

A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA SPREMOMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA

Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval je bil sprejet leta 2001 (Uradni list RS, št. 108/01; v nadaljevanju: UN Portoval). Postopek priprave sprememb in dopolnitev UN Portoval (v nadaljevanju: SdUN) se vodi na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.)). Prostorski akt sprejme občinski svet z odlokom. Faze postopka priprave:

- Podlaga za začetek priprave prostorskega akta je podana z naslednjimi dokumenti:
 - Program priprave za spremembe in dopolnitve UN Portoval (Uradni list RS, št. 90/04),
 - Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta Športno-rekreacijski park Portoval v Novem mestu (Uradni list RS, št. 89/07),
 - Sklep o spremembi in dopolnitvi sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta Športno-rekreacijski park Portoval v Novem mestu (Uradni list RS, št. 11/11).
- Leta 2005 so bile na podlagi že omenjenega programa priprave, ki je vključeval tudi umestitev dvorane, pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora za pripravo SdUN. Pridobljena je bila tudi odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 354-09-244/2005 z dne 21.7.2005 o tem, da v postopku priprave SdUN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
- Februarja 2011 je bilo na podlagi povabila izdelovalcem prostorskih načrtov za izdelovalca SdUN izbrano podjetje GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. iz Novega mesta. Izdelovalec je na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora pripravil dopolnjen osnutek SdUN, ki je predmet tega gradiva.
- Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SdUN bo potekala v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, in sicer od 19. 5. 2011 do 30. 6. 2011 (43 dni). Javna obravnavo bo v sredo, 1. 6. 2011 ob 16. uri na Glavnem trgu 7 (Rotovž). Javno naznanilo o javni razgrnitvi se objavi v Dolenjskem listu dne 12. 5. 2011 in na spletni strani MONM.
- Po javni razgrnitvi bo postopek priprave SdUN potekal v naslednjih fazah:
 - zavzetje stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve
 - izdelava predloga SdUN na podlagi zavzetih stališč do pripomb in predlogov
 - posredovanje predloga SdUN nosilcem urejanja prostora z namenom pridobitve mnenj na prostorsko ureditev
 - izdelava usklajenega predloga SdUN na podlagi mnenj
 - posredovanje usklajenega predloga SdUN občinskemu svetu v drugo obravnavo in sprejem
 - objava tekstualnega dela odloka v Uradnem listu RS.

B. RAZLOGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SdUN

Predmet:

Spremembe in dopolnitve veljavnega UN Portoval se nanašajo na umestitev mestne večnamenske dvorane (v nadaljevanju: dvorane) in spremljajočih objektov ter ureditev v območje izravnane platoja zahodno od atletskega in nogometnega 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, na zeleni terasi ob Krki, 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 Portoval.

Razlogi:

Mestna občina Novo mesto potrebuje osrednjo mestno večnamensko dvorano za izvedbo večjih prireditev s področja športa, zabave, kongresne dejavnosti, kulture, turizma, promocije gospodarstva in drugih javnih prireditev za nekaj tisoč udeležencev. Izgradnja dvorane je projekt strateškega pomena v procesu prestrukturiranja območja ŠRP Portoval v večnamenski, osrednji športno-rekreacijski park mesta in njegove regije. Lokacija v Portovalu je bila z Arhitekturno-urbanistično študijo prostorske umestitve športne dvorane v območje UN Portoval preverjena že leta 2003. Poleg omenjene študije, ki je preverila prostorski vidik umestitve športne dvorane v Portoval, je bila leta 2006 izdelana tudi prometna študija, ki je novelirana. Izdelana je tudi idejna rešitev prometne ureditve znotraj območja SdUN Portoval zaradi umestitve mestne večnamenske dvorane.

Portoval je z vidika umeščanja v obstoječe mestno tkivo, dostopnosti za mestno prebivalstvo in opremljenosti s komunalno infrastrukturo prepoznan kot najbolj primerna lokacija za dvorano. Občinski svet MONM je na svoji 4. seji dne 27.1.2011 potrdil lokacijo dvorane na območju športno-rekreacijskega parka Portoval.

Park z otroškim igriščem

Ravnico ob Krki pod trgovsko-zabaviščnim centrom Tuš (v nadaljevanju: TZC Tuš) se uredi v parkovno površino z otroškim igriščem. Zelenica s parkovno zasaditvijo bo ohranila ožji obvodni prostor nepozidan ter bo kot urejena in vzdrževana zelena površina predstavljala postopen prehod od naravnih prvin vodotoka do grajenih struktur športnega parka. Hkrati z omenjenim urejanjem omogoči dostop do parka in čolname tudi neposredno s platoja pred kino-dvoranami oziroma trgovskim centrom, in sicer kot pešpot po strmi brežini.

C. OPIS NAČRTOVANIH REŠITEV

Območje: Območje urejanja s SdUN obsega del jugovzhodnega območja urejanja z UN Portoval. 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 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.

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 spec. prodajalnah z igračami in rekviziti za igre in zabavo
47.74 Trgovina na drobno v spec. prodajalnah z medic. 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 dej.
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 Kulture in razvedrilne dejavnosti
93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas
95.290 Popravila drugih osebnih ali gospodinskih izdelkov
96 Druge storitvene dejavnosti

Prostorske rešitve: Umestitev dvorane v ŠRP Portoval se izvede na osnovi predhodno izdelanih strokovnih podlag, pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora in njihove analize ter v skladu z veljavno zakonodajo. V času postopka priprave SdUN poteka tudi javni arhitektumi natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za mestno večnamensko dvorano. Vsebinsa SdUN bo usklajena z rezultati natečaja, zato je SdUN v tej fazi usklajen z zahtevami iz natečajne naloge ter določa osnovne oz. robne pogoje za umestitev dvorane.

Pogoji za gradnjo objektov: Pogoji za gradnjo in posege v SdUN ne spreminjajo določb osnovnega UN Portoval na naslednjih objektih znotraj območja SdUN:

- vzhodna tribuna stadiona (manjše spremembe)
- nogometno igrišče znotraj stadiona
- obstoječa parkirna hiša med stadionom in Topliško cesto, zgrajena po UN, v grafičnem delu označena kot objekt št. 14.

V manjšem delu SdUN spreminja določbe v zvezi z nadkritimi balinišči. Otroško igrišče se prestavi, dopusti se rušitev objekta Uprave ŠP, ukine se ureditve predvidenega odprtega bazena po osnovnem UN. Na tem mestu se uredi park z otroškim igriščem. Določijo se merila in pogoji za ureditev odprtih površin za šport in rekreacijo.

Kompleks mestne večnamenske dvorane (D)

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 zunanjimi 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, sejsmska in trgovska dejavnost in podobno. Izven terminov množičnih prireditev se objekti in naprave uporabljajo v športne, rekreacijske, upravne in druge namene.

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 dnevne parkiranju kot tudi parkiranju z drugačnim režimom v času prireditev, kar vključuje tudi parkiranje tovornih in reportажnih 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 manipulative površine se predvidijo z dostopne ceste A in D-E z navezavo na Topliško cesto. Zagotovljene morajo biti manipulative 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 priklon 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 podrejšo funkciji objektov in prometnih ureditev. V osnovi 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. Zunanje ureditve naj bodo na najbolj frekventnem delu oblikovane urbano in naj na zahodu in severu postopoma prehajajo v naravni prostor gozda. Zasnove 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.

Park z otroškim igriščem (ZPI)

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

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.

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 dreve, ki se zasadijo predvsem na stiku z objekti TZC Tuš. Oblikovanje utrjenih površin, paviljona, fontane in drobne urbane opreme mora slediti sodobnim oblikovalskim pristopom.

Površina z ureditvami za šport in rekreacijo (PŠR1 in PŠR2)

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.

Infrastruktura: Na podlagi veljavnega UN ter ob izvedbi trgovsko-zabaviščnega centra Tuš je bila izvedena vsa komunalna in energetska ter telekomunikacijska infrastruktura, dimenzionirana za izgradnjo dvorane. Po obstoječih podatkih so vsi priključki omogočeni na oddaljenosti 50 do 100 m od predvidene lokacije dvorane.

Zagotovi se priklon posameznega objekta oz. ureditev na omrežje, v kolikor je potrebno glede na predviden program. Ureditve kompleksa dvorane morajo omogočiti poleg dostopa na PŠR2 tudi ustrezno infrastrukturno opremljenost tega območja, predvsem priklon na vodovod, meteorno kanalizacijo, omrežje javne razsvetljave in el. omrežje. Ohranijo se obstoječe dostopne in interne ceste, ki se deloma rekonstruirajo, ob njih pa se uredijo ustrezne površine za pešce. Ureditve zunanjih površin za pešce v sklopu kompleksa dvorane in stadiona so predmet javnega arhitekturnega natečaja.

Obstoječa nekategorizirana poljska pot na območju načrtovane dvorane (parc. št. 1341/2, k.o. Šmihel pri Novem mestu) se po potrebi ukine in zato se ukine v delu tudi javno dobro. Dostop do kmetijskih zemljišč na zahodnem delu območja se zagotovi v sklopu zunanjih ureditev kompleksa dvorane.

Dopustna je izvedba nadvodov 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.

Parcelacija: Parcelacija dvorane in spremljajočih ureditev se določi na podlagi izbrane rešitve javnega natečaja.

Predkupna pravica: MONM ima sprejet Odlok o predkupni pravici MONM (Uradni list RS, št. 97/2008). Na območju SdUN občina ni zemljiškoknjižni lastnik zemljišč s parcelnimi številkami 8/10, 6/5, 6/34, 6/6, 6/32, 6/33 in 6/11 vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, na katerih lahko občina uveljavlja predkupno pravico.

Ostalo: Členi osnovnega odloka UN, ki določajo ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin, se dopolnijo. Odlok o UN se dopolni z ukrepi za varovanje pred elektromagnetnim sevanjem, svetlobnim onesnaževanjem. Skladno z veljavno zakonodajo se dopolnijo tudi določbe, ki se nanašajo na rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in varovanjem zdravja.



Pripravljaivec:
Mestna občina Novo mesto,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Naročnik:
Mestna občina Novo mesto,
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za športno-rekreacijski park Portoval

JAVNA RAZGRNITEV POVZETEK ZA JAVNOST

Izdelovalec:



Novo mesto, Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto
PE Krško, MDB 2, 8270 Leskovec Pri Krškem

Odgovorni vodja izdelave SdUN:
Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-0928

Datum: maj 2011

