

Mestna občina Novo mesto je pripravila neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Športno-rekreacijskem parku Portoval, ki obsega besedila:

- Odloka o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01) in
- *Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval – dopolnjen osnutek (Uradni list RS, št. ____/11)*

Številka: 350-8/2011

Datum: 11. 5. 2011

Župan Mestne občine Novo mesto:

Alojzij MUHIČ, l. r.

ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ZA ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK PORTOVAL -neuradno prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Sprejme se ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval - v nadaljevanju: ŠRC, ki ga je izdelal K.A.B., d.o.o. Novo mesto pod št. URN-8/99. Sestavni del ureditvenega načrta so tekstualni del, odlok o UN, soglasja organov, organizacij in skupnosti in grafične priloge.

S tem odlokom se v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 in 76/10-tehnična popravka, 26/11-obvezna razlaga; v nadaljevanju: OPN MONM) spremeni in dopolni Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01; v nadaljevanju: UN).

Spremembe in dopolnitve (v nadaljevanju: SdUN) se nanašajo na umestitev mestne večnamenske dvorane (v nadaljevanju: dvorane) in spremljajočih ureditev v območje izravnane platoja zahodno od atletskega in nogometnega stadiona (v nadaljevanju: stadiona) v športno-rekreacijskem parku Portoval (v nadaljevanju: ŠRP Portoval), vključno s prometnimi in ostalimi ureditvami, ki se vežejo na umestitev dvorane na lokacijo. V vzhodnem delu območja se uredi parkovna površina z otroškim igriščem. Spremembe se nanašajo tudi na območje balinišča, druge površine za šport in rekreacijo in infrastrukturne ureditve. Spremembe se v manjšem delu nanašajo tudi na celotno območje UN.

SdUN vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge:

a) Tekstualni del SdUN vsebuje:

- 1. opis prostorske ureditve;*
- 2. območje urejanja s SdUN;*
- 3. umestitev načrtovanih ureditev v prostor;*
- 4. zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;*
- 5. rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;*
- 6. rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;*
- 7. način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela;*
- 8. rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;*
- 9. etapnost izvedbe prostorske ureditve;*
- 10. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;*
- 11. obveznosti udeležencev graditve objektov;*
- 12. usmeritve za določanje meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.*

b) Grafični del SdUN vsebuje naslednje načrte:

- | | |
|--|----------|
| 1. Območje urejanja s SdUN | M 1: 500 |
| 2. Načrt ureditvene situacije | M 1: 500 |
| 3. Načrt prometne infrastrukture | M 1: 500 |
| 4. Zbirni načrt infrastrukturnih vodov | M 1: 500 |

SdUN ima naslednje obvezne priloge: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, podlage za pripravo SdUN, smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, obrazložitev in utemeljitev SdUN ter povzetek za javnost.

2. člen

Območje športnega parka Portoval obsega celoten prostor v okljuku Krke, skupaj z reko in obalnim pasom na drugi strani reke, vključuje tudi zelene površine na južni strani Topliške ceste, del ulice Irča vas in Brod. Meja ureditvenega območja poteka na južni strani po severnem robu parcel 1391/2, 1393 in 1388/3, nato se obrne in poteka po SV robu parcele 6/30 in nadaljuje po SZ robu parcele 6/27, 6/37,6/40 in 6/21. V nadaljevanju poteka meja po južnem robu poti s parc. št. 1341/1 do južnega roba parcele 1090/2 in se na vogalu te parcele obrne in poteka po JZ robu ter preko parcele 1090/13 do Topliške ceste s parc. št. 1328/4, nato po JV robu te ceste vse do južnega vogala parcele 800/1. Tu se obrne in poteka po JZ robu parcel št. 800/1, 799/1 in 797/1, nato poteka po SZ robu parcele 796/2, nato pa po južnem robu poti s parc. št. 1330. Nadaljuje se po JZ robu parcele 789 (vse v k.o. Šmihel pri Novem mestu), z vogala te parcele prečka meja reko Krko in se nadaljuje po južnih robovih parcel št. 360/1, 353/14 in 353/13. V nadaljevanju poteka ob vzhodnem robu železnice Straža-Novo mesto s parc. št. 1162/1 do JZ vogala parcele 414/3, nato poteka po južnem robu iste parcele do reke Krke, po brežini reke in se na severnem robu poti parc.št. 1156 spet naveže na železnico in poteka do JZ roba parcele 225/6. V nadaljevanju poteka ob reki do konca parcele 224/1, po njenem vzhodnem robu se navezuje na južni rob parcele 219/3. Iz JV vogala iste parcele se meja navezuje na SZ vogal parcele 335 (vse k.o. Bršljin). Nadaljuje se po njenem zahodnem robu ter po JZ robu parcele 358, nato poteka po JZ in JV robu parcele 354, obkroži parcelo 368 in se po SV robu parcele 354 nadaljuje do južnega vogala parcele 364, kjer se obrne proti vzhodu in poteka po južnem in vzhodnem robu te parcele do poti. V nadaljevanju poteka po SV robu poti s parc. št. 382 in JV robu parcele 379. Od tu naprej poteka meja po železnici; v delu, ko ta izgine v tunel, pa ob Ljubljanski cesti, v nadaljevanju pa spet ob železnici preko Krke do SZ vogala parcele 1391/2, vse v k.o. Novo mesto.

Območje obsega okoli 118 ha, glede na namembnost so površine v območju opredeljene kot:

- površine športnih objektov in naprav,
- rekreacijske površine,
- parkovne površine,
- prometne površine,
- kmetijske površine,
- stavbna zemljišča,
- gozdne površine,
- varovalne zelene površine.

Območje urejanja s SdUN (v nadaljevanju: območje SdUN) obsega del jugovzhodnega območja urejanja z UN. Vključuje dostopno cesto na vzhodnem delu do pomožnega nogometnega igrišča na severu, stadion v osrednjem delu, zahodno tribuno stadiona z lokacijo, ki je namenjena za mestno večnamensko dvorano na zahodu, parkirno hišo z delom Topliške ceste na jugu in zeleno teraso med reko Krko in trgovsko-zabaviščnim centrom Tuš (v nadaljevanju: TZC Tuš). V območje SdUN so vključena naslednja zemljišča oziroma deli zemljišč s parcelnimi številkami: 1386/10, 1371/6, 1379/1, 1379/2, 1379/3, 1380/8, 1372/1, 1386/11, 1386/10, 8/10, 1386/8, 1386/6, 1387, 1414/4, 1388/6, 1388/5, 1414/5, 6/5, 6/34, 6/6, 6/32, 6/33, 6/11, 1341/2, del 1371/7, del 1448/6, del 1371/4, del 1328/10, del 1383/7 in del 1383/6, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu.

V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz velja grafični prikaz.

Površina območja SdUN je 8,17 ha in vključuje naslednje dele enot urejanja prostora po OPN MONM: NM/13-OPPN-a in NM/24-a.

3. člen

Zemljišča, na katerih bo Mestna občina Novo mesto zaradi javnega interesa za izgradnjo ŠRC uveljavljala predkupno pravico, v kolikor še ni zemljiškoknjižni lastnik, imajo naslednje parcelne številke:

1388/2, 1388/4, 1414, 1390, 1384/2, 1385, 1386/1, 1386/2, 1386/3, 1386/4, 1387, 8/14, 8/26, 8/27, 8/10, 8/13, 1386/5, 6/11, 1373, 1372, 1375, 1379, 1380/2, 1380/1, 1376, 1384/2, 1384/1, 1383, 1382, 1381/4, 1381/1, 1381/3, 1381/2, 1371, 1374, 1377, 1448, 1368, 1369, 8/8, 8/22, 1370, 1367/1, 1447, 8/17, 8/25, 8/24, 8/29, 8/28, 8/9, 8/11, 8/23, 1367/2, 1365, 1366, 1364, 8/6, 8/5, 8/10, 6/5, 6/34, 6/6, 6/32, 6/33 in 6/11, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu ter parc. št. 1311 in 1315, obe k.o. Novo mesto.

Gradnja objektov na območju ŠRP Portoval in pripadajočih ureditev je v javno korist in je v javnem interesu, saj gre za ureditve, namenjene športu in rekreaciji ter kulturni, vzgojni in izobraževalni dejavnosti.

II. IZHODIŠČA UREJANJA

4. člen

ŠPORTNI PARK PORTOVAL- IZHODIŠČA

Predlog ureditvenega načrta za športno in rekreacijsko središče Portoval upošteva strokovna izhodišča, postavljena v Programski zasnovi, izdelani leta 1994 (Uradni list RS, št. 58/95) za celotno ureditveno območje Portoval in podrobneje opredeljen program središča (ŠRC), ki ga je pripravil Sekretariat za vzgojo, izobraževanje, šport in mladino Občine Novo mesto v letu 1998. K strokovnim podlagam sodijo poleg veljavnih normativov in standardov še programska študija kopališča 3Trade,d.o.o. iz leta 1999 in predhodne krajinske oziroma urbanistične analize območja.

Projektne rešitve športnih objektov je po naročilu investitorja izdelal prof. Janez Koželj.

Za potrebe umestitve mestne večnamenske dvorane so bile izdelane naslednje strokovne podlage:

- *Arhitekturno-urbanistična študija umestitve športne dvorane v območje Portoval (Ciudad, d.o.o., 2003),*
- *Prometna študija: Kapacitetna preverba priključevanja športnega parka Portoval na regionalno cesto R2-419/1203 (Appia, d.o.o., maj 2006),*
- *Sprememba in dopolnitev prometne študije: Kapacitetna preverba priključevanja športnega parka Portoval na regionalno cesto R2-419/1203 (Appia, d.o.o.; maj 2011),*
- *Idejna rešitev prometne ureditve znotraj območja Sprememb in dopolnitev UN Portoval zaradi umestitve športne dvorane (Stia, d.o.o. Novo mesto, februar 2011),*
- *Športno rekreacijski park Portoval – Balinišče (ARHITEKTON, d.o.o. projektiranje, inženiring, Brod 76, 8000 Novo mesto in Projektivni BIRO, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, junij 2004).*

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi analize prostora, programskih izhodišč, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihove analize ter v skladu z veljavno zakonodajo. Strokovna rešitev za mestno večnamensko dvorano in spremljajoče zunanje ureditve se pridobi z javnim arhitekturnim natečajem.

III. POGOJI ZA URBANISTIČNO, KRAJINSKO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

5. člen

ŠRC je zasnovan v obliki bolj zgoščene krajine kot mešano vmesno območje, kjer se izoblikuje postopen prehod iz mesta proti odprti krajini in pretakanje zelenega sistema. To je v obliki trikotnika urejen rekreacijski park, ki se naslanja na rob gozda, na reko in cesto. *Zasnovo parka opredeljujeta dve programski težišči, mestna večnamenska dvorana s stadionom in čolnarna ter vmesni prostor, ki pušča prost prehod v notranjost območja.* Na ta način se ustroj celotnega območja v manjšem merilu ponovi tudi v zasnovi ŠRC, ki se v obliki ustja odpira proti mestu in na drugi strani izteka v smeri rečnega toka na obrežno pešpot. Ureditev upošteva v največji možni meri tudi obstoječe poti, objekte in ureditve ter jih poskuša s preureditvami in novimi posegi čimbolj smiselno dopolniti. Razporeditev objektov in zasaditev se navezuje na prostorske osi in naravno izoblikovanost reliefa: tako se posamezni objekti nizajo po dolžini v smereh rečnih teras in krajinskih robov oziroma se z daljšo stranico odpirajo proti Krki s Kapitljem v ozadju. Ustvarja se vtis, kot da se je topografija preoblikovala v grajene oblike in se odprti prostor skozi njih pretaka brez ovir.

Glede na prepoznane zakonitosti prostora in programske potrebe se objekta Kremena ne da vključiti v zasnovo ureditve. ~~Prav tako se je izkazalo za smiselno predvideti možnost ureditve letnega kopališča ob sprehajališču ob Krki na območju, ki je v Programski zasnovi opredeljeno kot del parkovnih površin. Ta predlog se sklada tudi s predpostavko, da je~~ Celotno območje ŠRC je urejeno in oblikovano s parkovnimi prvinami, ki soustvarjajo pester urbano-krajinski mozaik ne glede na lego in rabo posameznih površin.

K takšnemu krajinskemu pristopu sodi tudi načelo o zagotavljeni večnamenski rabi določenih površin. ~~ko se parkovno urejeno terase za senčenje, pomožno nogometno igrišče za postavitev cirkusa, ozelenjeno parkirišče za sejamske prireditve na prostem, večnamensko ploščad pred vzhodno tribuno za skatorje, idr.~~ Odprto zgradbo prostora ŠRC sestavlja niz posameznih ambientov odprtega in grajenega prostora, ki odgovarjajo določeni programski ali prostorski specifikami in predvideni, časovno spremenljivi rabi skozi leto.

6. člen

Promet:

Skozi območje poteka regionalna cesta II. reda št. 419, *odsek 1203* Soteska-Novo mesto-Šentjernej-Križaj-Čatež ob Savi (v poteku skozi Novo mesto od table na zahodni strani do železniškega nadvoza je to Topliška cesta). ~~priključki na le to so urejeni skladno z idejnim projektom IP 15/00, ki ga je izdelal Topos in se ne spreminjajo.~~

Dostopi k ŠRC so predvideni s Topliške ceste in preko pešaških mostov s strani Loke, iz Cegelnice ter pešaškega mostu Brod-Irča vas.

Iz osrednjega parkirišča so urejeni dostopi neposredno proti stadionu ~~in na kopališče~~. *V sklopu kompleksa mestne večnamenske dvorane se zagotovi večje število parkirnih mest.* Število parkirnih mest na terenu je mogoče povečati z morebitno gradnjo dodatnih ploščadi, ki koristijo nivojsko razliko med Topliško cesto in prvo spodnjo teraso ŠRC. S tako, v projektni študiji preverjeni rešitvi se ekonomično poveča kapacitete parkirišča v dveh ali treh nivojih in omogoči koriščenje parkirišča glede na sezono ali ob večjih prireditvah ločeno ali kombinirano za interno in javno parkiranje. Naprej od uvoza na parkirišče je speljana servisna cesta za občasno dostavo in urgentna vozila, ki se razveja in konča z zanko na eni strani ob pomožnem nogometnem igrišču in na drugi strani ob vhodu v ~~letno kopališče~~ *park z otroškim igriščem*. Od tu dalje vodijo v notranjost območja peš in kolesarske poti. Mimo vhoda na ~~letno kopališče~~ *park z otroškim igriščem* se mimo teniškega parka nanje priključi še pešpot z Loke, ki je del obrežnega sprehajališča. vzdolž desnega brega so urejeni prostori za piknike v senci obrežne vegetacije. Pešpoti oziroma kolesarske steze in sprehajalne steze ob reki potekajo po obodu območja in po obeh bregovih od mosta s čolnarno na Loki na eni. do brvi in preurejene obstoječe čolnarne pri Irči vasi na drugi strani polotoka.

7. člen

Načela:

Postavljeni oblikovalski pogoji izhajajo iz načrtovalskih predpostavk in so neločljivi del zasnove urejanja celotnega območja.

Vsi grajeni objekti, zaslони in ploskve, skratka, vsi volumni in površine so v športno-rekreacijskem parku obravnavane in oblikovane kot pritličje zunanjega in notranjega prostora, povezano s prehodi, stopnišči, klančinami, terasami, nasipi, brežinami, ki jih členijo različno prepustne opne.

Iz tega izhaja, da so z arhitekturo opredeljeni samo nekateri, introvertirani (servisni) prostori kot stalni, zaprti volumni, medtem ko je ostala grajena struktura bolj ali manj prosojna in izvedena v lahki konstrukciji. V masivni konstrukciji so izvedeni načeloma oporni zidovi, utrditve terena in tribune ter pomožni, tehnični prostori. Lahko konstrukcijo pregrad, zaslonov, nadstreškov in sten tvori ovoj, sestavljen iz različnih prosojnih in polprosojnih mrež, ki delujejo lahkotno in zračno kot deli zunanje ureditve. To je arhitektura velikega merila, s katero se skladajo tudi sorazmerno velike ploskve oziroma nizanje velikega števila istih arhitekturnih elementov. Zaradi trajnosti in cene se priporoča uporaba industrijskih polizdelkov in montažnih konstrukcij, predvsem pa izvedba sklopov objektov in zunanjih ureditev iz prefabriciranih serijskih elementov, kot so stopnice, tribune, zidci idr. Manjši objekti naj bodo oblikovani v obliki paviljonov in izvedeni v leseni konstrukciji, ki se lepo sklada z značajem rečnega ambiena in tradicijo gradnje ob vodi. Izraz arhitekture naj bo zadržan, nevtralen in naj učinkuje enotno kot ozadje ali poudarek določenega krajinskega motiva. Temu primerni so sivi, beli in srebrni barvni toni gradiv. Lesene konstrukcije naj imajo naravno barvo lesa.

Podobna načela so uporabljena tudi pri zasnovi krajinske ureditve, ki upošteva obstoječ vzorec krajine in vegetacijo (vrba in javor). Različno obravnavane površine členijo posamezne programske sklope ŠRC s ploskovnimi ureditvami, medtem ko zaslони visokoraslih dreves (topol, divji kostanj) spremljajo glavne prostorske smeri oziroma poti v območju. Vrste dreves se od gozdnega roba proti mestu redčijo in trgajo v manjše in manjše skupine, tako da se izoblikuje enoten ambien športnih objektov in igrišč, razporejenih v mestnem logu. Funkcionalne površine in poti naj bodo utrjene na različne načine in v kombinacijah, da bi bile čim bolj propustne. ~~Tako je parkirišče izvedeno v kombinaciji asfalta in travnih plošč (travne plošče se naj ne uporabijo pri parkiriščih za funkcionalno ovirano osebo), večnamenska površina pred vhodi in vzhodno tribuno ter servisne in urgentne poti so iz asfalbetona, poti so poščene in tlakovane v ozkem pasu po enem ali obeh robovih kot mulde ipd.~~ Razlike med športnimi in večnamenskimi travnatimi površinami naj bodo vidne iz sestave različnih travnih mešanic. *Uredi se parkovna površina z otroškim igriščem na zeleni terasi med reko Krko in TZC Tuš.*

Nabrežje Krke naj bo urejeno glede na rabo in značaj površin z nasutji različnih granulativ, utrjenimi z lesom. Presledki naj bodo na izpostavljenih mestih utrjeni s skupinami gosto raslih grmovnic in dreves (vrbe žalujke, gaber).

Načeloma naj se ohrani nabrežje kot enoten in odprt doživljajski prostor, ki ga členijo samo krajše sekvence obrežne ureditve v obliki naravnih prizorišč in z uporabo skromnih, predvsem naravnih gradiv, najdenih na kraju samem. V nasprotju z obstoječim naravnim ambientom in zanimivim okoliškim prostorom v vidnem polju območja naj bo torej tako kot arhitektura tudi krajinska ureditev zadržana, nizkoprorračunska in minimalna, oblikovana po načelu "z manj-več".

7.a člen

(Vrste gradenj)

Dopustne so naslednje vrste gradenj: gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta. Dopustna so vzdrževalna dela in spreminjanje namembnosti objektov znotraj določb tega akta. Dopustno je preoblikovanje terena dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin in dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

7.b člen

(Vrste objektov glede na zahtevnost)

Na območju SdUN je dopustna gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov skladno z veljavnimi predpisi. Dopustna je gradnja ograj, škarp in podpornih zidov ipd. (nosilni stebri reflektorjev stadiona) kot manj zahtevnih objektov zaradi specifičnosti terena in programov.

Dopustna je gradnja naslednjih nezahtevnih objektov:

- Objekti za lastne potrebe – od tega uta oziroma senčnica, utrjene dovozne poti
- Ograje
- Škarpe in podporni zidovi
- Pomožni infrastrukturni objekti
- Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam od tega kioska
- Spominska obeležja
- Objekt za telekomunikacijsko opremo

Dopustna je gradnja naslednjih enostavnih objektov:

- Objekti za lastne potrebe: vsi razen mala komunalna čistilna naprava in rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto
- Pomožni infrastrukturni objekti: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave
- Začasni objekti
- Vadbeni objekti:
 - namenjeni športu in rekreaciji: igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza
 - namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju: plezalni in drug podoben objekt, vadišče na prostem
- Spominska obeležja
- Urbana oprema.

7.c člen

(Vrste objektov glede na namen)

Na območju SdUN je dopustna vrsta objektov, skladna s podrobnejšo namensko rabo – šport in rekreacija. Objekti se lahko namenijo tudi za potrebe dopolnitve programov oz. za potrebe spremljajočih dejavnosti športno-rekreacijskim programom.

Po klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) je na spodaj navedenih območjih dopustna gradnja naslednjih objektov s pretežnim namenom:

Vse enote urejanja prostora:

12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje

21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste

21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste

221 Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi

- 222 Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja elektroenergetski vodi – z vsemi razredi in podrazredi
 23020 Energetski objekti – obnovljivi viri (tovrstni objekti se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja SdUN in širše)
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot npr. otroška in druga javna igrišča

Kompleks mestne večnamenske dvorane (D):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12420 Garažne stavbe
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 12650 Športne dvorane
 12730 Kulturni spomeniki

Park z otroškim igriščem (ZPI):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 12730 Kulturni spomeniki

Površine za šport in rekreacijo (PŠR1 in PŠR2):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 24110 Športna igrišča
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot npr. otroška in druga javna igrišča

Balinišče (8):

- 24110 Športna igrišča

Vzhodna tribuna (2):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12650 Športne dvorane
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, kot npr. otroška in druga javna igrišča.

7.d člen

(Vrste dejavnosti)

Na območju SdUN so dovoljene naslednje vrste dejavnosti, povzete po veljavnem predpisu:

- 47.2 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili, pijačami in tobačnimi izdelki
 47.621 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s časopisi in revijami
 47.64 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s športno opremo
 47.65 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z igračami in rekviziti za igre in zabavo
 47.74 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z medicinskimi in ortopedskimi pripomočki
 47.8 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah
 47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic
 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač
 68 Poslovanje z nepremičninami
 77.210 Dajanje športne opreme v najem in zakup
 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezanih dejavnosti
 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj
 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje
 86.9 Druge dejavnosti za zdravje
 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti
 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas
 95.290 Popravila drugih osebnih ali gospodinjskih izdelkov
 96 Druge storitvene dejavnosti.

8. člen

ŠPORTNI OBJEKTI - STADION**~~ZAHODNA TRIBUNA~~**~~Lega: nova tribuna na zahodni strani stadiona~~~~Program: glavna pokrita tribuna z reporterskimi kabinami in pomožnimi prostori na strohi atletske dvorane s spremljajočimi in servisnimi prostori,~~~~Velikost in kapaciteta: tribuna 1070m² z 3857 sedeži, 8 komentatorskih kabin in prostor za vodjo prireditve, atletska dvorana 1094m² s 6 tokaškimi progami, garderobami in prostori za zdravnika in sednike 276m², skladišča in tehnični prostor 100m².~~~~Dostop: na tribuno po obstoječem kolevozu do vhodov in 4 stopnišč, do atletske dvorane in garderob neposredno iz nivoja stadiona,~~~~Razporeditev funkcij: v celoti pokrita tribuna na strohi atletske dvorane z garderobami za športnike in spremljajočimi prostori v nizu, naslonjenem na brožino,~~~~Faznost: 1. faza~~~~Konstrukcija: AB stene v pritličju, AB okvirji nosijo tribuno na strohi dvorane, jeklena konstrukcija strehe nad tribuno je sidrana v tla z zatogami iz jeklenih vrvi, ki doprinašajo h lahkotnejšem videzu celote.~~~~Oblikovanje: velike fasadne ploskve iz vidnega betona v kompoziciji z dolgimi pasovi zasteklitev obeh fasad, nizanje serijskih elementov, lahkotna konzolna konstrukcija strehe.~~**KOMPLEKS MESTNE VEČNAMENSKE DVORANE**

Kompleks objektov mestne večnamenske dvorane sestavlja več sklopov, kot so arena, tribuna stadiona z nadstreškom in prostori pod tribuno, parkirišča ter vhodna ploščad. Vse ureditve dvorane, vključno z zunanji ureditvami, se izvedejo v skladu z najvišje ocenjeno rešitvijo iz javnega arhitekturnega natečaja z morebitnimi tehničnimi in normativnimi korekcijami v času projektiranja.

Lega: Dvorana se umesti v naravni amfiteater med atletskim in nogometnim stadionom ter gozdom Portoval. Tribuna stadiona z nadstreškom in prostori pod tribuno so locirani ob zahodni strani nogometnega igrišča. Zunanje ureditve, prometne površine in parkirišča se umesti smiselno okrog dvorane do Topliške ceste.

Program: Dvorana je prvenstveno namenjena športnim, kulturnim in zabavnim prireditvam z večjim številom obiskovalcev v času prireditev ter spremljajočim dejavnostim, kot so gostinstvo, sejemska in trgovska dejavnost in podobno. Izven terminov množičnih prireditev se objekti in naprave uporabljajo v druge športne, rekreacijske, upravne in druge namene, določene v 7.d členu tega odloka.

Arena je samostojen sklop za športne in kulturno-zabavne prireditve s spremljajočimi prostori in je dimenzionirana za izvedbo večjih množičnih prireditev.

Pod zahodno tribuno stadiona je predvidena ogrevalna dvorana, sklop atletskih in sklop nogometnih prostorov ter skupni del, ki funkcionalno povezuje areno s prostori pod tribuno stadiona.

Parkirišča so namenjena parkiranju vseh uporabnikov dvorane, in sicer tako dnevnemu parkiranju kot tudi parkiranju z drugačnim režimom v času prireditev, kar vključuje tudi parkiranje tovornih in reportažnih vozil in drugo.

Vhodna ploščad je namenjena zbiranju obiskovalcev v času prireditev. Funkcionalno je smiselno navezana na vhode arene, tribune, lokale dopolnilnih in spremljajočih dejavnosti ter ostale ureditve.

Velikost in kapaciteta: Velikost objektov narekujejo s predpisi določene lastnosti objektov in prostorov za posamezni program. Maksimalni horizontalni in vertikalni gabariti so dovoljeni v okviru najprimernejše natečajne rešitve, kar vključuje tudi etažnost.

Dovozi in dostopi ter ostale prometne in manipulativne površine se predvidijo z dostopne ceste A in D-E z navezavo na Topliško cesto. Zagotovljene morajo biti manipulativne površine za tovorni dovoz opreme, dostop avtodvigala, avtobusov in intervencijskih vozil. Pri zasnovi kompleksa dvorane je potrebno upoštevati varnost za obiskovalce, predvsem pri polnjenju in praznjenju dvorane (jasne in kratke komunikacijske poti). Na območju načrtovanega kompleksa dvorane se lahko izvede intervencijska pot z izvozom na Topliško cesto, povezava na območje PŠR2 oz. na kmetijska zemljišča ter navezava na obstoječe pešpoti v gozdu. Ureditve kompleksa dvorane morajo omogočiti poleg dostopa na PŠR2 tudi ustrezno infrastrukturno opremljenost tega območja, predvsem priklop na vodovod, meteorno kanalizacijo, omrežje javne razsvetljave in el. omrežje.

Razporeditev funkcij: izhaja iz funkcionalne povezave predvidenih programov.

Faznost: Izgradnja se lahko izvede v več fazah z zaključenimi funkcionalnimi sklopi, pri čemer se faznost podreja izgradnji arene. Ločena faza je lahko tudi nadkritje tribune stadiona s konzolnim nadstreškom.

Konstrukcija: Konstrukcija objektov in stavb ter drugih ureditev se izvede v skladu s sodobnimi spoznanji stroke.

Oblikovanje: Oblikovanje objekta se izvede na podlagi najprimernejše arhitekturne rešitve. Na strehah in fasadah stavb ter objektov poljubne oblike se lahko namesti energetske in druge tehnološke naprave. Zasnova zunanjih ureditev sledi splošnim oblikovalskim načelom. Zunanje ureditve se podrejajo funkciji objektov in prometnih ureditev. V zasnovi zunanjih ureditev je potrebno upoštevati prehajanje iz urbanega v naravni prostor ob reki Krki in v gozdu Portoval, občasen množičen obisk prireditev ter vsakdanjo uporabo dvorane, ki vključuje treninge profesionalnih in rekreativnih športnikov. Upoštevati je potrebno tudi sprehajalce, uporabnike ŠRP Portoval in gozda Portoval za aktivni oddih in rekreacijo. Zunanje ureditve naj bodo na najbolj frekventnem delu urbano oblikovane in naj na zahodu in severu postopoma prehajajo v naravni prostor gozda. Zasnovane morajo biti tako, da zagotavljajo utrjene površine za množično zbiranje obiskovalcev v času prireditev.

Zelene površine naj upoštevajo postopen prehod med urbanim okoljem in naravno krajino gozda Portoval.

VZHODNA TRIBUNA

Lega: vzhodna stranica obstoječega stadiona.

Program: odprta tribuna, pod njo sklop zimskega bazena ter druge športne dejavnosti ter s športom kompatibilnimi poslovnimi dejavnostmi.

Velikost in kapaciteta: tribuna na strehi *objekta* za *okvirno* 1520 sedežev in 1618m² uporabnih etažnih površin v objektu

Dostop: za gledalce na tribuno po 2 zunanjih stopniščih z nivoja večnamenske vhodne ploščadi v pritličju, *kamor se lahko postavijo tudi igrala*, k 4 dostopom na nivoju stadiona, do zimskega bazena in drugih programov v objektu preko individualnih ali skupnih vhodov.

Konstrukcija: lite AB stene in okviri, ki podpirajo AB konstrukcijo tribune kot strehe objekta, montažna izvedba lahke vzhodne fasade.

Oblikovanje: nizko podolgovato telo dvorane je naslonjeno na brežino in ustvarja učinek lahkotne lebdeče tribune, celotna vzhodna fasada s pasovnim strešnim oknom je po vsej dolžini zastekljena, v gornjem pasu je zastrta z vertikalnimi senčili in odprta proti Kapitlju.

9. člen

RAZŠIRITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA UPRAVE ŠP

Obstoječi objekt se prizida z upoštevanjem sedanjih gabaritov in gradbene linije objekta, ortogonalno na koordinatni sistem stadiona ali segmentno, vse z namenom zagotovitve čim bolj simetrične zasnove kompleksa stadiona.

Lega: v nadaljevanju obstoječega objekta.

Program: razširitev in dopolnitev obstoječih površin.

Velikost in kapaciteta: tlorisni gabariti 2x10x20m, z vmesnimi členi, P+1, izgrajeno podstrešje.

Dostop: neposredno z južnega platoja in nivoja stadiona.

Faznost: primerno skupaj z urejanjem stadiona.

Konstrukcija: klasična, usklajena z obstoječim objektom in novimi objekti ŠRC.

Oblikovanje: usklajeno z obstoječim objektom in novimi objekti ŠRC.

Glede na potrebne zunanje ureditve dostopov do mestne večnamenske dvorane se lahko obstoječi objekt uprave ŠP poruši. Program se prestavi v kompleks dvorane.

10. člen

NADKRITA BALINIŠČA

Lega: med atletskim stadionom in nogometnim igriščem znotraj zanke dovozne ceste.

Program: balinišče s funkcionalnimi površinami.

Velikost in kapaciteta: 4 steze za tekmovalno balinanje.

Dostop: neposredno mimo vzhodne tribune stadiona oziroma od pešaškega mosta mimo teniškega centra.

Razporeditev funkcij: po 2 stezi pod skupno streho omogočata sočasno sojenje.

~~Faznost: skupaj z ureditvijo dovozne ceste~~

Faznost: samostojna, od drugih ureditev neodvisna faza ob izgrajeni infrastrukturi.

~~Konstrukcija: dožnikasta jeklena konstrukcija s samonosilno streho iz trapezno pločevino, ki previsova dve stezi~~

Konstrukcija: dežnikasta jeklena konstrukcija, kombinirana z leseno.

Oblikovanje: lahkotna in enostavna konzolna konstrukcija.

11. člen

~~OTROŠKO IGRIŠČE~~

~~Lega: travnik nad zahodno tribuno~~

~~Program: igrišče z igrali, zvirali in plezali, vočnamenska površina za razne igre na prostem, pitna voda~~

~~Velikost in kapaciteta: 4 sklopi igral s senčnico in počivališči za 4 skupine po 10 predšolskih otrok~~

~~Dostop: po glavnem dostopu na zahodno tribuno v asfaltbetonu~~

~~Razporeditev funkcij: ureditev v vzporednih programskih pasovih~~

~~Faznost: primerno skupaj z urejanjem zahodno tribune in balinišče ali posebej~~

~~Konstrukcija: ogrodja iz lopljenega lesa, obstojna gradiva in trdni sklopi, nasutja~~

~~Oblikovanje: igrišča se oblikovana kot manjši volumni iz lesenih mrež. Uporabljena so naravna gradiva za igrala in tlakovanje (leseni tlakovci, posek in krogle, ozelenjeni zasloni, ipd.).~~

OTROŠKO IGRIŠČE

Otroško igrišče južno od stadiona se prestavi na območje zelene terase oz. parka ob reki Krki. Dopustna je postavitev igral tudi drugod znotraj ŠRP Portoval.

12. člen

TENIŠKA IGRIŠČA

Velikost in kapaciteta: 7725 m² pokritih in odprtih igrišč.

13. člen

Kegljišče in teniški klubi

Lega: na robu obstoječih igrišč v liniji teniške dvorane.

Program: kombinirani rekreacijski, gostinski in servisni objekt.

Velikost in kapaciteta: 683,5m² uporabnih površin v dveh nivojih (gornje in spodnje pritličje).

Dostop: s sprehajalne poti na zgornjem nivoju je že preko stopnišča in prehoda skozi objekt in s spodnjega nivoja neposredno z igrišč.

Razporeditev funkcij: na zgornjem nivoju gostinski lokal s poudarjeno slaščičarsko ponudbo s pomožnimi prostori, ki lahko posluje neodvisno in petstezno kegljišče, na spodnjem nivoju so skladišče za opremo in vzdrževanje igrišč, garderobe s sanitarijami za kapaciteto 6 igrišč in vratar, oskrbnik in vzdrževalec zunanjih igrišč.

Faznost: samostojna faza.

Konstrukcija: kombinirana masivna zidava in lahka lesena konstrukcija.

Oblikovanje: lahкотen paviljon, naslonjen na oporni zid brežine, enokapna streha je poravnana z bregom.

14. člen

Teniška dvorana

Velikost in kapaciteta: 1860 m² uporabnih površin v enem in pomožnimi prostori v dveh nivojih.

Lega: predlagano je prekritje dveh teniških igrišč, ki ležita zaporedno pod ježo.

Na tem mestu je mogoče teniško dvorano nasloniti na ježo in jo z eno stranico vkopati v brežino. Na ta način se zmanjša učinek volumna dvorane na vidno najbolj izpostavljenem območju ŠRC in v smeri, kjer urbanizirani del krajine prehaja v naravno zaledje.

Dostop: dostop v dvorano je predviden z glavne pešaške poti z gornje strani in od spodaj neposredno z nivoja zunanjih igrišč. Postavitev podolgovatega objekta ob breg se sklada s temeljnim načelom razporejanja in oblikovanja športnih objektov v krajinskem območju.

Program: v dvorani sta predvideni dve teniški igrišči in vmesni servisni del. Servisni del je organiziran v dveh nivojih, ki sta povezana s stopnicami. Na zgornjem je predviden glavni vhod z vratarjem in klubski prostor, ki se odpira na manjšo razgledno teraso. S klubskega prostora se da na obe strani opazovati igro. Spodaj je na nivoju igrišč urejen sklop garderob in sanitarij ter predvideno skladišče opreme: ti prostori oskrbujejo tudi zunanja igrišča. Na severni fasadi je predvidena igralna stena, z južne pa dodatni servisni vhod. Servisni sklop deli igrišči in ju zaslanja, tako da ne prihaja do motenja igre pri odbitih žogah. Glede na organizacijo servisnih prostorov, opremo in zračnost dvorane, lahko tudi tukaj gostujejo plesne skupine.

Faznost: zaporedna razporeditev igrišč s servisnim delom na sredini omogoča morebitno izvedbo dvorane v dveh fazah, ne da bila pri tem okrnjena uporaba dvorane.

Konstrukcija in tehnika: konstrukcija dvorane je sestavljena iz opornega zida, na katerega se naslanjajo loki na sorazmerno kratkih razponih, ki omogočajo nezahtevno in poceni izvedbo v jeklu ali lepljenem lesu. Enotna streha dvorane je izvedena iz lahke konstrukcije iz valovite alu pločevine in vmesne toplotne izolacije, ki naj poleg toplotnih izgub in pregrevanja preprečuje tudi kondenzacijo par. Konstrukcija strehe je zavetrovana z vezmi iz jeklene pletenice. Obe čelni steni sta do višine obodnega zida izvedeni iz litega vidnega betona, da je odporna na udarce. Gornji del čelnih sten je izveden iz lahkih polnil kot streha, pritrjenih v kovinsko podkonstrukcijo. Dvorana je dobro in enakomerno osvetljena: dnevna svetloba prihaja od zgoraj skozi podolgovati neprekinjen okenski pas in preko mreže kupol v strehi. Stekleni pas je zaščiten pred bleščanjem in pregrevanjem z alu zunanjimi senčili. Po vsej dolžini vzhodne stranice dvorane se odpira preko spodnjega okenskega pasu pogled na Krko in zunanja igrišča, kar je pomembno za dobro počutje igralcev. Predvideno je tudi prezračevanje dvorane. Razpored in površina steklenih površin prispeva tudi k energetskemu prihranku pri ogrevanju dvorane.

Oblikovanje: izrazito podolgovat volumen dvorane je mehko položen v konfiguracijo terena. Enotna cilindrična oblika strehe sloni na dveh steklenih pasovih tako, da ustvarja vtis lebdenja, ki še dodatno zmanjšuje velikost stavbnega volumna. Lahkoten vtis se ustvarja še posebej takrat, ko v dvorani gorijo luči, ki prosejajo skozi mrežo strešnih kupol in oba okenska pasova. Ovalna oblika ležeče cevi se sklada tudi z oblimi oblikami teras v značilni dolnji krajini. Enotno obliko dvorane dopolnjujejo terasa in odprtini obeh vhodov. Predlagana gradiva in konstrukcije delujejo nevtrarno in zadržano, predlagani so nevpadljivi toni sive in srebrne barve v kombinaciji z barvo igrišč.

15. člen

NOGOMETNO IGRIŠČE

Lega: na kmetijskem zemljišču severno od stadiona

Program: pomožno nogometno igrišče in rezervno atletsko metališče, večnamenska površina za razne občasne prireditve (lokacija cirkusa)

Velikost in kapaciteta: 3005 m²: 45m x 90m

Dostop: peš iz osrednje pešpoti, za dostavo z avtom iz servisne ceste,

Razporeditev funkcij: večnamenska travnata površina, lahko tudi prekrivajoča začasna raba (time sharing)

Faznost: 1. faza

Oblikovanje: z različnimi travnimi mešanici, z različnimi režimi košnje

16. člen

VADBENO METALIŠČE

Velikost: 6500 m²

Lega: na kmetijskem zemljišču severno od nogometnega igrišča

Program: vadbene površine za metanje kopja, diska, kladiva in krogel, večnamenska površina za občasne prireditve

Velikost in kapaciteta: krožni izsek max. dolžine 115m, širine 50m, ter max. 70m, širine 55m

Dostop: peš iz osrednje pešpoti

Razporeditev funkcij: metališče je urejeno kot večnamenska travnata površina z metališči, ki so v smeri metanja obrnjena proti gozdu, stran od nogometnega igrišča.

Faznost: 2. faza

Konstrukcija: zaščitne plastificirane mreže, napete na konstrukcijo iz jeklenih vroče cinkanih cevi, sidranih v tla z jeklenimi vrvmi,

Oblikovanje: z različnimi travnimi mešanici, z različnimi režimi košnje

17. člen

DRUGE UREDITVE ŠPORTNEGA PARKA

Večina objektov znotraj območja športnega parka bo ograjena s kontroliranimi vhodi in dostopi na območja, na katerih je možna postavitve enotno oblikovanih objektov za prodajo vstopnic in redarje do površine 10,0 m². Ograjevanje objektov se izvaja usklajeno z osnovno funkcijo in oblikovno prilagojeno osnovnem namenu objekta.

Gradnja podpornih zidov, škarp in ograj je možna tudi na meji parcele, namenjene gradnji, v kolikor so zagotovljeni pogoji za vzdrževanje stavbe znotraj parcele, namenjene gradnji in upoštevani varstveni pogoji (sanitarni, požarni, intervencijske poti). Na površinah javne prometne infrastrukture je dopustna postavitve urbane opreme sodobnih enostavnih oblik. Postavitve urbane opreme je dopustna tudi na zelenih površinah in na površinah posameznih objektov, namenjenih dostopom javnosti. Merila in pogoji za zgoraj navedene objekte se nanašajo tudi, kadar ne izpolnjujejo kriterijev za nezahtevne in enostavne objekte in bi zato sodili med manj zahtevne objekte.

Oblikovanje športnih igrišč: z različnimi travnimi mešanicami in z različnimi režimi košnje.

17.a člen

POVRŠINA Z UREDITVAMI ZA ŠPORT IN REKREACIJO (PŠR1 IN PŠR2)

Lega: PŠR1 zahodno od prometne zanke vzhodne dostopne ceste, PŠR2 na zahodnem delu območja ŠRP Portoval, na višinsko nekoliko izpostavljeni lokaciji.

Program: uredijo se površine, namenjene za šport in rekreacijo (igrišča, zelene površine in utrjene površine - odvisno od programa, površine za parkiranje avtomobilov) s spremljajočimi dejavnostmi v paviljonih ipd.

PŠR1 – dopustne so začasne postavitve zabojnikov za potrebe pomožnega nogometnega igrišča do zagotovitve drugih prostorov.

PŠR2 – na zahodnem delu se izvede pešpot.

Velikost in kapaciteta: odprte površine med objekti znotraj območja športnega parka.

Dostop: PŠR1 – preko obstoječe zanke dostopne ceste D-E, PŠR2 – na novo urejen dostop preko površin zunanjih ureditev kompleksa dvorane, ki se v obdobju kmetijske rabe uporablja tudi za dostop do kmetijskih zemljišč na tem območju. Zagotovi se priklop na potrebno infrastrukturo.

Oblikovanje: sledi splošnim oblikovalskim načelom.

18. člen

~~REKREACIJSKI OBJEKTI~~

~~POLETNO KOPALIŠČE~~

~~Lega: med Krko in prvo teraso~~

~~Program: odprti (letni) bazen z garderobami in tribuno (za sončenje oz. ogleda tekmovalni)~~

~~Velikost in kapaciteta: kopališče 2780 m² suhe in vodne površine: odprti bazen 50mx21m, prehodni bazen 20m x 8m, otroški bazen, garderobe za kopalce 725m² in prostor za sončenje 990m² oziroma priložnostna tribuna.~~

~~Dostop: spodnji s pešpoti, ki se spušča od parkirišča k bregu in s pešaškega mostu, urejen še ločen dostop gledalcev na večnamensko tribuno.~~

~~Razporeditev funkcij: letne garderobe in pomožni prostori za osebe kopališča v pritličnem objektu s streho v obliki položne tribune, namenjene prvenstveno za sončenje;~~

~~bazeni, čofotalnik, otroško igrišče in igrišče za odbojko na mivki so razporejeni v nizu vzdolž reke,~~

~~Faznost: letno kopališče se lahko zgradi v okviru ureditve in oživiljanja območja Krko kot samostojna enota.~~

~~Do izgradnje kopališča se območje v 1.fazi hortikulturno uredi in nameni za parkovne površine s počivališčem z otroškimi igrali in pitno vodo.~~

~~Konstrukcija: konstrukcija objekta z garderobami so AB stene s stopničasto strešno AB ploščo za tribuno,~~

~~Oblikovanje: podolgovato telo pravilne oblike garderobnega objekta daje vtis opornega zida in tribuna v kombinaciji z lesom vtis ladijske palube~~

PARK Z OTROŠKIM IGRIŠČEM (ZPI)

Lega: na zeleni terasi med reko Krko in TZC Tuš zahodno od obstoječe peš poti do obstoječih ureditev.

Program: park z otroškim igriščem.

Velikost in kapaciteta: cca. 0,9 ha površin,

Dostop: s ceste G (navezava z vzhodne dostopne ceste na most na Loki) in s platoja TZC Tuš.

Razporeditev funkcij: parkovne ureditve z urbano opremo in otroško igrišče se uredijo v bližini TZC Tuš.

Preostale površine med parkom in otroškim igriščem ter reko Krko se urejajo kot odprta travna ploskev. V okviru parka se uredi večnamenska utrjena površina za organizacijo razstav in drugih prireditev na prostem. Umestijo se paviljon, fontana, počivališča in drobna urbana oprema, zagotovita se javna razsvetljava in pitna voda. Otroško igrišče se omeji z nizko ograjo, zagotovi se neposreden dostop na utrjene parkovne površine in travno ploskev. Z ureditvami se omogočita večfunkcionalnost in dobra prehodnost celotnega območja.

Faznost: samostojna, od drugih ureditev neodvisna faza ob izgrajeni infrastrukturi.

Oblikovanje: celotno območje se ureja kot integralni del objektov v sklopu TZC Tuš in hkrati kot del obvodnega prostora Krke, tako da se oblikuje prepoznaven parkovni ambient z delnim preoblikovanjem reliefa na stiku z objekti TZC Tuš, z doslednim oblikovanjem tlakovanih površin in z jasno strukturiranimi skupinami drevja, ki se zasadijo predvsem na stiku z objekti TZC Tuš. Oblikovanje utrjenih površin, paviljona, fontane in drobne urbane opreme mora slediti sodobnim oblikovalskim pristopom.

19. člen

ČOLNARNA S PRIVEZI ZA ČOLNE NA NABREŽJU KRKE

Program: shramba za spravilo in servisiranje čolnov, skladišče za opremo, klubski prostor, privezi za čolne
Velikost in kapaciteta: 132 m² površin v objektu, shramba za vse dolžine športnih čolnov, 80m² funkcionalnih površin pod nadstreškom (zunanja lopa), privezi za 24 čolnov,

Dostop: iz reke po vodni poti, iz mesta po poti na Loko preko predvidenega pešaškega mosta, iz ŠRC, z obrežnega sprehajališča

Razporeditev funkcij: shramba za čolne je povezana s ploščadjo za delo s čolni, klub in skladišče sta povezana in dostopna s pokritega pomola, 4 pomoli s privezi so pontonski,

Faznost: ločena gradbena faza ali izvedba v okviru izgradnje pešaškega mosta ali kot dopolnilni program letnega kopališča,

Konstrukcija: v celoti lahka lesena konstrukcija na točkovnih temeljih

Oblikovanje: značilno lahкотen paviljon z obširnimi nadstreški nad lesenimi terasami v naravno barvi gradiva.

20. člen

ČOLNARNA S PRIVEZI ZA ČOLNE NA BRODU

Program: shramba za spravilo in servisiranje čolnov, skladišče za opremo, klubski prostor, privezi za čolne
Velikost in kapaciteta: do 200 m² površin v objektu, shramba za vse dolžine športnih čolnov, 80m² funkcionalnih površin pod nadstreškom (zunanja lopa), privezi za 24 čolnov,

Dostop: iz reke po vodni poti, iz Irče vasi po dostopni cesti, z obrežnega sprehajališča oziroma pešaškega mostu

Razporeditev funkcij: shramba za čolne je povezana s ploščadjo za delo s čolni, klub in skladišče sta povezana in dostopna s pokritega pomola, 4 pomoli s privezi so pontonski,

Faznost: ločena gradbena faza

Konstrukcija: v celoti lahka lesena konstrukcija na točkovnih temeljih

Oblikovanje: značilno lahкотen paviljon z obširnimi nadstreški nad lesenimi terasami v naravno barvi gradiva.

21. člen

MOST PRI LOKI

Lega: most povezuje območje Loke s Portovalom in obrežne poti preko Krke

Program: most za pešce in kolesarje v okviru izgradnje ŠRC Portoval

Velikost in kapaciteta: most je dolg cca 90m in širok 2.5m,

Dostop: iz sprehajalne poti in poti na Loko na enem ter od vhoda v letno kopališče v izteku pešpoti od Topliške ceste proti Krki,

Faznost: samostojna konstrukcija v okviru urejanja nabrežja ali izgradnje čolnarne. Zaradi vezanosti oz. priključevanja fekalne kanalizacije na Loko, se most izvede v 1. fazi.

Konstrukcija: nadvodna konstrukcija je lesena, ki je razporejena na 8 opornih polj razpona 11.25m: konstrukcijo sestavljata 2 palična nosilca v višini ograje, prečno povezana s tramovi, ki nosijo pohodne plohe tako, da tvorijo nosilno škatlo trapezne oblike. Nosilci se opirajo preko lesenih opornikov na ab opornike, temeljene na pilotih v breg in rečno dno. Obe peti mostne konstrukcije temeljita na masivnih ab temeljih.

Oblikovanje: Most je oblikovan v obliki stegnjenega loka tako, da se nasloni na zahodni breg vodoravno. Škatlasta konstrukcija ustvarja vtis enovitega telesa, oprtega na transparentne podpore in spominja na stare lesene mostove na Krki. Izraz mostne konstrukcije se sklada z arhitekturo bližnje čolnarne in

naravnim značajem rečnega ambienta. V celotnem potezu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi kot so krošnje dreves in podobno.

22. člen

MOST CEGELNICA

Lega: most povezuje območje Portovala in levega brega reke Krke na severni strani območja ureditvenega načrta Portoval.

Program: most za pešce in kolesarje v okviru izgradnje ŠRC Portoval.

Velikost in kapaciteta: most je dolg cca 90m in širok 2.5-3.0m.

Dostop: na izteku Zupančičevega sprehajališča in v izteku pešpoti v Portovalu - na severni strani območja ureditvenega načrta Portoval.

Faznost: samostojna konstrukcija v okviru urejanja nabrežja.

Konstrukcija: nadvodna konstrukcija je lesena, izvede se po posebnem projektu v II fazi.

Oblikovanje: Most se izvede po posebnem projektu v II fazi.

V celotnem potezu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi kot so krošnje dreves in podobno.

23. člen

MOST BROD

Lega: most povezuje območje Portovala in levega brega reke Krke na zahodni strani območja ureditvenega načrta Portoval.

Program: most za pešce in kolesarje v okviru izgradnje ŠRC Portoval.

Velikost in kapaciteta: most je dolg cca 90m in širok 2.5-3.0m.

Dostop: na izteku pešpoti v Portovalu - na zahodni strani območja ureditvenega načrta Portoval.

Faznost: samostojna konstrukcija v okviru urejanja nabrežja.

Konstrukcija: nadvodna konstrukcija je lesena, izvede se po posebnem projektu.

Oblikovanje: Most se izvede po posebnem projektu.

V celotnem poteku je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi kot so krošnje dreves in podobno.

24. člen

TRGOVSKO ZABAVIŠČNI CENTER OB TOPLIŠKI CESTI

Na severni strani Topliške ceste se pas med Šmihelskim mostom in uvozom v športno rekreacijski park nameni za storitvene in poslovne dejavnosti.

Vzdolž ulice se predvidi točkovno pozidavo na delno vkopanem objektu, ki pušča proste poglede proti stadionu in odprto krajino v ozadju. Zaradi boljšega izkoristka zemljišča se na nivoju terena uredi ploščad, na kateri so parkirišča za dostop in dostavo lokalov, pod ploščadjo pa so urejena dodatna parkirišča, variantno v več etažah. Skladno z merilom prostora in njegovo vidno izpostavljenostjo se predlaga zazidavo treh stolpičev, ki so visoki tri etaže nad nivojem ulice oziroma štiri (pet) od nivoja parkirišča. Stolpiči višine P+2 na enotnem podstavku. Objekti so razpostavljeni v treh zamaknjenih gradbenih linijah. Na ta način je zadržan bolj neformalen, krajinski videz Topliške ceste, ki ga dopolnjujejo skupine dreves in prehodi v park.

Zasnova stolpičev omogoča postopno gradnjo posameznih manjših investorjev ter različne kombinacije poslovnih, trgovskih in uslužnostnih dejavnosti. Iz osrednjega parkirišča so urejeni dostopi neposredno proti stadionu in igriščem.

Pomembno je, da zagotavlja zasnova stolpičev tudi postopno gradnjo posameznih investorjev ter različne kombinacije poslovnih, trgovskih in uslužnostnih dejavnosti. Iz osrednjega parkirišča so urejeni dostopi neposredno proti stadionu in igriščem. Prav tako je primerna tudi kombinacija mešanih funkcij, ki zagotavlja stalno prisotnost ljudi v območju kot tudi simultano odvijanje dejavnosti skozi dnevni in tedenski cikel. Trgovsko-zabavišni center bo učinkoval na tem, danes povsem pasivnem mestu kot urbani generator, ki bo pritegoval in usmerjal tokove obiskovalcev v ŠRC. Poleg tega bo to večnamenska infrastruktura, potrebna za podporo in oskrbovanje ŠRC.

Kompleks je zasnovan v obliki enovitega, podolgovatega objekta, iz katerega se dvigujejo trije stolpiči v obliki kvadrov. Podolgovati objekt je enotne višine 5m in leži vzdolž Topliške ceste, ki se dviguje iz smeri Bršljinskega mosta. Tako je objekt ob dovozu v ŠRC Portoval z vso višino vkopan in se proti pešaškemu dostopu v smeri mestnega središča na drugi strani zemljišča postopoma v celotni višini izvije iz terena. Ob vzpenjajoči Topliški cesti so urejeni parterji v več nivojih.

Navznoter na odcestni strani je proti glavnemu parkirišču objekt v celotni dolžini odprt. Glede na konfiguracijo terena in možnost izkopa so v spodnjem objektu razporejene funkcije in organiziran dostop do centra. V tem smislu je na odprtem čelu objekta iz smeri mesta predviden sklop multikina s hallom, ki se podaljšuje v predprostor, odkoder je vhod v supermakret in športno trgovino. V delno vkopanem delu na drugi strani trgovine je predvideno skladišče z dovozom. Povezan hall zagotavlja skupen dostop obiskovalcem centra iz parkirišča, pešaške poti v ŠRC in Topliške ceste do vseh treh programov v spodnji etaži, iz katere se z izjemo supermarketa, razvitega v eni etaži, tako športna trgovina kot multikino nadaljujeta še v gornje etaže. Športna trgovina obsega tri etaže, povezane s stopniščem in dvigalom, dvorane multikina z večjo etažno višino zavzemajo dve etaži, povezani s stopniščem, tekočimi stopnicami in dvigalom. V zadnjem delu kompleksa stoji tretji, poslovni stolpič, ki je organiziran kot samostojen funkcionalni sklop z vhodom iz javnega pritličja neposredno iz nivoja Topliške ceste. Tukaj so predvideni poslovni oziroma pisarniški prostori, med drugimi tudi za nadomestne poslovne površine.

Proste površine med stolpiči na strehi spodnjega objekta se da smiselno urediti v obliki dvignjenega trga s programi razširjenega mestnega pritličja, dostopnega iz gornjega dela Topliške ceste.

Na odcestni strani trgovsko-zabavišnega centra je urejeno parkirišče v dveh nivojih. To je skupno parkirišče ŠRC Portoval, ki je namenjeno obiskovalcem vseh programov centra. Kot javna infrastruktura zagotavlja dostop in parkiranje osebnih avtomobilov v času odvijanja raznih dejavnosti in prireditev, ki imajo različne urnike in konice obiska. Na ta način bo parkirna hiša večji del dnevnega in tedenskega ciklusa polno izkoriščena. Ob morebitnih množičnih športnih prireditvah (ligaške tekme, prvenstva) se parkirni režim prilagaja prireditvam.

Pojavnost centra

Trgovsko zabavišni center je zasnovan enostavno in pregledno. Oblikovan je zadržano po vzoru na sodobne, hibridne stavbe, v katerih se ustvarja primerna gostota in povezanost različnih programov in dogodkov. V urbani funkciji privlačnega, povezovalnega člena med mestnim utripom in specifično naravo dejavnosti v športno-rekreacijskem parku, bo arhitektura centra učinkovala kot lahkotna struktura, ki zaznamuje prehod in odpira prostor v odprto krajino ŠRC Portoval. Poleg orientacijske vloge stolpičev, ki označujejo uvoz v ŠRC na eni in dohod do ŠRC na drugi strani, bo spodnji objekt oblikoval tudi primeren zaslon med ulico in parkirno hišo v ozadju. Enotno podobo centra bo oblikoval fasadni ovoj lahke konstrukcije, ki bo z različno prosojnostjo oziroma prozornostjo opne posredoval navzven dinamično dogajanje v svoji kompleksni notranjosti. Značilno zunanjo podobo centra bodo ustvarjali po prerezu različno strukturirani programi treh stolpičev. Učinek prosevanja opne bo prišel še posebej do izraza zvečer in ponoči.

Parkirišča:

polklet/pritličje in klet (minimalno število parkirnih mest 258), z dodatno parkirno etažo in organizacijo se po možnosti zagotoviti več parkirnih mest.

Prepovedano je kakršno koli omejevanje javnega parkiranja.

Dostop:

neposredno iz Topliške ceste ali iz nivoja osrednjega parkirišča,

Razporeditev funkcij:

trgovina in skladišča v polkleti, lokali in trgovina v pritličju, trgovina in kinodvorane v nadstropju, pisarne v 2. nadstropjih,

Konstrukcija:

ab skelet v kleti in polkleti, jeklen skelet nadstropij in ab stopniščno jedro,

Oblikovanje:

lahka obešena fasada s prosojnimi (polikarbonat) in prozornimi polnili (steklo) v enotni alu mreži, v polkleti kombinacija polnih sten in prosojnega halla-malla, nizanje serijskih elementov.

Investitor centra je Real d.o.o. Novo mesto.

25. člen

GOSTIŠČE LOKA

*Namembnost objekta

Gostinska dejavnost, niso dovoljene dejavnosti, ki niso povezane s športom, rekreacijo in kulturo.

*Pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor

Na objektu so dovoljene: adaptacije, dozidave, nadzidave in nadomestne ter dopolnilne gradnje v kolikor so namenjene ohranjanju, izboljšanju in vzpostavljanju novih arhitektonskih in urbanističnih kvalitete območja. Za dograditev in prenovitve veljajo vsi kriteriji za oblikovanje kulturne krajine in določila tega ureditvenega načrta, vključno z normativi na področju prometa.

*Glavna fasada

Pogledi iz Portovala, oblikuje del kulise javnega prostora in arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.

26. člen

IRČA VAS

*Pogoji glede vrste in vsebine posegov v prostor

V celotnem območju so dovoljene: adaptacije, dozidave, nadzidave in nadomestne ter dopolnilne gradnje v kolikor so namenjene ohranjanju, izboljšanju in vzpostavljanju novih arhitektonskih in urbanističnih kvalitete območja.

*Namembnost objektov:

Naselje naj ohrani svoj vaški značaj in zračenost s kulturno krajino. Dovoljeni so stanovanjski, stanovanjsko poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dovoljene. V sklopu kmetij je dovoljena gradnja gospodarskih objektov. Za pomožne objekte veljajo določila Odloka o določitvi pomožnih objektov in drugih posegov v prostor, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje na območju Mestne občine Novo mesto (Ur.l.RS, št.68/01).

*Promet:

Ob glavnih vaških prometnicah, ki vodijo s Topliške ceste in se iztečejo na severu na poti proti Portovalu so prepovedani posegi, ki bi kakorkoli zmanjševali pretočnost in varnost prometa, zlasti pešcev. Za posege v varovalnem pasu občinskih cest mora stranka pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa, če je predvideni objekt oddaljen manj kot štiri metre od lokalne ceste. Isto velja za pomožne objekte.

*Ureditvena enota

Kompleksna, funkcionalno in prostorsko zaključena enota urejanja. Obsega prostor zemljišč z vsemi objekti na njem.

*Gradbena enota

Funkcionalno, prostorsko in lastniško zaključena enota z neposrednim priključkom na javni prostor. Obsega prostor zemljišča z vsemi objekti na njem.

*Glavna stavba

Po vsebini in značaju najpomembnejša stavba gradbene enote.

*Glavna fasada

Pogledi z Topliške ceste ali njihovih v javnem prostoru najbolj izpostavljenih delov značilnih stavb. Oblikuje del kulise javnega prostora in arhitekturni izraz odnosa gradbene enote s splošno rabo.

*Funkcionalno zemljišče

Funkcionalno zemljišče objekta se določi glede na njegovo velikost, naravne danosti in smiselno zaključevanje parcelacije ob upoštevanju bodočega razvoja sosednjih objektov.

Za parcele se velikost funkcionalnega zemljišča določi glede na velikost objektov ter njihove možnosti širjenja, manipulativnega prostora in drugega potrebnega prostora.

Pri opredelitvi lokacije objekta je potrebno predvideti zunanjo ureditev, še posebno pri objektih predvidenih za dejavnosti.

IV. POGOJI ZA KOMUNALNE IN DRUGE UREDITVE

27. člen

Cestna infrastruktura

Območje športnega centra je priključeno na regionalno cesto R2-419/1203 v obstoječem semaforiziranem križišču. Cestni priključek na cesti R2-419/1203 v km 12+875 ~~je obstoječ, skladen z idejnim projektom IP-15/99, ki ga je izdelal Topos in se ne spreminja, ravno tako se ne spreminja priključek v Irči vasi. se po potrebi rekonstruira skladno s pričakovanimi prometnimi obremenitvami.~~

Predvidena je izgradnja enostranske dvosmerne kolesarske poti ob Topliški cesti v nadaljevanju že zasnovane pri stadionu do križišča Topliške ceste z ulico Irča vas, vključno s prilagoditvijo križišča.

V križišču Topliške ceste in dostopne ceste v športno-rekreacijski park Portoval se izvede dvostranska enosmerna kolesarska steza do izteka v interne ceste kompleksa.

~~Predvidi se izvedba dodatnega nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval in sicer nad obstoječim usekom in brožinama ob cesti, ter poš podhoda za peš promet med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti približno v km 12+920. Oba objekta se izvajata po posebnem projektu in pogojih DRSC.~~

Dopustna je izvedba nadhodov in podhoda preko Topliške ceste za peš promet kot povezava ŠRP Portoval in zalednih stanovanjskih sosesk na odseku približno od km 12+770 do km 12+875.

28. člen

~~Znotraj športnega kompleksa so predvidene:~~

~~dostopne ceste
interne ceste
parkirišča
dostopne poti
sprehajalne poti.~~

~~Dostopne ceste A-B-C in F-B so predvidene za dvosmerni motorni promet kot povezava s parkirnimi prostori. Skupna dolžina cest je 120 m.~~

~~Normalni prečni profil ceste A-B-C je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 2x2.75m = 5.50m~~
- ~~• enostranski pločnik 1x1.60m = 1.60m~~
- ~~• enostransko parkiranje = 5.00m~~
- ~~• stranska zelenica 1x1.00m = 1.00m~~

~~Normalni prečni profil ceste F-B je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 3x3.25m = 9.75m (obstoječi priključek)~~
- ~~• obojestranski pločniki 2x1.60m = 3.20m~~
- ~~• bankina 2x1.00m = 2.00m~~

~~Interne ceste C-D-E in C-G so predvidene za promet vozila dostave, komunale in intervencije. Skupna dolžina cest je 426 m.~~

~~Normalni prečni profil ceste C-D-E je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 2x2.50m = 5.00m~~
- ~~• enostranski pločnik 1x1.60m = 1.60m~~
- ~~• stranska zelenica = 1.00m~~
- ~~• bankina = 1.00m~~

~~Normalni prečni profil ceste C-G je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 2x2.25m = 4.50m~~
- ~~• stranska zelenica 2x1.00m = 2.00m~~

~~Dostopne asfaltne poti v širini 3.00m so kot poš povezava objektov znotraj kompleksa. Skupna dolžina poti je 420m in so razvidne iz situacije ureditve.~~

~~Na širšem območju ureditve so predvidene sprehajalne poti za pešce in kolesarje.~~

~~Širina poti je 2.5-3.0m in so v makadamski izvedbi.~~

~~Znotraj območja SdUN so predvidene dostopne ceste, interne ceste, parkirišča, dostopne poti in sprehajalne poti.~~

~~Dostopne ceste A-B-C in F-B so predvidene za dvosmerni motorni promet kot povezava s parkirnimi prostori. Skupna dolžina cest je 120 m.~~

~~Normalni priporočen prečni profil ceste A-B je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 2x2.75 m = 5.50 m (obstoječ)~~
- ~~• hodnik za pešce 1x1.70 m = 1.70 m (obstoječ)~~
- ~~• hodnik za pešce 1x1.70 m = 1.70 m~~
- ~~• utrjena površina za pešce~~

~~Normalni priporočen prečni profil ceste B-C je naslednji:~~

- ~~• vozni pas 2x3.25 m = 6.50 m~~
- ~~• varnostna širina 1x1.00 m = 2.20 m (obstoječa)~~
- ~~• kolesarska steza 1x1.20 m = 2.20 m (obstoječa)~~

- hodnik za pešce 1x1.60 m = 1.60 m (obstoječ)
- mulda 1x0.50 m = 0.50 m
- parkiranje BUS 1x3.00 m = 3.00 m
- hodnik za pešce 1x2.00 m = 2.00 m
- utrjena površina za pešce

Normalni priporočen prečni profil ceste F-B je naslednji:

- vozni pas 3x3.50 m = 10.50 m (obstoječi priključek)
- varnostna širina 1x1.00 m = 1.00 m (obstoječa)
- kolesarska steza 1x1.00 m = 1.00 m (obstoječa)
- varnostna širina 1x0.25 m = 0.25 m (obstoječa)
- hodnik za pešce 1x1.60 m = 1.60 m (obstoječe)
- varnostna širina 1x1.00 m = 1.00 m
- kolesarska steza 1x1.00 m = 1.00 m
- varnostna širina 1x0.25 m = 0.25 m
- hodnik za pešce 1x2.00 m = 2.00 m
- utrjena površina za pešce

Interne ceste C-D-E in C-G so predvidene za promet vozila dostave, komunale in intervencije. Skupna dolžina cest je 426 m.

Normalni priporočen prečni profil ceste C-D je naslednji:

- vozni pas 2x3.25 m = 6.50 m
- hodnik za pešce 1x1.70 m = 1.70 m
- mulda 1x0.50 m = 0.50 m
- parkiranje BUS 1x3.00 m = 3.00 m
- čakališče 1x2.00 m = 2.00 m
- hodnik za pešce 1x2.00 m = 2.00 m
- utrjena površina za pešce

Normalni priporočen prečni profil ceste D-E je naslednji:

- vozni pas 1x5.00 m = 5.00 m
- hodnik za pešce 1x1.70 m = 1.70 m

Normalni priporočen prečni profil ceste C-G je naslednji:

- vozni pas 2x2.25 m = 4.50 m
- stranska zelenica 2x1.00 m = 2.00 m

Ohranijo se obstoječe dostopne in interne ceste, ob katerih se uredijo ustrezne površine za pešce. Ureditve zunanjih površin za pešce v sklopu kompleksa dvorane in stadiona so predmet javnega arhitekturnega natečaja.

Dostopne poti v širini 3.00 m so kot peš povezava objektov znotraj kompleksa. Skupna dolžina poti je 420 m in so razvidne iz situacije ureditve.

Dostopne, servisne in intervencijske poti do mestne večnamenske dvorane se izvedejo s ceste A in s ceste D širine 4 do 5 metrov. Z območja kompleksa dvorane se po potrebi predvidi intervencijska pot z izvozom na Topliško cesto. Natančna mikrolokacija bo podana z javnim natečajem za mestno večnamensko dvorano.

Poleg dostopa do dvorane je potrebno zagotoviti tudi dostop do območja PŠR2 preko površin zunanjih ureditev kompleksa dvorane, ki se v obdobju kmetijske rabe območja uporablja tudi za dostop do kmetijskih zemljišč na tem območju. Obstoječa nekategorizirana poljska pot na območju načrtovane dvorane (parc. št. 1341/2, k.o. Šmihel pri Novem mestu) se po potrebi ukine, zato se v tem delu ukine tudi javno dobro.

Površine za pešce ob dostopnih (A-B-C, F-B) in internih cestah (C-D-E) se dimenzionirajo za potrebe varne in hitre izpraznitve območja ob množičnih dogodkih. Izvedejo se širši pločniki, vhodne in druge ploščadi za pešce.

Na širšem območju ureditve so predvidene sprehajalne poti za pešce in kolesarje.

Površine za pešce so od vozišča ločene z dvignjenim robnikom. Vse prometne površine se izvedejo z elementi za premagovanje arhitektonskih ovir funkcionalno oviranih ljudi in se jim tako omogoči osnovne dostope in uporabo objektov.

Širina poti je 2.5 - 3.0 m in so v makadamski izvedbi.

29. člen

Parkirišča

Parkirišča v sklopu trgovsko-zabavišnega centra: obsegati morajo najmanj 258 parkirnih mest, z dodatno etažo in organizacijo po možnosti zagotoviti več parkirnih mest.

Parkirišča ob stadionu: obsegati morajo najmanj 80 parkirnih mest, za kar se predvidi dvonivojsko parkiranje.

Parkirišča v sklopu kompleksa mestne večnamenske dvorane morajo imeti zadostno število parkirnih mest glede na predvideno obremenitev območja ter upoštevajoč obstoječe in načrtovane parkirne površine v bližnji okolici. Po potrebi se lahko uredijo parkirna mesta na območjih PŠR1 in PŠR2 za potrebe bližnjih dejavnosti.

V sklopu ŠRC mora biti zagotovljenih *najmanj* 5 parkirnih mest za avtobuse *oziroma najmanj toliko, kot jih določa OPN MONM.*

Ob vseh poslovnih in rekreacijskih objektih se dodajo potrebna parkirna mesta za kolesa.

Ob morebitnih množičnih športnih prireditvah (ligaške tekme, prvenstva) se parkirni režim prilagaja prireditvam. Prepovedano je kakršnokoli omejevanje javnega parkiranja.

30. člen**Kanalizacija**

Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih voda. Fekalne vode se odvajajo v čistilno napravo na levem bregu Krke. Meteorne vode s parkirnih prostorov in drugih prometnih površin se pred izpustom v Krko očistijo z ustreznimi dimenzioniranimi lovci olj. Potek fekalnega in meteorne kolektorja je razviden iz grafičnih prilog.

Zagotovi se priklop posameznega objekta oz. ureditev na omrežje, v kolikor je potrebno glede na predviden program.

Fekalna kanalizacija

Predvideno je, da se vsi objekti športnega kompleksa priključijo na zbirni fekalni kolektor, ki poteka od vzhodne strani stadiona proti novemu mostu. V nadaljevanju kolektor gravitacijsko v konstrukciji mostu prečka Krko in se priključi na obstoječi kolektor $\Phi 800$ pred čistilno napravo v jašku št. 1101. Kota dna jaška je 161,30 m.n.v.

Zaradi križanja z drugimi komunalnimi vodi je predvidena povprečna globina fekalnih kanalov 1.50m.

Zaradi priklopa mestne večnamenske dvorane na obstoječi fekalni sistem je potrebno izdelati hidravlični izračun, ki je obvezni del projekta.

Meteor na kanalizacija

Meteorne vode iz športnega kompleksa odvajamo v sistem meteorne kanalizacije in izpustimo v reko Krko. Onesnažene vode z dostopne ceste in parkirnih površin se pred izpustom v Krko očistijo oziroma vodijo preko lovilcev olj.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zbiralnik za vodo ipd.).

31. člen**Vodovod**

~~Območje ureditvenega načrta je vozano na primarno vodovodno omrežje Novega mesta preko primarnega cevovoda $\Phi 250$, ki poteka zahodno od območja stadiona. Primarni vodovod AC – 250 na odseku VH Marof - Drska se na območju pod gozdom Portoval ukine. Izven območja UN je potrebno zgraditi sekundarne vode za prevezavo. Vodovodno omrežje cone se zanka, in sicer: od obstoječega priključka, ki ga je potrebno rekonstruirati, vodovod poteka ob notranjih cestah v bankini cest 1m od roba asfalta, kar pa ne velja za primer zagotavljanja ustreznega dostopa do mestne večnamenske dvorane. Vse vode, razen priključnih, vodimo v javnih površinah. Primarni vodovod se dimenzionira na končno porabo z upoštevanjem požarne vode in možnostjo povečanje porabe na zaposlenega. Priključki na objekte se izvedejo iz alkaton cevi, če ima objekt vgrajeno notranje hidrantno omrežje. Priključek izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška. Priključevanje izvede JP Komunala Novo mesto. Vse vodovodne cevi se polagajo v jarek ob utrjenih poteh javnega značaja. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi vertikalnega križanja z ostalimi komunalnimi napravami. Pri polaganju cevi v cestišče se uporabljajo jeklene cevi ali LTŽ cevi.~~

Za potrebe požarne varnosti se izvede zunanje hidrantno omrežje.

Predvidena poraba vode za območje ureditvenega načrta se zagotovi skladno s tehničnimi smernicami s področja požarnega varstva.

Zagotovi se priklop posameznega objekta oz. ureditev na omrežje, v kolikor je potrebno glede na predviden program.

Dopustna je postavitev zbiralnikov za vodo za potrebe sanitarne vode, zalivanja ipd.

32. člen

Elektrika

~~Predvidi se postavitev nove trafo postaje ustrezno moči.~~

Upoštevamo tipsko kabelsko trafo postajo moči 1000kVA, 20/0,4 kV tipske kabelske izvedbe. Skupaj bo moč trafo postaje v končni fazi 1000kVA.

Elektrokabelska kanalizacija:

Zagotovi se priklop posameznega objekta oz. ureditev na omrežje, v kolikor je potrebno glede na predviden program. Izvede se kabelska kanalizacija za reflektorsko osvetlitev nogometnega igrišča na stadionu.

Elektrokabelska kanalizacija se izvede s PVC cevmi, preseka 160 mm. Kanalizacijo se polaga v globino 80 cm. Cevi se pri prehodih pod cestiščem obbetonirajo s pustim betonom. Jaške se projektira na maksimalno razdaljo 45 m, priporočljiva medsebojna oddaljenost je 40 m.

Visokonapetostni razvod:

Za EV VN se upošteva kabel XHP-49-A 3x (1x150/25 mm²). Kabel poteka od priključnega daljnovoda pri trafo postaji po kabelski kanalizaciji do trafo postaje ureditvenega načrta. Ob kabelski kanalizaciji nad vodniki se položi valjanec FeZn 25x4mm.

Nizkonapetostno omrežje:

Za nizkonapetostno omrežje se upošteva kabel PP 41 A 4 x150 + 2.5 mm². Kabli se izvedejo direktno iz trafo postaje in se priključujejo direktno na objekte. EV NN vodimo do posameznih odsekov v kabelski kanalizaciji, nato pa pod zemljo do posameznih objektov. Minimalni odmiki 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 z cevovodom je potrebno 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. Ob kabelski kanalizaciji nad vodniki se položi valjanec FeZn 25x4mm. Meritve so centralne, vgrajene v TP.

Odjemna mesta se predvidijo kot obbetonirane samostoječe omarice velikosti glede na moč in število odjemnih mest. Odjemna mesta se predvidijo tudi na lokacijah s sezonsko potrebo po napajanju.

Zunanja razsvetljava:

V območju ureditvenega načrta je predvidena klasična zunanja razsvetljava. *Na območju stadiona se že zgrajena javna razsvetljava zaradi urejanja površin za pešce prestavi. Zagotovi se priklop posameznih ureditev na omrežje, v kolikor je potrebno glede na predviden program.* Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 30m. Kable PP 00 5x10 mm² vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke, ki ne bodo povzročale svetlobnega onesnaženja, bodo določene po posebnem projektu.

Zaščita in ozemljitev:

Električna instalacija bo položena v sistemu TN-S, dodatni zaščitni ukrep po zahtevah elektroenergetskega soglasja.

Ozemljitev se izvede s pocinkanim valjancem FeZN 25 x 4mm. Posebej je potrebno preučiti način izvedbe zaščite pred visoko napetostjo dotika, kakor tudi ščitenja ostalih podzemnih vodov zaradi vplivov potencialnih lijakov ozemljilnih sistemov bližnjih elektroenergetskih naprav 110, 20 in 0,4 kV.

Strelovod:

Vsi objekti se opremijo s strelovodno napravo, ki je sestavljena iz temeljnega ozemljila in lovilne mreže.

33. člen

TK omrežje

TK omrežje izvedemo pod zemljo kabelsko in v kabelski kanalizaciji. Pri prehodih pod utrjenimi površinami se kabel zaščiti s PVC cevjo. Minimalni horizontalni odmik od ostalih komunalnih vodov in naprav mora biti

1,00 m, vertikalni odmik od drugih komunalnih vodov mora biti 0.30 m, TK kabel se pri tem zaščiti s PVC cevjo. Pri križanju z električnim kablom se TT kabel zaščiti z LTŽ cevjo.

V primeru, da bi bilo potrebno kabelsko kanalizacijo prestaviti zaradi načrtovanih ureditev, se izvede obhod kabelske kanalizacije mimo ureditev.

34. člen

Plin in druge vrste energije

Obstoječe plinovodno omrežje PE 160 je izvedeno na Drski nad avtobusno postajo. Predvidi se razpeljava plinovodnega omrežja po posebni študiji. Celotno območje ureditvenega načrta se priključuje na plinovodno omrežje Novega mesta. V območju se predvidi delovni tlak 1 bar, ki ga upoštevamo tudi v plinovodnem razvodu za območje cone. Primarni razvod plinovodnega omrežja ni predmet tega ureditvenega načrta. Znotraj območja je plinovodno omrežje projektirano v bankini cest na nasprotni strani, kot je projektirani vodovod. Pri projektiranju in izvedbi plinovoda se upošteva nemške predpise DVGW G 472, in sicer za polietilenske cevi. Plinovod se polaga v globino 1,50 m, tako da so mogoča izvennivojska križanja z ostalimi komunalnimi napravami. *Lokacija glavne požarne plinske pipe oziroma priključka se mora nahajati na zunanji strani objekta, trasa priključka pa ne sme potekati pod objektom.*

Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskega naprav skupne moči preko 40,0 kW.

V stavbah je potrebno zagotavljati delež moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo, pridobljen z obnovljivimi viri energije skladno z predpisi. Za stavbe, ki jih določajo veljavni predpisi, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo.

35. člen

Ogrevanje

Zaradi možnih zamikov v fazi izvedbe in različnih investitorjev bo ogrevanje objektov rešeno individualno in je odvisno tudi od vrste dejavnosti.

Predvideno je, da vsak investitor zgradi lastno kurilnico za vsak objekt posamično. V primeru ogrevanja na plin se upošteva DVGW predpise, v primeru ogrevanja na tekoča goriva je možna gradnja vkopanih cistern. V primeru izvedbe plinovodnega omrežja se za vse objekte predvidi plinsko ogrevanje. *Delež moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo je potrebno zagotavljati z obnovljivimi viri energije skladno s predpisi.*

36. člen

Odpadki

Predvideti je potrebno mesta za mešane komunalne odpadke in ločeno zbrane odpadke.

Za komunalne odpadke je potrebno urediti ustrezna odjemna mesta ob objektih, ki so dostopna po servisnih poteh. Posebno pozornost je potrebno posvetiti oblikovanju in razmestitvi primernih košev za smeti na celotnem območju, odpadke pa odvažati na centralno deponijo v Leskovec. Lokacija zabojnikov mora imeti zagotovljen kamionski dostop.

Za kompostiranje pokošene trave, ki nastaja zaradi obvezne redne košnje stadiona in drugih zelenih površin, se uredi kompostišče, ki se redno vzdržuje, kompost pa se uporablja za vzdrževalna dela na zelenih površinah v športnem kompleksu. Kompostišče se uredi na severnem delu ŠRC ob vstopu v Portoval. Od pešpoti mora biti ustrezno oddaljeno, ustrezno urejeno in vizualno neizpostavljeno.

V. VAROVANJE OKOLJA

37. člen

POGOJI ZA IZBOLJŠANJE BIVALNEGA IN DELOVNEGA OKOLJA

Ohranja naj se krajinski in ambientalni značaj območja, varuje kvalitetne poglede, poseganje v naravno ohranjeno območje z veliko ekološko pestrostjo naj bo čim manjše.

Ureditve obrežij in drugih občutljivih predelov naj ne predstavljajo trajnih posegov v prostor in naj hkrati zagotovijo prostorske možnosti za rekreacijske in športne dejavnosti.

Predvidene ureditve so zasnovane tako, da so upoštevani zakonski normativi za ocenjene emisije v okolje. Ni predvidena posebna obremenitev odpadnih voda, zato ni potrebno predhodno čiščenje odpadnih voda, na parkirnih prometnih površinah bo odvodnjavanje izvedeno preko lovilcev olj in maščob, potrebni posebni ukrepi med gradnjo ali obratovanjem niso predvideni.

38. člen

POGOJI ZA GRADNJO: TEMELJENJE IN STABILNOST TAL

Sestava tal na področju ureditvenega načrta je rjava ilovnata preperina in jerina (PI,Q-splošno, samo v stolpcu) za osrednji del ureditvenega območja in bel in siv plasnat apnenec z redkimi plastmi dolomita in oolitni apnenec (zg. kimmeridge, portland) - za obrečni del ureditvenega območja Portoval.

Morebitne razlike med globino temeljenja in apnenčevo osnovo v izkopu je treba nadomestiti s pustim betonom po predhodni odstranitvi glinenega polnila.

Vrednost dopustne obremenitve v apnencu je 500 kPa.

39. člen

VARSTVO PRED HRUPOM

Redna dejavnost v območju praviloma ne povzroča dodatnega povečanega hrupa v okolico.

Ob večjih prireditvah je pričakovati prekoračitev hrupa, vendar je le ta občasna.

Pri projektiranju in izvedbi predvidenih gradenj je investitor dolžan upoštevati veljavno zakonodajo in zagotoviti zaščito bližnjega prebivalstva pred povečanim emisijam hrupa za izvajanje redne dejavnosti v območju.

40. člen

VARSTVO ZRAKA

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavno zakonodajo.

41. člen

VARSTVO PRED POŽAROM

Zunanja ureditev objekta mora zagotavljati potrebne dostope oziroma prometno ureditev ter ustrezati tudi za potrebe gasilske intervencije. Do objektov morata biti zagotovljena dovoza iz dveh neodvisnih smeri. Pri gradnji in obratovanju objektov je potrebno zagotoviti tudi druge pogoje in ukrepe, ki pomenijo preprečitev širjenja ali prenosa požara.

Za dodatno protipožarno zaščito se predvidi gradnja zunanjega hidrantnega omrežja.

Za mestno večnamensko dvorano je potrebno izdelati študijo požarne varnosti. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora v sklopu projektne dokumentacije PGD izhajati iz študije požarne varnosti. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zunanje ureditve morajo iz varnostnih vidikov zagotoviti hiter in varen umik.

42. člen

VARSTVO PRI DELU

Pri gradnji in obratovanju objektov je potrebno zagotoviti tudi druge pogoje in ukrepe, ki zagotavljajo varstvu pri delu zaposlenih in obiskovalcev.

42.a člen

VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

Objekti in prometne površine morajo biti grajeni brez grajenih in komunikacijskih ovir. Opremijo se z ustrezno signalizacijo tako, da je funkcionalno oviranim osebam omogočen samostojen in varen dostop do prostorov, namenjenih javnosti. Širina hodnika za pešce in sprehajalnih poti mora biti vsaj 1,80 m. Površine dostopnih poti morajo biti utrjene in ne smejo drseti.

43. člen**RAVNANJE Z ODPADKI**

Komunalne odpadke se zbira v posebnih zabojnikih in se jih odvažajo na komunalno deponijo v Leskovec. Lokacija zabojnikov mora imeti zagotovljen kamionski dostop.

Za kompostiranje pokošene trave, ki nastaja zaradi obvezne redne košnje stadiona in drugih zelenih površin, se uredi kompostišče, ki se redno vzdržuje, kompost pa se uporablja za vzdrževalna dela na zelenih površinah v športnem kompleksu. Kompostišče se uredi na severnem delu ŠRC ob vstopu v Portoval. Od pešpoti mora biti ustrezno oddaljeno, ustrezno urejeno in vizualno neizpostavljeno.

44. člen**VARSTVO VODA**

Ni predvidena posebna obremenitev odpadnih voda. Na parkirnih površinah bo odvodnjavanje izvedeno preko lovilcev olj in maščob. Predhodno čiščenje odpadnih voda ni potrebno, ravno tako niso potrebni posebni ukrepi med gradnjo ali obratovanjem.

45. člen**POSEBNI UKREPI**

V primeru ugotovljenih prekoračitev hrupa iz redne dejavnosti se investitorju naloži izvedba protihrupne zaščite, ki bo zagotovila popolno zaščito bližnjega prebivalstva pred prekomernim hrupom.

Mejne vrednosti obremenitev okolja zaradi elektromagnetnega sevanja ne smejo biti presežene, pri čemer je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Pri razsvetljavi gradbišč in pri osvetljevanju objektov (proizvodnih objektov, poslovnih stavb, ustanov), fasad, objektov za oglaševanje je potrebno upoštevati mejne vrednosti in ukrepe pred škodljivim delovanjem svetlobnega onesnaževanja skladno z veljavnimi predpisi. Ob vseh glavnih prometnih poteh tekočega in peš prometa mora biti zagotovljena javna razsvetljava ustrezne osvetljenosti v skladu s predpisi, ki obravnavajo ukrepe za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja.

Pri gradnji objektov in vseh zaradi njih potrebnih ureditev je potrebno upoštevati določila predpisov o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan-Seiberg.

46. člen**RABA PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO**

V območju urejanja ni objektov in naprav iz IV. poglavja navodila za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS št. 23/94), ravno tako glede ravnanja v skladu z uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS št. 57/96) zaradi predvidenega povečanja števila zaposlenih ni potrebe po gradnji zaklonišč.

Infrastrukturno dobro opremljene zelene površine športno-rekreacijskega parka Portoval se obravnava kot potencialno evakuacijsko območje mesta.

V območju Portovala je opredeljeno območje omejene rabe za vadišče ob vodi, ki ga občasno uporablja Ministrstvo za obrambo.

47. člen**POGOJI ZA VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE**

Posegi v območje reke Krke naj ne spreminjajo naravnih danosti. Predvidijo naj se v obliki pontonskih mostov in kopalnih splavov, tako da bistveno ne preoblikujejo bregov in struge. S krajinskimi elementi je potrebno ustvariti in oblikovati smiselno zaključene prostorske enote z razpoznavnim značajem. Pri tem naj se uporabi samo avtohtona vegetacija. Intenzivnejša rekreacijska območja je potrebno diskretno preoblikovati za novo rabo: čiščenje gozda, ureditev dostopov do vode, ureditev piknik prostorov, redna košnja trate.

Vsi posegi v brežine naj bodo "začasnega značaja" - leseni pomoli, pontonski mostovi ipd., ki jih je po potrebi možno brez večje škode umakniti (brez trajnih, grajenih posegov v ta območja).

Oprema naj bo oblikovno neizstopajoča, razen v območjih, ki se neposredno navezujejo na mesto (vstopni del...).

Del območja je zavarovan in sicer kot arheološka dediščina.

V ureditvenem območju predlagana izvedba vadbenega metališča za kladivo in vadbenega metališča za kopje, ki sta predvidena na robu zaščitene območje arheološkega najdišča EŠD 8711 se lahko izvajajo po predhodnih arheoloških raziskavah, skladno s pogoji ZVNKD.

Predvidena parkovna ureditev območja zgodovinskega gomilnega grobišča naj omogoči ustrezno predstavitev arheološke dediščine. Vsi posegi morajo biti načrtovani v sodelovanju z pristojno službo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

V primeru ugotovitev predhodnih arheoloških raziskav, da so predvideni posegi izključeni, so rezervne lokacije predvidene izven območja najdišča in sicer zahodno od pomožnega igrišča izven najdišča EŠD 8711.

Preostalo območje se varuje skladno z Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Ur.l.RS, št.74/2000) in sicer območje 49,39 ha. S primerno detajlno reliefno in vegetacijsko obdelavo mej območja se ohrani še nedegradiran krajinski vzorec vzhodno od območja.

48. člen

RUŠITVE OBJEKTOV

Pred predvideno gradnjo vzhodne tribune se v celoti odstrani objekt Kremena, ravno tako se pred gradnjo objektov za tenis odstranijo pomožni objekti pri tenis igriščih. *Zaradi ureditev zunanjih površin in dostopnih ploščadi mestne večnamenske dvorane in stadiona se lahko objekt Uprave ŠP poruši, funkcija pa se prenese v spremljajoče prostore dvorane.*

49. člen

TOLERANCE

Pri realizaciji tega ureditvenega načrta so dopustna manjša odstopanja, če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih ugotovitev poiščejo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikro urbanistično zasnovo območja.

Večja odstopanja:

Namembnost objekta, namembnost kompleksa ali sprememba celotnega ureditvenega območja se lahko spremeni na način, kot je predpisan ~~za sprejem UN (13.člen Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor) v veljavnem predpisu.~~

Manjša odstopanja:

- spremembe karakteristik cest in komunalnih vodov,
- namembnost dela posameznega objekta, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka,
- sprememba parcelacije,
- sprememba določil o znanem investitorju.

~~Način obravnave: preveritev potrebe po spremembi, izvleček iz ureditvenega načrta, sklep župana o spremembi~~

Dovoljena odstopanja od določil UN:

- Lega objekta na parceli.
- Horizontalni in vertikalni gabariti objekta: $\pm 10\%$, če ne vplivajo na zasnovo območja urejanja in ne posegajo v rešitve prometne in komunalne infrastrukture.
- Višinska postavitev, če ni v nasprotju s splošnimi določili odloka.

~~Način obravnave: izvleček iz ureditvenega načrta, soglasje pristojne občinske službe za prostorsko planiranje~~

50. člen

TEHNIČNI ELEMENTI ZA ZAKOLIČEVANJE OBJEKTOV IN PARCEL

Meja ureditvenega načrta je opisana v začetnem delu tega dokumenta in poteka po zunanjih mejah parcel. Za potrebe realizacije predvidenih posegov bo potrebno izvesti obodno parcelacijo športno-rekreacijskega dela ureditvenega načrta, za preostalo območje velja sedanja parcelacija.

Izhodišča za zakoličbo parcelnih mej so obstoječe in predvidene nove meje parcel, na osnovi obstoječe poligonske mreže. Toleranca za zakoličbo novih mej je 1m.

Izhodišča za zakoličbo objektov visokogradenj in nizkogradenj so obstoječi objekti visokogradenj, osi novoprojektiranih cest in nove parcelne meje po podanem vrstnem redu na osnovi obstoječe poligonske mreže.

Obvezna določila za zakoličbo objektov in elementi za zakoličevanje so prikazani v grafični prilogi.

Na območju mestne večnamenske dvorane in spremljajočih površin se pri določanju parcelnih mej upoštevajo načrtovane ureditve. Parcelacija se določi na podlagi izbrane rešitve javnega natečaja.

Parcela, namenjena gradnji, se določa kot minimalno zemljišče, ki služi objektu glede na program dejavnosti in njegov razvoj, potrebne zelene površine, velikost objekta, potrebne manipulacijske površine in dostope do objekta, potrebne površine za postavitev pomožnih objektov, potrebne površine za razvoj oz. širitev dejavnosti.

Pri določitvi velikosti parcele, namenjene gradnji, je treba upoštevati obstoječe posestne meje, oblikovanost terena, lego sosednjih objektov, potek infrastrukturnih vodov, lokacije infrastrukturnih objektov in naprav, sanitarno-tehnične in požarne zahteve ter možnost razvoja pozidave v enoti urejanja prostora. Vsak investitor posameznega objekta mora imeti neposreden dostop do javne ceste in možnost direktne priključitve na javno komunalno infrastrukturo.

Na posamezni parceli, namenjeni gradnji, je možna gradnja več objektov, prav tako je možno deliti ali združevati parcele. Parcele je možno združevati in deliti tako, da ima nova parcela dostop z javne površine.

Toleranc pri obveznih odmikih ni.

Obstoječa območja javnega dobra se ne spremenijo razen v delu, kjer se zaradi ureditev načrtovane mestne večnamenske dvorane po potrebi ukine del obstoječe nekategorizirane javne poti (parc. št. 1341/2, k.o. Šmihel pri Novem mestu). Vzpostavi se novo javno dobro na dostopnih poteh.

VI. FAZNOST IZVAJANJA POSEGOV

51. člen

Urejanje in razvoj športno-rekreacijskega parka Portoval bo predvidoma potekal v naslednjem zaporedju:

I. faza: ureditev in dopolnitev športnega dela, vključno z vstopnim delom in parkirišči ter infrastrukturo,

II. faza: ureditev parkovnih površin,

I. in II. faza: ureditev ostalih rekreacijskih površin, individualni posegi v Irči vasi.

Izvajanje posegov v posameznih ureditvah SdUN se lahko izvaja med seboj neodvisno, razen izvedbe prevezave obstoječega vodovoda pred izgradnjo mestne večnamenske dvorane. Ta se lahko izvede v več fazah z zaključenimi funkcionalnimi sklopi, pri čemer se faznost podreja izgradnji arene. Ločena faza je lahko tudi nadkritje tribune stadiona s konzolnim nadstreškom.

Dovoljena je sočasna gradnja v UN predvidenih objektov ter komunalne infrastrukture in objektov.

VII. PREHODNE DOLOČBE

52. člen

Izgradnja komunalnih naprav

~~Zemljišča je potrebno opremiti v skladu z določili Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list RS št. 44/97). Sorazmerni deleži stroški izgradnje komunalnih naprav bremenijo investitorje in lastnike zemljišč na območju urejanja.~~

Zemljišča je potrebno opremiti v skladu z veljavnim predpisom.

Udeleženci graditve objektov morajo ravnati skladno z izdanimi smernicami in mnenji za načrtovanje k tem prostorskem aktu.

53. člen

Po izgradnji komunalnih naprav takoj po pridobitvi uporabnih dovoljenj oziroma še pred uporabo le-teh morajo pristojna komunalna podjetja zgrajene komunalne naprave prevzeti v upravljanje.

54. člen

~~Investitorji lokacij so fizične ali pravne osebe, ki si na javnem razpisu pridobijo lastninsko pravico stavbnih zemljišč z izjemo trgovsko zabaviščnega centra ob Topliški cesti, ki se opredeli za Real d.o.o. Novo mesto kot znanega investitorja:~~

~~Za vse gradnje, novogradnje in pronove, se izdela izvleček iz ureditvenega načrta – ureditvena situacija, ki mora izhajati iz določil tega ureditvenega načrta in mora imeti naslednje vsebino:~~

~~1. Splošni podatki~~

~~2. Izjave~~

~~3. Soglasja~~

~~4. Urbanistična ureditev~~

~~opis nameravanega posega~~

~~opis izhodišč ureditvenega načrta~~

~~opis arhitektonske rešitve objekta~~

~~opis zunanje ureditve~~

~~podrobnejše rešitve glede tehničnih značilnosti posega~~

~~5. Opis in rešitve v zvezi z vplivi načrtovanega posega na okolje~~

~~6. Grafične priloge~~

~~Kopija katastrskega načrta z vrisom območja~~

~~Smiselno izbrani izseki iz ureditvenega načrta~~

~~Arhitektonsko zazidalna situacija z zunanjo ureditvijo parcele~~

~~Zbirna situacija komunalnih naprav s priključnimi mesti za lokacije~~

~~Parcelacijski načrt z določitvijo javnega in funkcionalnega zemljišča / elementi so podani numerično v državnem koordinatnem sistemu~~

~~Idejna zasnova objekta: tlorisi, fasade, prerezi~~

~~Z izvlečkom se opredeli tudi javna infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje posameznega objekta~~

~~Investitorji lokacij so fizične ali pravne osebe, ki si na javnem razpisu pridobijo lastninsko pravico stavbnih zemljišč.~~

55. člen

Zemljišča, ki ne bodo pozidana v prvi fazi, se primerno vzdržujejo.

Poimenovanje mostov, čolnarn in drugih objektov se uredi s posebnim aktom.

VIII. KONČNE DOLOČBE

Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01) vsebuje naslednje končne določbe:

56. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem ureditvenega načrta opravlja urbanistična inšpekcija pri Ministrstvu za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

57. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled na Sekretariatu za okolje, prostor in komunalne zadeve - Oddelku za prostorsko planiranje Mestne občine Novo mesto in na Upravni enoti Novo mesto.

58. člen

Po sprejemu tega ureditvenega načrta prenehajo veljati določbe Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00 in 49/00) ter določbe Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za mestno jedro Novega mesta (SDL, št.12/91 in Uradni list RS, št. 96/00-obvezna razlaga), ki se nanašajo na ureditveno območje.

59. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. ____/11) vsebuje naslednje končne določbe:

34. člen

Po realizaciji s tem SdUN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku. Prenesejo se v prostorske izvedbene pogoje (PIP) v občinskem prostorskem načrtu (OPN MONM).

35. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega SdUN opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor, Območna enota Novo mesto.

36. člen

SdUN je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto.

37. člen

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