



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka:

Datum: 17. 10. 2016

Z A P I S N I K

11. seje Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto, ki je bila v sredo, 5. oktobra 2016, ob 15. uri v sejni sobi Mestne občine Novo mesto na Seidlovi cesti 1, Novo mesto.

Prisotni:

a) članice in člani Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto:

- dr. Tomaž Slak,
- dr. Liljana Jankovič Grobelšek (korespondenčno),
- Mitja Simič.

b) občinska uprava:

- dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj,
- Izidor Jerala, Urad za prostor in razvoj

Sejo je vodil dr. Tomaž Slak, predsednik Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto.

Dnevni red:

1. Sprejem zapisnika in sprejetih sklepov 10. redne seje US MONM.
2. Obravnava in oblikovanje stališča do predlaganih variant ureditev parkirišč za Tovarno Krka ob Levičnikovi cesti (izd. ACER, d.o.o.).
3. Pregled poteka in dela na prioritetenih projektih in nalogah za ustrezen prostorski razvoj MONM in skladnost s TUS:
 - a. projekti športne infrastrukture (prenova ŠD Marof in nova telovadnica)
 - b. Tržnica (začasna preureditev, potek pridobivanja g.d. in prenova)
 - c. Arheološki park Situla (urejanje Kettejevega drevoreda, tlakovanje...)
 - d. Problematika glede prenove zunanijh površin mestnega jedra
4. Seznanitev s tekočimi nalogami, ki jih vodi Urad za prostor in razvoj in razprava o posameznih odprtih temah.

K 1. točki
Sprejem zapisnika in sprejetih sklepov 9. redne seje US

Urbanistični svet Mestne občine Novo mesto je po razpravi k tč. 1 sprejel

Sklep št. 1

Potrdi in sprejeme se Zapisnik in sklepi 10. redne seje US MONM.
(3 ZA, 0 PROTI)

K 2. točki

Obravnavna in oblikovanje stališča do predlaganih variant ureditev parkirišč za Tovarno Krka ob Levičnikovi cesti (izd. ACER, d.o.o.)

US MONM ugotavlja sledeča dejstva:

- 1) Gradivo za umestitev parkirišč Tovarne zdravil Krka je korektno pripravljeno, vendar pa je po mnenju US MONM umestitev parkirišča Tovarne zdravil Krka v območje Kosove doline po več vidikih neustrezno:
 - a. območje Krke se razširi preko zelo prometne Andrijaničeve ceste (glavna cesta); s tem se območje Krke razdeli – kar je nefunkcionalno in lahko tudi nevarno (množičen prehod pešcev)?
 - b. s tem načne zaenkrat nedotaknjeno Kosovo dolino, za katero je najbolj primerno, da ostane predvsem predprostor načrtovanim ureditvam arheološkega parka.
 - c. V prostorskem planu je ta del Kosove doline sicer res že opredeljen kot stavbno zemljišče (a za drugo planirano rabo, ne za parkirišča – o tem v nadaljevanju), vendar pa gre za plansko rabo. Nikoli se plan v celoti ne izvede, zato naj se fazna izvedba plana usmerja na najbolj primerne in funkcionalne lokacije (in ne obratno, kot je primer posega v Kosovo dolino);

Predlog: Urbanistično veliko bolj primerno je, da se parkirišča za Tovarno zdravil urejajo na vzhodni strani Andrijaničeve ceste, kjer so v planu (OPN MONM) že opredeljena zelo obsežna nepozidana stavbna zemljišča za širitev Krke. Poleg tega US MONM pričakuje od tovarne Krka, da čimprej pristopi k bolj trajnostnim načinom urejanja mobilnosti za svoje zaposlene in v največji meri zmanjšuje prevoze z osebnimi avtomobili (sploh na kratkih razdaljah in s samo eno osebo v avtu).

- 2) Predlog za umestitev parkirišč ni skladen z določili OPN MONM, ki na območju zahteva OPPN Poslovna cona Ločna. OPN določa: »Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Ločna, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije ...«

OPN torej ne določa porabe tega dragocenega prostora za obsežne parkirne površine, ki bodo servis območju tovarne na vzhodni strani ceste, ampak omogoča posebne dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem.

(zapisniku je v potrditev priložen izsek iz Odloka OPN MONM in grafičnega dela OPN).

- 3) Predlog ne upošteva dogovorov iz časa priprave OPN MONM – v času priprave OPN v letih 2007 – 2009 je bila Kosova dolina predmet mnogih strokovnih debat in razhajanja mnenj, vsekakor pa je bila ta lokacija (kot potencial) namenjena posebni dejavnosti, kot omenjeno zgoraj, OPN določa tudi: »V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Marof z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se kakovostno peš in kolesarsko navezavo in prehodnost območja v smeri načrtovanega arheološkega parka Marof. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.«

Ker se je ta lokacija utemeljevala do ministrstev (posebej do MKGP in MOP) kot posebna dejavnost, je bila tudi potrjena kot sprememba najboljših kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča. Gotovo ta sprememba ne bi bila potrjena, če bi bile že takrat te površine namenjene parkiranju.

- 4) Iz gradiva je US MONM ugotovil, da ima tovarna Krka namen v območju kosove doline umestiti delavnice s pomožnimi prostori ter parkirnimi mesti za tovornjake, kar izhaja iz uvodnih obrazložitvev, kjer je podano naročilo naročnika. V nadaljevanju strokovnih podlag te preveritve ni, kar pa ne pomeni nujno, da v prihodnje takšne zahteve ne bodo zopet izražene in tudi izvedene, če se ustreže želji po parkiriščih. Umestitev takšnih dejavnosti je po mnenju US MONM povsem neustrezna.
- 5) Izvenivojska križišča/krožišča so na tem mestu težko (če sploh) izvedljiva, predstavljajo pa tudi izredno povečanje investicije in zapletena usklajevanja z Direkcijo za ceste (državna cesta). Če bo izbrana varianta z nivojskim križanjem Andrijaničeve ceste, je treba posebej paziti na (nujno izvenivojski) prehod pešcev, ki bodo ob špicah v številu, ki lahko doseže 1000 ljudi, naenkrat prečkali cesto.
- 6) Postopek sprejetja OPPN je lahko izredno zahteven in lahko povzroči odpor predstavnikov civilne družbe in civilnih gibanj, ki se spreminjanju zelenih površin v parkirišča običajno upira z vsemi sredstvi.

Sklep št. 2

Na podlagi preučitve variantnih rešitev in predstavljenih argumentov s strani predstavnikov Urada za prostor in razvoj ter po argumentirani razpravi z obravnavo različnih kriterijev, člani US MONM predlagajo županu MONM, da kljub zadržkom stroke in laične javnosti (ki bo gotovo zahtevala obširne razlage o tej tematiki), podpre varianto, ki:

a) parkirišča oblikuje po terenu s čimmanjšimi nasipi in vkopi (npr. var. 1 ali 2),

- b) predvideva nivojsko križanje z Andrijaničevo cesto – že predhodno preveriti možnosti izvedbe (nivojskega) križišča pri soglasjedajalcih (var. 1-6); morda preveriti tudi izvedbo nivojskega krožišča v kolikor je to smiselno,
- c) ima predviden izvennivojski (ločen) prehod za pešce in ustrezno rešuje kolesarske poti,
- d) omogoča udoben uvoz za avtobuse in osebna vozila obiskovalcev Arheološkega parka Situla – osrednji koridor naj ostane v širini 15m z obojestransko zazelenitvijo (drevesa), da se izgubi občutek vožnje (vhoda/uvoza) v park »skozi tovarniško parkirišče« (var. 1, 3 ali 5).
- e) ima večino parkirnih mest na eni strani območja. Druga stran naj, če je le mogoče, ostane brez parkirišč ali so ta parkirišča v skupni lasti mesta in tovarne (izven delovnega časa lahko služijo mestu (P+R) oz. AP Situla) ali pa se drugo območje pusti za drugo fazo izgradnje parkirišč (npr. var. 5, preveriti tudi varianto s parkiriščem samo na severni strani).

Zgoraj navedenim izhodiščem so po mnenju US MONM najbližje varianete št. 1, 3 ali 5. US MONM želi sodelovati z izvajalcem in skupaj s kabinetom župana pripraviti koncept predloga končne optimizirane različice, ki izhaja iz teh variant, in ki se jo argumentirano predstavi investitorju. Pri tem je treba jasno ugotoviti kaj namerava v primeru manjšega obsega parkirišč lastnik zemljišč (tov. Krka) s preostalimi neizrabljenimi površinami!

Dodatno US MONM ugotavlja, da se bo treba (s pomočjo ustreznih služb za komuniciranje z javnostjo tov. Krka) dobro pripraviti na obravnavo predloga v mestnem svetu in javno razgrnitev ter ustrezno pojasniti, zakaj se ta, razmeroma kvalitetna zelena površina izrablja za parkiranje v času, ko se v mestu ukinjajo javna parkirišča in se pristopa k alternativnim sodobnim ukrepom za zagotovitev trajnostni mobilnosti. US MONM bo županu pri tem nudil vso strokovno podporo.

Ob tem US MONM predlaga županu (in podpornim strokovnim službam) tudi, da poskrbi, da v območje nikakor ne bo možno umestiti delavnic s pomožnimi prostori ter parkirnimi mesti za tovornjake!

(3 ZA, 0 PROTI)

K 3. točki

Pregled poteka in dela na prioritetnih projektih in nalogah za ustrezen prostorski razvoj MONM in skladnost s TUS

- a. Projekti športne infrastrukture (prenova ŠD Marof in nova telovadnica)
- b. Tržnica (začasna preureditev, potek pridobivanja g.d. in prenova)
- c. Arheološki park Situla (urejanje Kettejevega drevoreda, tlakovanje...)
- d. Problematika glede prenove zunanjih površin mestnega jedra

Predstavniki občinske uprave so člane US MONM seznanili s trenutnim stanjem dela na navedenih prioritetnih projektih pri čemer se je pri vsaki točki skozi razpravo oblikovalo stališče US MONM navedeno v sklepu št. 4. Zadeve po poročanju predstavnikov OU potekajo v okviru možnosti in upravnih postopkov in sicer:

- a. Izpostavljen je predlog, da se namesto športne dvorane ob ŠD Marof poskuša pridobiti nove športne površine na območju Livade, kjer je na voljo že zgrajen industrijski objekt v katerega bi lahko umestili tri dvorane.

- b. Preureditev tržnice (problematika stroškov ureditve in možnosti umestitve 7 PM)
- c. Tlakovanje Kettejevega drevoreda je vezano na zamenjavo dreves, saj obstoječa drevesa ne prenesejo nepropustnih tlakov (kot npr. asfalt ali vialit).
- d. Projektiranje in organizacija projekta (ki ga je US umestil je na prvo mestu po prioritetah) s strani MONM (še) nista optimalno usklajena.

Urbanistični svet Mestne občine Novo mesto je po razpravi k tč. 4 sprejel

Sklep št. 4

Urbanistični svet MONM se je seznanil s trenutnim potekom del na prioritetnih projektih in nalogah. Ugotavlja, da

- a) **Je območje Livada primerno za ureditev novih javnih športnih površin v smislu dodatne ponudbe, ne pa kot nadomestilo razširitve ŠD Marof oz. izgradnje večje regionalne športne dvorane v mestu. Stremeti je treba h koncentraciji programov v mestu, na obrobju pa že sprejetim prioritetam zgolj dodajati ponudbo. Lokacije, ki so preveč odmaknjeno od mesta ali slabo povezane z mestnimi območji, generirajo dodaten avtomobilski promet in siromašijo širše mestno jedro vsebin, ki tja sodijo prej kot na obrobje (bližina šol, stanovanj...);**
- b) **preureditev tržnice dosega razmeroma visoke predračunske stroške, zato je potrebno pridobiti več ponudb. Še vedno se zdi sporna umestitev 7 PM na trikotno površino – US MONM predlaga, da se PM uredi kot poskusna;**
- c) **bi bila najustreznejša ureditev Kettejevega drevoreda s prepustnim tlakom ali z vialitom / asfaltom; pri tem je ključno ali se drevored menja ali se ohranja. Povsod, kjer se ohranja stara drevesa vodonepropustnega tlakovanja ni možno vgraditi. Če se drevored menja, pa so možne tudi takšne rešitve (asfalt, vialit).**
- d) **člani US MONM tvorno sodelujejo pri komunikaciji med naročnikom in izvajalcem (projektantom). V pripravi je tudi organizacija komuniciranja in obveščanja javnosti o projektu ter oblikovanje projektne skupine za hitro odzivnost.**

(3 ZA, 0 PROTI)

K 5. točki

Seznanitev s tekočimi nalogami, ki jih vodi Urad za prostor in razvoj in razprava o posameznih odprtih temah.

Tekoče in trenutno aktualne naloge Urada za prostor in razvoj so se delno že prediskutirale v okviru prejšnjih točk, zato posebne obravnave ni bilo.

Zapisal
dr. Tomaž Slak

Potrdili
dr. Tomaž Slak,
predsednik US MONM
Mitja Simič
Član US MONM