

A. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZDRAVSTVENI KOMPLEKS NOVO MESTO – SDUN ZKNM - 3

SKLEP o začetku priprave SDUN
(Uradni list RS, št. 59/14)

Izdelava OSNUTKA OPPN – gradivo za pridobivanje smernic
(avgust 2014)

Pridobitev SMERNIC NOSILCEV UREJANJA
PROSTORA
(september 2014)

MOP IZDA ODLOČBO OBČINI O OBVEZNOSTI IZVEDBE CPVO
(št.: 35409-176/2014/2 z dne 28.8.2014; Izdelava CPVO ni potrebna)

Izdelava DOPOLNJENEGA OSNUTKA SDUN
(november 2014)

JAVNA RAZGRNITEV z JAVNO OBRAVNAVO
(od 5.12 – 22.12.2014; javna obravnava 10.12.2014)

Priprava STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE IN
Sprejem STALIŠČ DO PRIPOMB
(Sklep: 350-20/2014-53 z dne 20.1. 2015)

SEZNANITEV S STALIŠČI DO PRIPOMB, ki so bile podane v času
javne razgrnitve

IZDELAVA PREDLOGA
(januar 2015)

PRIDOBIVANJE MNENJ
(februar 2015)

IZDELAVA USKLAJENEGA PREDLOGA SDUN
(februar 2015)

SPREJETJE OPPN Z ODLOKOM NA OBČINSKEM SVETU
(na 5.seji OS MONM 26.3.2015)

OBJAVA ODLOKA V DOLENJSKEM URADNEM LISTU RS
(Dolenjski uradni list, št. 2/15)

B. PROGRAMSKA IZHODIŠČA IN PREDMET SDUN

PROGRAMSKA IZHODIŠČA:

Ureditveni načrt določa pogoje za prenovo in dograditev obstoječih objektov, pogoje za graditev novih objektov, zunanje ureditve, pogoje za graditev prometne ter druge javne infrastrukture in predvideva rušitve objektov, med drugimi tudi objekta na zemljišču s parc. št. 652 k.o. Kandija. Glede na to, da se bo nova urgencia izvajala v manjšem obsegu kot je bilo prvotno načrtovano, v prvi fazi rušitev objekta na zemljišču 652 k.o. Kandija ni potrebna in je smiselno objekt do nastanka potrebe po njegovi rušitvi ob izvedbi 2. faze ureditvenega načrta, uporabiti za storitvene dejavnosti kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti. Pobudo za pripravo SDUN ZKNM-3 je podala Splošna bolnišnica Novo mesto, ki želi objekt na zemljišču 652 k.o. Kandija oddati najemniku za prodajo sadja, časopisov, okrepčevalnico ipd.

Ker se spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Zdravstveni kompleks NM nanašajo samo na posamične posege v prostor in se spreminja oziroma dopolnjuje le tekstualni del (spremembe in dopolnitve grafičnega dela UN za prostorske ureditve oz. pogoje niso potrebne), kar ne vpliva na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, je na podlagi 61.a člena ZPNačrt rok za podajo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora 15 dni, kot tudi čas trajanja javne razgrnitve.

PREDMET SDUN:

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

- določitev roka za rušitev posameznega objekta iz 7. člena odloka ter njihove začasne namembnosti,
- določitev dopustne namembnosti objekta na zemljišču s parc.št. 652 k.o. Kandija ter drugih pogojev v sklopu njegove zunanje ureditve, vse za čas, ko bo zaradi izvedbe prostorskih ureditev po odloku nastopila potreba po njegovi odstranitvi,
- določitev možnosti izvedbe dostopne ceste in peš povezave na površini med predvideno dozidavo B6 in obstoječimi parkirnimi prostori na južni strani Zdravstvenega doma za potrebe dostopa do dodatnih parkirnih mest, katerih ureditev je dovoljena v osrednjem delu kompleksa do izgradnje objekta B2-končno stanje in objekta B9,
- določitev pogojev glede ozelenitve parkirnih mest iz predhodne alineje,
- črtanje določbe glede izvedbe heliporta v osrednjem delu kompleksa po pogojih iz 41. člena odloka in določbe, ki se nanašajo na potrebno zagotovitev drugega ustreznega prostora za pristajanje helikopterja v bližnji okolici,
- upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora.

C. OPIS GLAVNIH REŠITEV UMESTITVE NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

OBMOČJE UREJANJA:

Območje sprememb in dopolnitev med Šmihelsko cesto, obstoječima objektoma B5 (uprava z energetiko in pralnico) in B7 (kuhinja z restavracijo), južno od Zdravstvenega doma zajema deloma travniške, deloma makadamske površine, pešpot ter asfaltirano površino za pristajanje helikopterja. Na severovzhodu območje zajema pritični objekt ob Šmihelski cesti na zemljišču s parc.št. 652 k.o. Kandija, ki se uporablja za potrebe prodaje sadja, časopisov ipd., za okrepčevalnico kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti.

URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE UREDITVE OBMOČJA:

V nadaljevanju so podani pogoji za urbanistično - arhitekturno oblikovanje objekta, ki je predmet predlaganih sprememb in dopolnitev (SD UN ZKNM – 2). Pogoji za ostale objekte, obravnavane po osnovnem ureditvenem načrtu, so razvidni iz odloka o ureditvenem načrtu, ki je kot priloga sestavni del predmetnega dokumenta.

Namembnost: S predmetnimi spremembami in dopolnitvami (SD UN ZKNM – 3) se namembnost območja ne spreminja.

Objekti, ki so predvideni za rušitev ob izvedbi posameznih faz oziroma etap znotraj posameznih faz predvidenih s tem ureditvenim načrtom, se lahko uporabljajo za enak namen oziroma rabo kot so se uporabljali pred sprejetjem tega odloka oziroma kot je evidentirana v registru nepremičnin, lahko se tudi redno vzdržujejo in rekonstruirajo skladno s predpisi o graditvi.

Za objekt na zemljišču s parc.št. 652 k.o. Kandija se do njegove odstranitve lahko uredi za potrebe prodaje sadja, časopisov ipd., za okrepčevalnico ali/in druge dejavnosti v povezavi ali kot dopolnitev zdravstvene dejavnosti.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo: Objekt na zemljišču s parc.št. 652 k.o. Kandija: V sklopu zunanje ureditve objekta se lahko uredi prostor za sedenje oz. strežbo, ki se ga lahko tudi nadkrije z nadstreškom. Nadstrešek se izvede v leseni ali lahki kovinski konstrukciji z ravno ali enokapno streho naklona do največ 30 stopinj. Nadstrešek je lahko ločen od osnovnega objekta ali izveden s podaljškom osnovne strehe, vsa kritina pa naj bo barvno poenotena.

Rušitve objektov: Odstranitev posameznega objekta iz predhodnega odstavka se izvede, ko nastopi potreba oziroma so izpolnjeni drugi pogoji za realizacijo predvidenih ureditev, določenih z ureditvenim načrtom ter njegovimi spremembami in dopolnitvami.

PROMETNA, KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

Predmetne spremembe in dopolnitve ne vplivajo na predvideni koncept prometne zasnove ter komunalne, energetske in ostale infrastrukturne ureditve območja Zdravstvenega kompleksa.

Parkirne površine: Za potrebe zdravstvene dejavnosti so poleg obstoječih parkirnih mest južno od Zdravstvenega doma, do izgradnje objekta B2-končno stanje in B9, na za-to označeni površini, dovoljene ureditve dodatnih parkirnih mest v osrednjem delu kompleksa, in sicer južno od Zdravstvenega doma, vzhodno od objektov B5 in B7 in zahodno od B2-prva faza, pri čemer je potrebno površine ustrezno ozeleniti z zasaditvijo dreves za senčenje (1 funkcionalno drevo na 5 parkirnih mest). Površine med predvideno dozidavo B6 in obstoječimi parkirnimi prostori na južni strani Zdravstvenega doma se v 1. fazi lahko uporabijo za izvedbo dovodne ceste in peš povezavo do parkirišč v osrednjem delu kompleksa. V 1. etapi I. faze se do izgradnje objekta A3 in s tem povezanih zunanjih ureditev Zdravstvenega doma (končne ureditve), za potrebe Zdravstvenega doma in javnega parkiranja, površine zahodno in severozahodno od Zdravstvenega doma Novo mesto ter med Šmihelsko in Kandijsko cesto, lahko predvidijo za izgradnjo parkirnih mest s potrebno komunalno infrastrukturo ter za ureditev dovodne ceste, pešpoti, parkiranja službenih vozil, urgentne poti in zunanje ureditve Zdravstvenega doma, z navezavo na obstoječe ureditve. Parkirne površine, ki se pred končno fazo izvedejo v osrednjem delu, je potrebno ozeleniti z zasaditvijo dreves za senčenje po pogojih odloka. Pred izvedbo objektov A3 in s tem povezane zunanje ureditve objekta A1, B2 in B9 so dovoljene ureditve parkirišč zahodno in severozahodno od objekta Zdravstvenega doma (A1) in v osrednjem delu kompleksa (vzhodno od objektov B5 in B7 in zahodno od B2 – prva faza).

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

Pripravljaev: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1, Novo mesto

Izdelaevalec: Topos do.o.
Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto

Pobudnik: Splošna bolnišnica Novo mesto
Šmihelska cesta 1, Novo mesto

Naročnik: Lejla d.o.o.
Foersterjeva ulica 1, Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UN ZDRAVSTVENI KOMPLEKS NOVO MESTO SDUN ZKNM - 3

Sprejet dokument



Povzetek za javnost

Merilo: 1: xy
Kartografska podlaga: geodetski posnetek in DKN
Datum: marec 2015