

Skupina 3

Avtorji: Fakulteta za arhitekturo v Ljubljani, mentor prof. Peter Gabrijelčič, študenti. Elizabeta Hostnik, Tomaz Slak in Grega Bizjak

- Skupina je želela opredeliti globalne razvojne trende v merilu evropskih razsežnosti in katerih zameške lahko zaznamo tudi v ožjem območju obravnave. Podrobnejšo obravnavo so namenili območju Ragančevja, kjer so predvideli funkcijo agromomsko razvojnega univerzitetnega centra z eksperimentalnimi agrarnimi površinami v altemaciji z rezidenčnimi programi in mestotvornimi funkcijami v območju obvozne ceste.
- Skupina izhaja iz naslednjih izhodišč:
 - Z izgradnjo prometnega križa postaja Slovenija funkcionalno in percpcijsko enotno sosesje, Novo mesto leži na njegovem vzhodnem kraku, ki je hkrati del pomembne mednarodne razvojne osi Kijev – Barcelona in povezava z Zagrebško metropolitansko regijo.
 - Učinkoviti prometni sistemi omogočajo lahek dostop do regionalnih in širših trgov.
 - Cestni prostor ni samo povezovalni element pač pa naš vsakodnevni javni prostor.
 - Mestni priključki na AC so vrata v internacionalno kulturno in gospodarsko omrežje.

- Mesta niso več ekskluzivni kraji centralnosti pač pa del novega razpršenegea regionalnega urbanega sistema.
- Ideja skupnosti ne temelji več na sorodnih pač pa vse bolj na različnih interesih.....in drugih

Predpostavilo, da se pozidavi vzhodnega dela mesta dolgoročno ne bo možno izogniti. Vzhodni obvoznici namenjaio funkcijo novega mestnega bulevarja z nivojsko razčlenjenimi funkcijami in zveznimi prehodi med vzhodnim in zahodnim delom območja.

Ugotavljamo, da skupina poleg križišča na levem bregu reke predvideva večjo gostoto priključkov lokalnega omrežja na vzhodno obvoznico, tudi na desnem bregu reke (takoj ko ta prečka reko). Območje univerze namreč približa reki Krki, območju Grabna in Sajserja.

Skupina 4

Avtorji: Marjan Lapajne, d.l.a., Danilo Lapajne, d.l.a. in Dušan Blatnik, d.l.a.

Skupina polemizira s predlogi iz osnutka urbanistične zasnove, v nadaljevanju so povzeli le predlogi, ki se navezujejo na območje obdelave pričujočih strokovnih podlag.

Skupina predlaga (sedaj že izvedeno) krožno križišče na priključku deviacije D 1-12 na severno obvoznico. Na deviaciji D 1-12 naj se uredi obojestranska bencinska črpalka.

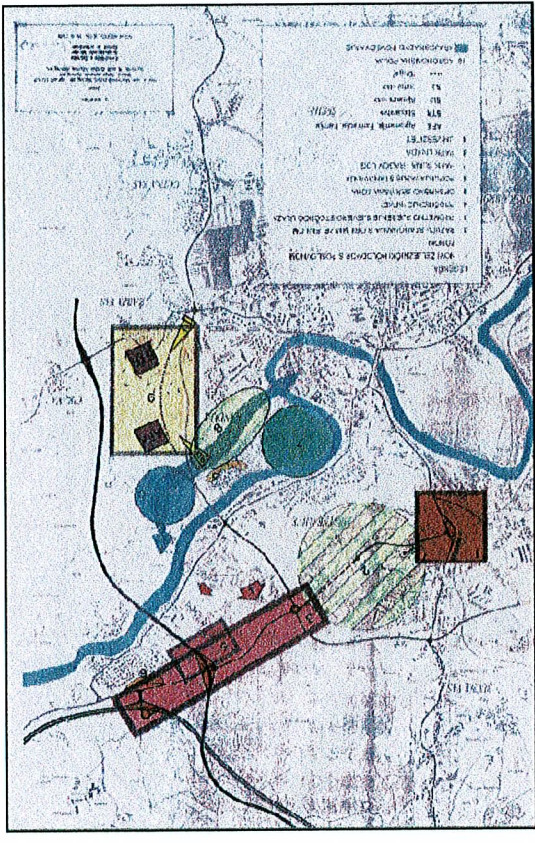
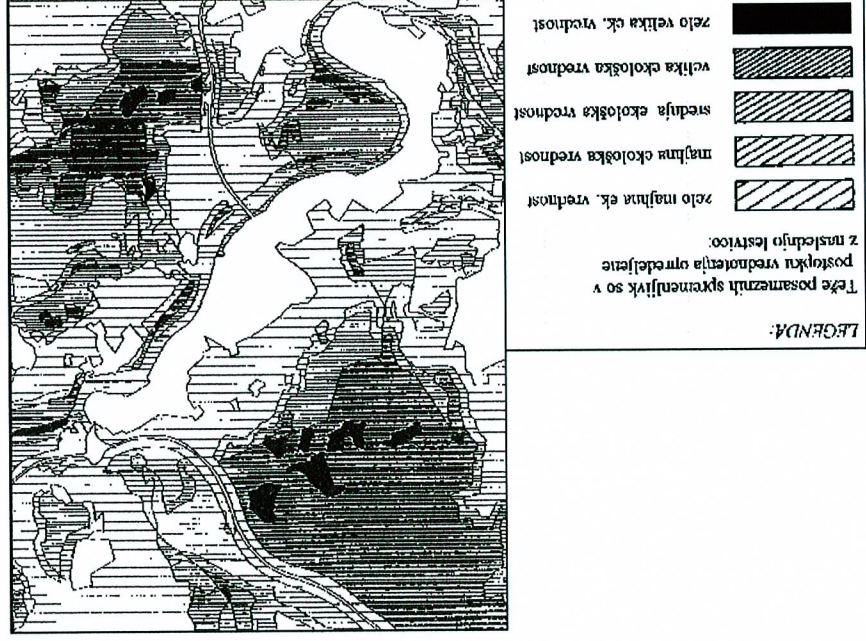
V območju Mačkoveca skupina za obstoječo stanovanjsko naselje predvideva zaokrožitvev pozidave za stanovanjske razmere, severno od naselja pa opredeli dejavnosti:

- območje za tovarno Labod,
- območje razvoja kompleksa tovarne krke,
- območje Pekarne,
- območje servisnih dejavnosti (Pionir)

Odmotje križišča deviacij D-1-12 in D 1-11 (na urbanistični delavnici imenovano K1) je po mnenju skupine neposredno vezano na servise, uslužnostne in trgovske dejavnosti, ki s svojim programom želijo biti neposredno v bližini AC. Za servise dejavnosti, ki so neposredno vezane na AC predlagajo novo lokacijo med obema priključkoma na AC. Predlagajo premik trase severne obvoznice in sicer ta ne bi sekala Sanjfernejske ceste med Zabjo vasjo in Cikavo, s čimer bi se izognila tudi potoka Sajser, pač pa bi potekala vzhodneje, po vzhodni meji poslovne in proizvodne cone na Cikavi.

STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRŠE OBLMOČJE UREJANJA OLN POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC - 1

III. POVZETEK STROKOVNIH PODLAG



Skupina 5

Avtorji: mag. Jelka Hudoklin, d.l.k.a., dr. Davorin Gazvoda, d.l.k.a.

Skupina je obravnavala problematiko novomestnega odprtega prostora, opravila je inventarizacijo obstoječega zelenega prostora, opravila je inventarizacijo obstoječega zelenega prostora, mestnega in primestnega prostora, vrednotila prostor z vidika ekoloških vrednosti in z vidika vrednosti krajinske zgradbe, ugotavljala konflikte ter predlagala med drugim tudi, da bi bilo servisno cono smiselno predstaviti južneje, pod obronke gorja, na Ločenske njive. S tem bi se približala grajenemu tkivu, obenem pa bi še vedno zadovoljevala uporabniške avtoceste in regionalne ceste. Med stanovanjsko pozidavo in novimi objekti servisne dejavnosti ob avtocesti predlaga skupina zasaditev večje skupine drevoja (gozdč), kot tampona, ki bi blažili negativne vplive servisne cone in avtoceste in zaokrožali naselje Mačkovec.

V analizi ekološko vrednejših območij v vzhodnem delu mesta je skupina označila veliko ekološko vrednost podobnem Brezovci (predvsem nad traso daljnovožnega). To vrednotenje je treba upoštevati pri teženju v prostoru po širitvi dejavnosti (gospodarska cona) nad deviacijo D-12.

Skupina 6

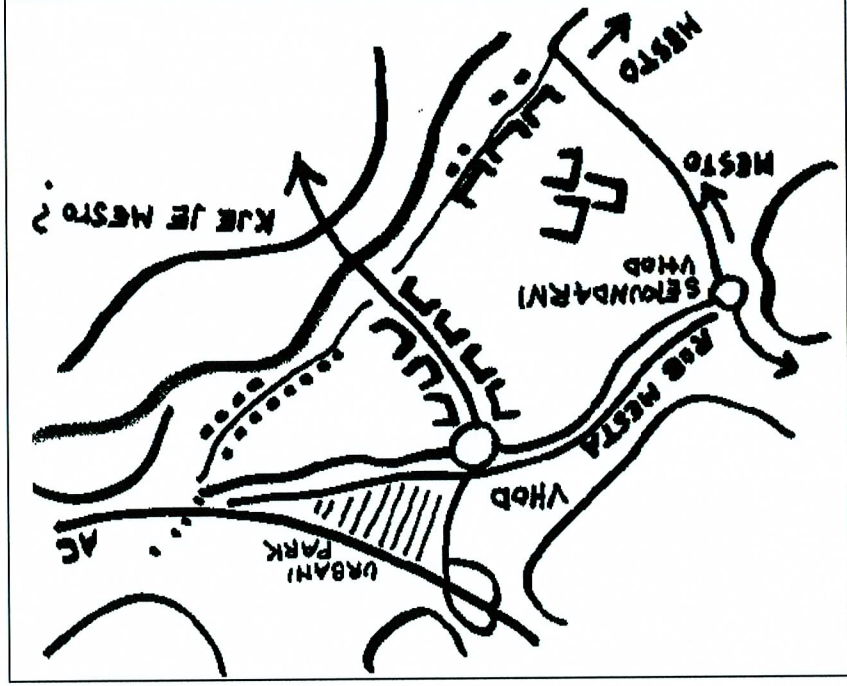
Avtorji: Arhitektonski fakultet sveučilišta u Zagrebu, avtorja: prof. dr. Ante Marinović – Uzeac, dipl. ing. arh., dipl. urb. i. u. p., doc. dr. Sonja Jurković, dipl. ing. arh., sodelavec: ml. asist. Dražen Arbutina, dipl. ing. arh.

Skupina meni, da je vzhodni predel Novega mesta, torej območje ob Vzhodni cesti, prostor izrazitih krajinskih vrednot, dobro ohranjene narave okolice mesta, ki se neposredno navezuje na staro mestno jedro. Visoko vrednoti radialne prodore zelenih površin iz okolice proti središču mesta. Širitev stanovanjske gradnje vidi skupina na območju Mestnih njiv, univerzo v Drgančevju.

V severni coni (Mačkovec – Ločna) skupina predlaga mestni oskrbni center ob avtocesti. Predlaga motel, oskrbni kompleks (niz paviljonov), parkirišče in bencinsko črpaliko, avtomobilske servise in prodajo avto-delov. Dovoz do servisov organizirajo iz južne obvozne ulice.

Skupina polemizira z rešitvijo križišča ceste Celje – Metlika z AC Ljubljana – Zagreb, s pomočjo pol-pentije, saj je ta primeren za združevanje avtoceste z lokalno, kar pa cesta Celje – Metlika ni.

Za skupino ima priključek ne le funkcionalen, pač pa tudi simboličen pomen, saj gre za najvažnejši vstop v Novo mesto.



• **Skica 2:** problem roba mesta in vhoda v mesto

Opredelitev do ugotovitev delavnice in izhodišča

Predlogi skupin iz delavnice iz leta 1996 se kljub temu, da temeljijo na osnutku urbanističnih zasnov, močno razlikujejo med seboj, predvsem v:

- odnosu do priključevanja na vzhodno obvoznico v smislu hierarhije te ceste (hitra cesta ali mestna cesta, bulvar) in
- dočitvi roba mesta (rob mesta na deviaciji D 1-12 ali rob mesta na AC),
- odnosu do programske zasnove (servisna cona za potrebe tranzita, motel ali vata v mesto s palačo regije ali turistični program)

Ugotovitve skupin in ni upoštevala zaključkov ene same, kar pomeni kompromisno rešitev in se odraža v trenutnem fizičnem stanju obravnavanega prostora. Ta je z razgibanimi terenom in ponavljajočimi se krožišči v neprepoznavem, neartikuliranem prostoru kmetijskih zemljišč in posameznih razpršenih kmetij (dominanta, orientacijska točka, Trška gora namreč leži na drugi strani AC, Kapitelj po katerem ponavadi prepoznamo Novo mesto pa je predaleč). To je prostor v tranziciji, ki nujno kliče po gradnji na tem prostoru, ki bi končno le pokazala smer mesta.

Kot temeljno izhodišče priključit strokovnih podlag se strinjamo predvsem z naslednjimi ugotovitvami delavnice:

- območje obravnave je območje reurbanizacije oz. urbanizacije v preteklih letih, gre za spontano nastale grajene dele naselja, kjer naj bi bilo opravljeno »pomestnje«,
- območje priključka na avtocesto v Mačkovec je izredno pomembno razvojno težišče, saj gre za lego dveh daljinskih prometnih povezav,
- izgradnja vzhodne obvoznice ima izreden pomen za mesto, predvsem kot stik dveh prometnih sistemov, ki odprta možnost razmeščanja regionalno pomembnih dejavnosti,
- za območje Mačkovec-Ločna obstaja možnost izgradnje regionalnega nakupovalnega, storitvenega in servisnega središča,
- gre za možnost mesta, da dobi novo identiteto, radiati prodori zelenih površin iz okolice proti središču mesta imajo visoko krajinsko vrednost.

Predpostavimo lahko, da bo z gostoto priključkov lokalnih cest umirjena vzhodna obvoznica le predstavljala mestno cesto, čeprav bo obremenjena s tranzitnim prometom proti Hrvaški (del tega bo šel naravnost po AC). Predvsem pa bo mestna cesta (z zgoščevanjem programov ob njej in njihovo

pestrostjo) lahko postala Levniškova oz. v nadaljevanju Belokranjska cesta, ki bo tega prometa razbremenjena. Sekvenca mesta, ki ga bo vzhodna obvoznica doletela na območju Ločna - Mačkovec naj sega do reke Krke, oz. do mostu čez njo. Ta del je pomemben tudi s smeri Bele krajine, zato predlagamo v tem delu spremembo stratiške usmeritve urbanistične zasnove, ki tu predvideva območje proizvodnih dejavnosti in obrt. V tem segmentu se strinjamo s skupino Panprostor in skupino študentov ljubljanske fakultete, ki načrtujejo bulvar do reke. (skupina ljubljanske fakultete celo na njenem drugem bregu)

IV. OPREDELITVE OBMOČJA V STRATEŠKIH IN
PLANSKIH AKTIV

V RZPR je v Novem mestu predvidena **gospodarska cona tipa A**, kar pomeni centralno gospodarsko cono (nacionalnega (eventualno transnacionalnega), v katere gravitira najširše zaledje in je povezana z ostalimi conami tega tipa z omrežjem AC, regionalnih ter glavnih in cest. Po vsebinski strukturi gre za širok spekter dejavnosti (industrijska proizvodnja, proizvodna obrt, skladišča, parkirišča, distribucija, poslovno-storitvene dejavnosti, itd.). Tako cona je predvidena na območju **GC Mačkovec** (s pričujočimi strokovnimi podlagami obravnavano območje) v bližini vzhodnega priključka AC, ki je načrtovana na območju med obstoječo posejitvijo (stanovanjska gradnja in poslovno-storitvene dejavnosti) in novo traso avtoceste. Celotna GC naj bi obsegala okoli 20 ha in bo zajemala površine, na katerih so že obstoječe proizvodne in storitvene dejavnosti (Tovarna zdravih Krka, Labod, Dolenjske pekarnice, avto hiša in avtomobilski servis ipd.), poleg tega pa je predvidena še širitev na kmetijska zemljišča. Ta GC glede na svoj obseg sicer ne izpolnjuje vseh meril za cono tipa A, vendar pa se v to kategorijo uvršča zaradi svoje lokacije na robu Novega mesta kot nacionalno pomembnega regijskega središča in zaradi izjemnih potencialov, ki bodo še povečani po izgradnji AC in ko bo sklenjen obroč obvoznih cest okoli Novega mesta.

Lokacijska merila za GC tipa A:

- **gravitacijsko območje:** nacionalno/regionalno, ev. transnacionalno
 - **velikost** min. 60 ha (lahko tudi več, fizično ali funkcionalnopolovozanih gospodarskih con, od katerih je vsaka velika vsaj 30 ha)
 - **možnost prostorske širitve** dodatna površina velikosti cca. 1/3-1/2 funkcionalne površine, rezervirane za eventualno širitev posameznega sektorja
 - **bližina obstoječih gospodarskih con** bližina in dostopnost obstoječih gospodarskih (industrijskih) con v dosegljivem radiju je pomembna z vidika povezovanja internih podjetij (sodelovanje in delitev funkcij)
 - **lociranost v neposredni bližini** nacionalno/regionalno središče
 - **zaledje** 100.000 prebivalcev
 - **poroklo investitorja** domači + tuji
 - **vsebina** (strategija umesčanja NTI)
- multikulturna (industrija, proizvodna obrt, obrt, poslovne dejavnosti, trgovina, servise, skladiščne, storitvene dejavnosti, itd.)

V prostorskih aktih MONM je poudarjeno, da je vloga Novega mesta kot regionalnega središča treba še okrepiti, zagotoviti zadostne prostorske možnosti in infrastrukturno opremljenost za razvoj proizvodnih, oskrbnostoritvenih in družbenih dejavnosti ter za stanovanjsko gradnjo. Proizvodne dejavnosti je v prihodnje treba združevati in koncentrirati na območjih, kjer je zagotovljena ali je mogoče zagotoviti prometno in komunalno infrastrukturo.

V Regionalni zasnovi prostorskega razvoja jugovzhodne Slovenije, zaključeno poročilo 3. faze, Acer Novo mesto, d. o. o., avgust 2003, (v nadaljevanju RZPR) je predlagan intenzivnejši urbani razvoj regije JV Slovenije v večjih (občinskih in drugih pomembnejših) urbanih središčih. Novo mesto mora dobiti posebno vlogo kot **središče nacionalnega pomena**, ki bo sposobno konkurirati sosednjim središčem ne le v Sloveniji, temveč tudi središčem v sosednjih državah, predvsem Hrvaški. Novo mesto naj se razvije v pomembno prometno vozlišče regijskega in državnega pomena. V omrežju naselij je predvideno Novo mesto kot središče širšega regionalnega oztroma nacionalnega pomena, ki mora ohraniti svojo vlogo zaposlitvenega središča z največjo koncentracijo poselitve ter javnih institucij, družbenih, proizvodnih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti. Novo mesto mora nuditi servise višjih ravni tudi preko regionalnih meja. V ta namen bo treba v Novem mestu povečevati in posodabljati kapacitete za razvoj družbenih dejavnosti, predvsem pa zdravstva, univerze in športa, obenem pa bo treba povečati obseg površin za proizvodne, storitvene in oskrbne dejavnosti. Z izgradnjo dolenjske avtoceste in regionalnih navezav nanjo, s posodobitvijo železniških povezav ter z novim prometno-logističnim terminalom bo še povečalo svoj pomen kot prometno središče.

STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRŠE OBMOČJE UREJANJA OLN POSLOVNO - STORITVENA CONA MAČKOVEC - 1

IV. OPREDELITVE OBMOČJA V STRATEŠKIH IN PLANSKIH AKTIVH

- **opredelitev namenske rabe prostora**
območja proizvodnih dejavnosti
 - **struktura**
velika struktura, zazidljivi kareji(npr. mrežni raster:
250x120m ali 60x120m)
mešana struktura (arhitekturna in urbanistična tipološka
parcialnost)
 - **navzava na prometno omrežje**
AC, G1, G2
 - **navzava na železniško omrežje**
centralni PLT nacionalnega in transnacionalnega obsega,
industrijski tir
 - **kapilarno omrežje lokalnih cest**
povezava lokalnega zaledja z lokacijo gospodarske cone,
če se v okviru gospodarske cone nahaja distribucijski
center za potrebe urbanege središča je pomembna
dostopnost lokacije tudi z vidika lokalnih cest, razvejano
kapilarno omrežje je pomembno zaradi migracij na relaciji
dom-dejo-dom
 - **povezava z javnim potniškim prometom**
pri gospodarski coni tipa A je javni prevoz nujna
komponenta povezovanja zaledja z gospodarsko cono
(zaposleni in stranke)
 - **infrastrukturna opremljenost**
električno omrežje, optično omrežje, telefon, kabelaška TV,
plinovod, toplovod, ind. ogrevanje, vodovod, kanalizacija,
čistilna naprava (neposredna blizina), deponija
(neposredna blizina), CERQ (neposredna blizina)
- Ugotavljamo, da vzpostavitev gospodarske cone tipa A ne
sme posegati v območja OLN Mačkovec I, saj to ni v skladu
z opredelitvami sevevovzhodnega roba mesta, ki naj bi
postal kompleksno urejeno poslovno – storitveno območje in
glavni vhod v mesto. Gospodarska cona se lahko vzpostavi
v smeri jugozahoda, v zaledju tovarne zdravil Krka, kot je
predvideno tudi v projektni nalogi za pričujoče strokovne
podlage.