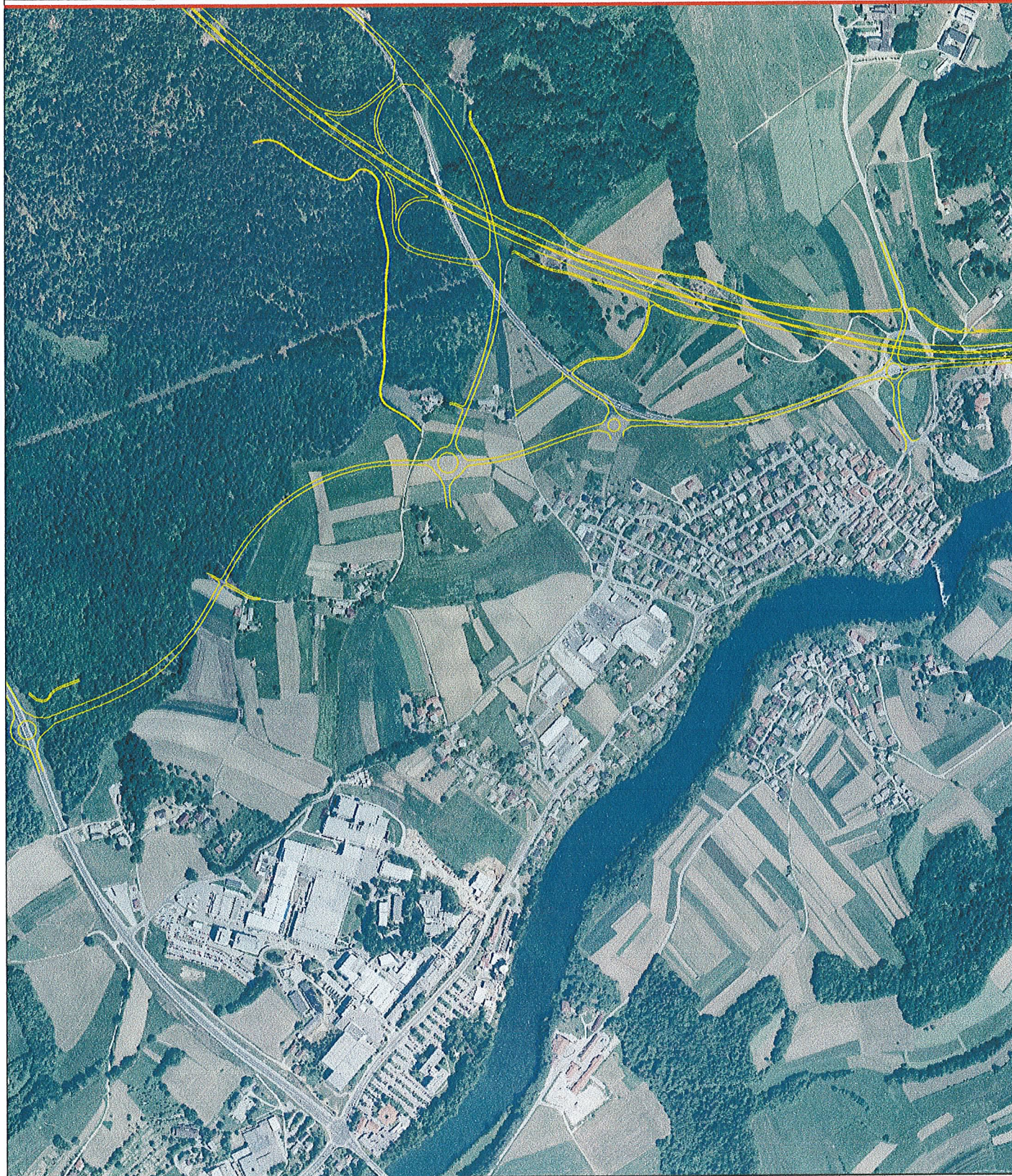


# STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRŠE OBMOČJE UREJANJA OLN POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC - 1

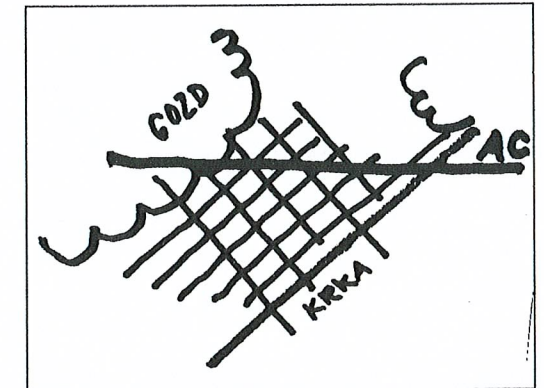
## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



Območje obravnave s pričujočimi strokovnimi podlagami (v nadaljevanju območje Ločna – Mačkovec) je prostorsko omejeno. Naravna smer reke Krke je poglavitna pri razvoju ostalih grajenih struktur na tem območju.

- V glavni vzdolžni smeri jugozahod - severovzhod** - si sledijo pasovi različnih fizičnih struktur:
  - linijski infrastrukturni elementi (električni daljnovod)
  - gozdni rob vznožja Brezovice (266 nm)
  - deviacija D 1-12,
  - obdelane kmetijske površine (Ločna),
  - obstoječa grajena struktura:
    - tovarna zdravil Krka,
    - proizvodno in poslovno – storitvena cona ob Šmarješki cesti
    - stanovanjska soseska Pod Trško goro
    - gruča objektov na vzpetini s cerkvijo Sv. Janeza Krstnika
  - Šmarješka cesta (pred izgradnjo novega priključka na AC vzhodna mestna vpadnica)
  - grajena struktura :
    - poslovna cona ob Ločenskem križišču,
    - upravne zgradbe tovarne zdravil Krka,
    - objekti okoljske infrastrukture (čistilna naprava)
    - stanovanjski objekti ob cesti
  - reka Krka
- V prečni smeri severozahod – jugovzhod** sekajo vzdolžne smeri pasovi naslednjih fizičnih struktur:
  - obsežne kmetijske površine ob vznožju mestnih njiv,
  - trasa severne obvoznice (Andrijaničeva),
  - prečne lokalne cestne povezave,
  - severni krak deviacije D 1-11, ki je planiran v poteku proti jugu, čez reko Krko,
  - deviacija D 1-13, ki povezuje Šmarješko cesto s Trško goro.
- V smeri vzhod – zahod** preseka trasa avtoceste (odsek Hrastje – Lešnica) vzdolžno postavljene pasove, razen same reke Krke. Trasa, ki je v tem smislu sledila smeri hitre ceste, ki v tem pasu ni več v funkciji in je njen ostanek slepa cesta na pobočju (med conama I. B in II. Rondo)

Avtocesta predstavlja v tem delu mesta, do katerega je predvidena pozidava v območju OLN Mačkovec – I.



shema



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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI IN PRAVNEGA STANJA



Teren obravnavanega območja je izrazito razgiban. Nadmorske višine se v ožjem območju gibljejo med 203 metri nm (zahodni rob območja tovarne zdravil Krka) in 177 metri nm (na severnem robu območja tovarne zdravil Krka in zahodnem robu naselja Pod Trško goro), v širšem območju pa med 266 metri nm (Brezovica), 217 metri nm (grič s cerkvijo Sv. Janeza Krstnika) in 161 metri nm (nabrežje Krke na severovzhodnem robu območja). Teren se pretežno spušča proti reki Krki, torej v smeri severozahod – jugovzhod, zato sama reka večinoma ni v vidnem polju vizur prostora. Glavna veduta v območju obravnave je pogled na Trško goro s cerkvijo in vinskimi goricami, vendar je ta že na drugem »bregu« avtoceste. Vizure so tudi na desni breg reke, kjer je območje vinskih goric razporejeno po pobočju Cerovcev (209).

Prostor v glavni smeri severovzhod – jugozahod členi reka Krka (teče v nasprotno smer). Smer reke je vplivala na poselitev in cestno infrastrukturo, bodisi s vzporednimi ali pravokotnimi smermi cest in poljskih poti. Prvotna pozidava na tem delu se je nizala prečno na reko, šele kasneje se je vzpostavila linijska pozidava ob cesti.

Prečno na Krko v območju obravnave ni drugih vodotokov, na nasprotni strani reke je potok Šajser, ki ga visoko rastje skriva pred pogledi z levega brega reke.



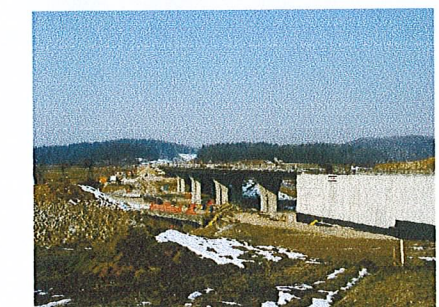
Graben na desnem bregu Krke



zaselek na desnem bregu Krke



območje OLN pod nivojem AC



razgiban teren seka AC



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

V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



RAZVITOST PREČNIH SMERI VZORCEV STRUKTUR IZOBLIKOVANJA

RAZVITOST VZDOLŽNIH SMERI VZORCEV STRUKTUR IZOBLIKOVANJA

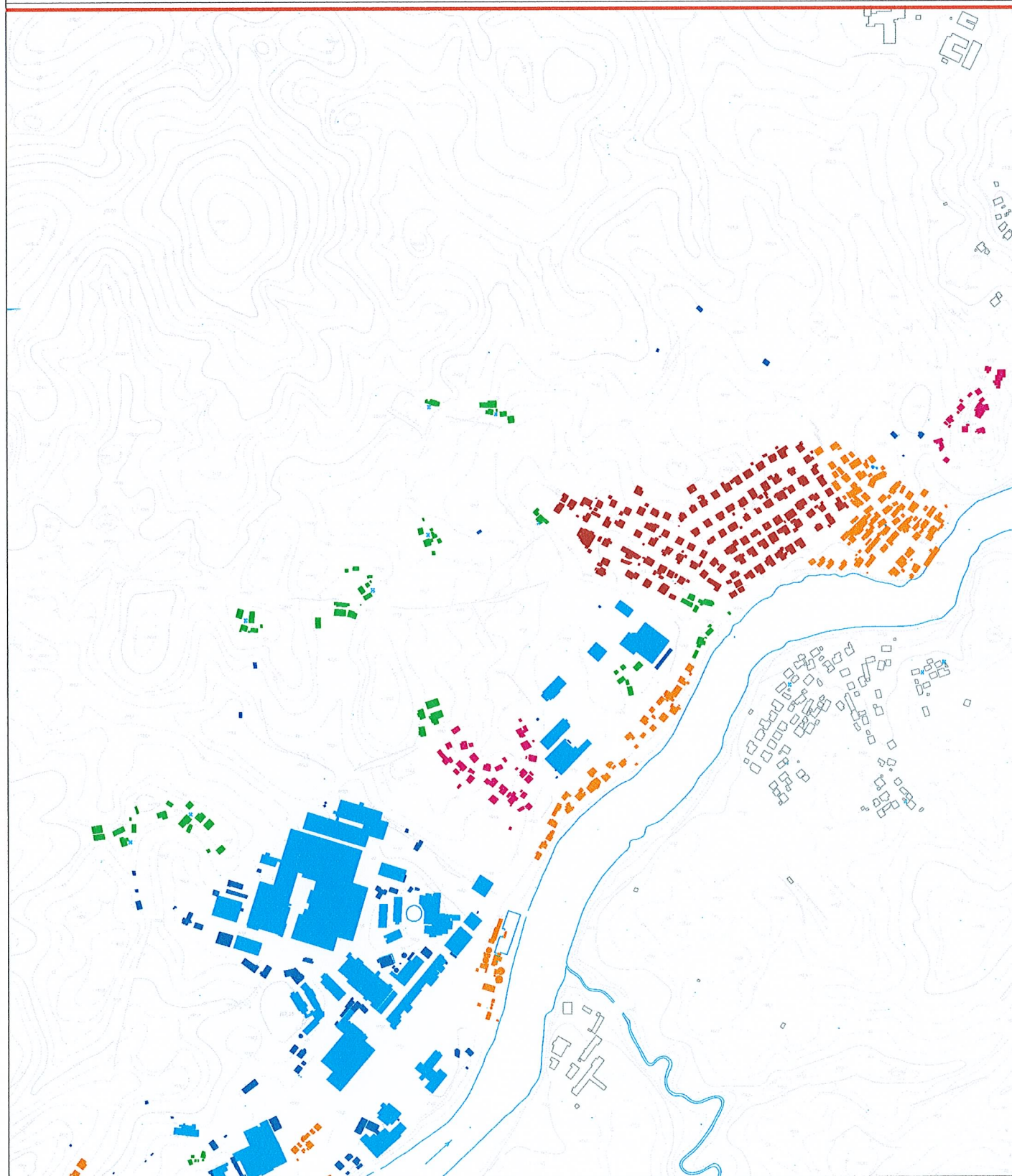


VZOREC GRAJENIH STRUKTUR NASELJA



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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



### LEGENDA

- VELIKE STAVBNE MASE
- SAMOSTOJNE DOMAČIJE
- AMORFNA GRUČA
- LINIJSKA OBCESTNA POZIDAVA
- ORTOGONALNA INDIVIDUALNA POZIDAVA (urejena gruča)
- DROBNA STRUKTURA POMOŽNIH OBJEKTOV
- IZVEN OBMOČJA OBDELAVE



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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



domačija ob Šmarješki cesti



Ločna - stanovanjski del



objekti tovarne zdravil Krka, kot obulični niz visokih stavbnih mas domačija, razpršena gradnja že nad "robom mesta"

Morfološka analiza je pokazala zaporedje površin s proizvodnimi objekti večjega merila in drobne strukture stanovanjske poselitve. Prehodi med posameznimi strukturami so bodisi zelene površine (med tovarno zdravil Krka in stanovanjskim krakom Ločne, bodisi jih deli cesta (območje Pekarne in Ere proti stanovanjskima naseljema Ločna in Pod Trško goro). Prehod grajene strukture proti zaledju kmetijskih površin v smeri severozahod, proti Brezovici, je postopen, pojavijo se domačije, enotno območje pa preseka deviacija D 1-12 in tako postavlja oster rob mesta. Te domačije v območju ob severni obvoznici, nasproti vhoda v tovarno zdravil, preraščajo v gruščasto naselje postavljeno po plastnicah.

Morfološka analiza pokaže tudi koncept razvoja v obravnavanem delu (aditivno), saj so se v preteklosti združevali vaški zaselki ob Krki med seboj z območji novejših stanovanjske gradnje, med stanovanjsko strukturo pa so se nanizali objekti namenjenimi obrti, storitvam, industriji itd, ki so bili vezani na dobro dostopnost območja.

Predvsem historični del območja, naselje ob Gregoričevi in Mlinarski, ki ga tvorijo predvsem kmečka gospodarstva, je izrazito linijsko, vendar postavljeno pravokotno na smer Šmarješke ceste in smer Krke. Gradnja je strnjena, saj je območje na rahlem okljuku Krke omejeno s površino. Gradnja se izrazito približa Šentjernejski cesti, ki je v tem delu ozka, nepregledna in ne ustreza prometno- tehničnim zahtevam cest tega ranga.

Naselje Pod Trško goro predstavlja urejeno individualno pozidavo značilno za 70. in 80. leta prejšnjega stoletja, zgrajeno po tipskih projektih stanovanjske hiše. Tem so se pridružili številni prizidki in pomožni objekti, saj je območje izrazito gospodarsko usmerjeno, skoraj vsaka hiša ima tudi dodatno dejavnost, obrt, storitev. Območje je pozidano do samih parcelnih mej in cest. V območju, ki na severu meji z območjem OLN, so se v zadnjem času pojavile nove pozidave, ki podrobneje gledano ne ustrezajo več merilom naselja (drug naklon strehe, podolgovat tloris) in so iz naselja vidno izmaknjene. Načenjajo morebiten nov niz objektov, kar je problem, ki ga mora rešiti OLN.

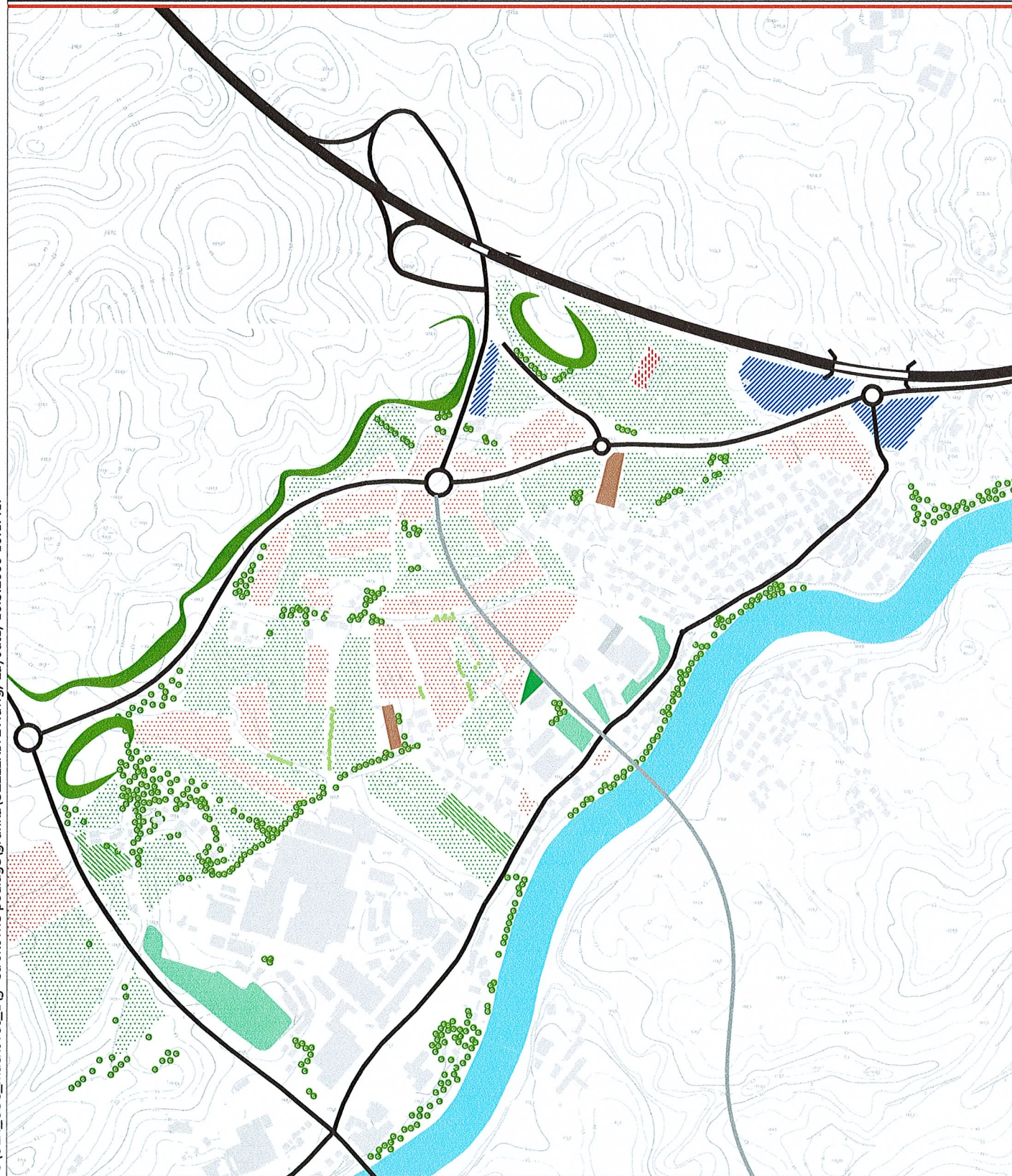
Območje Ere in Pekarne ter ostalih storitev v tem delu je degradirano, vendar v procesu preoblikovanja. Objekti ob Eri so postavljeni pravokotno na Šmarješko cesto, odmaknjeni (tudi zaradi dviga terena) in ne tvorijo obulične fasade. Objekti okoli Pekarne so vzporedni s Šmarješko cesto, tipično skladiščni objekti.

Območje tovarne zdravil Krka je večplastno, objekti so postavljeni na teren Šmarješke ceste in pod teren severne obvoznice, saj je ta zgrajena kasneje. Gre za velike stavbne mase različnih višinskih gabaritov, ki predvsem v obcestnem južnem robu tvorijo ulico. Znotraj območja se rotirajo in vzpostavijo novo geometrijo v prostoru, ki je skladna s smerjo poteka avtoceste.



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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



### LEGENDA:

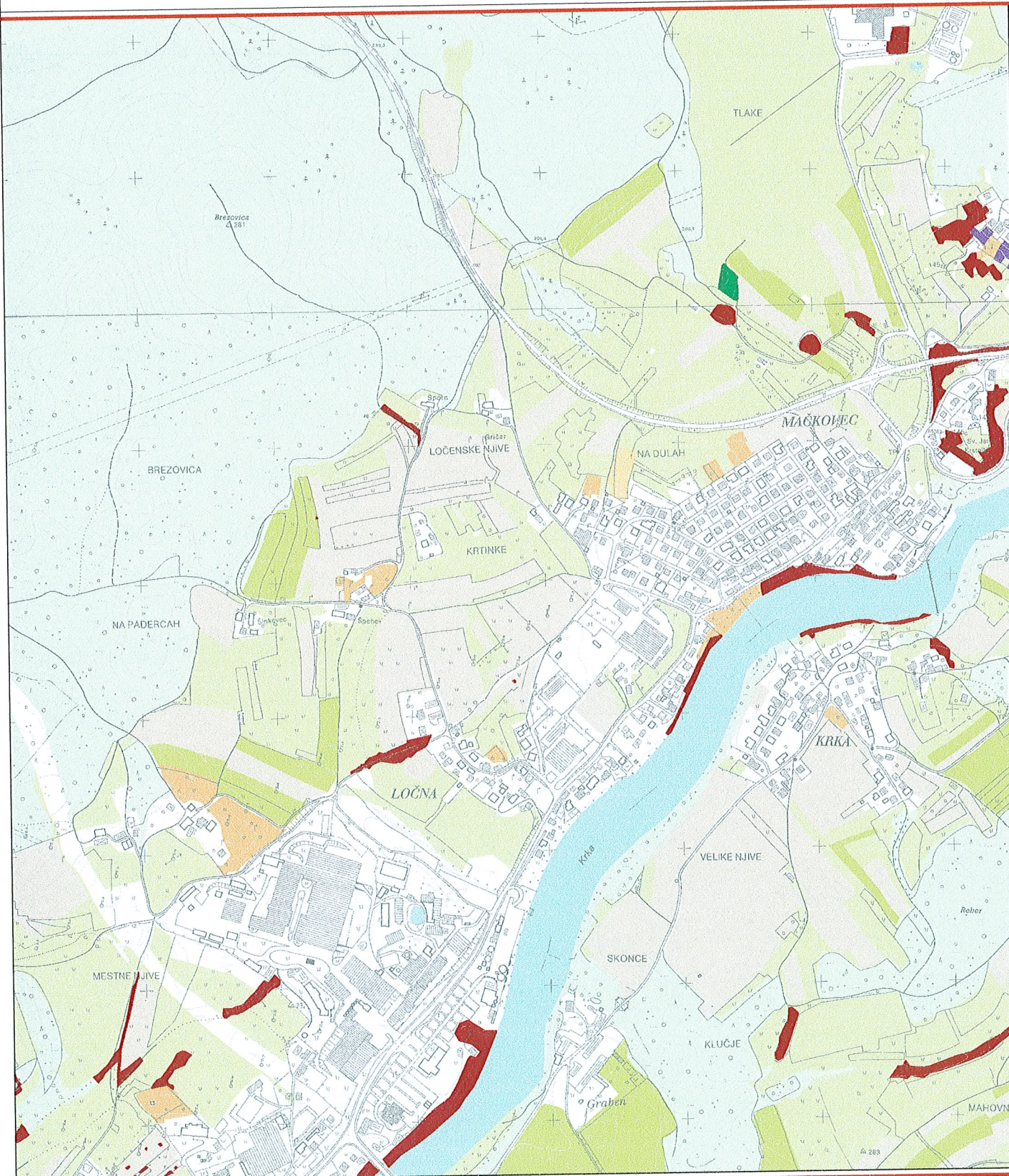
-  GOZDNI ROB
-  VIŠJA VEGETACIJA
-  ŽIVICA
-  TRAVNIŠKE POVRŠINE
-  PAŠNIK
-  KMETIJSKE POVRŠINE (NJIVE IN VRTOVI)
-  SADOVNJAK
-  VINOGRAD
-  VMESNI ZELENİ PROSTOR (URBANA ZELENA POVRŠINA)
-  JAVNI PROSTOR
-  IGRIŠČE
-  ODPRTI PROSTOR V PREOBLIKOVANJU
-  REKA KRKA

S:\PIN\_NOVO\_MESTO\OLN\_OSC\_mackovec\_1\gr-strokovne\_podlage\grafika\OZELENITEV.dwg, Layout1, 16.5.2006 10:17:17
















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

V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



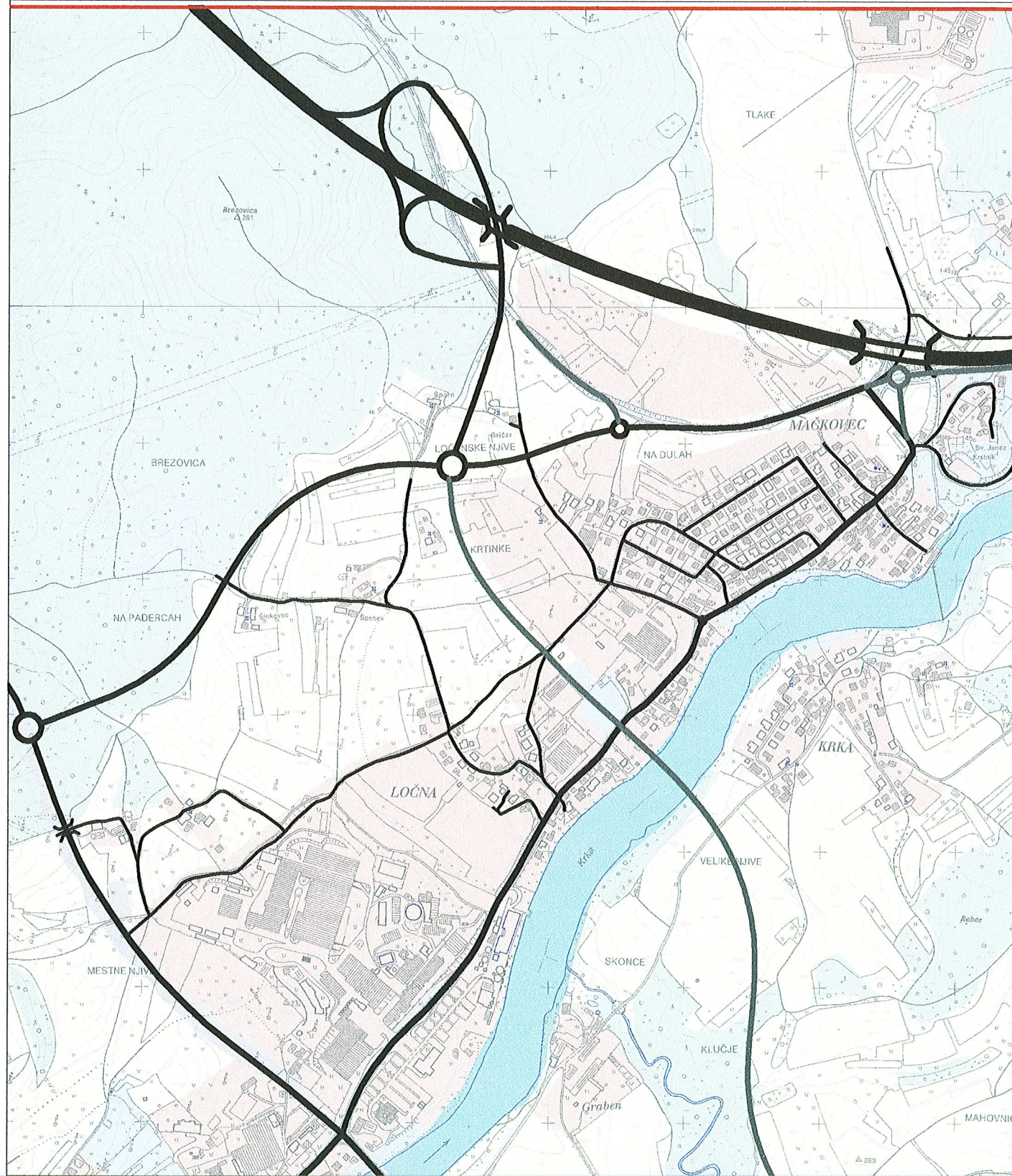
## LEGENDA

-  NJIVE IN VRTOVI
-  ZAČASNI TRAVNIKI
-  VINOGRADI
-  INTENZIVNI SADOVNJAKI
-  EKSTENZIVNI SADOVNJAKI
-  OSTALI TRAJNI NASADI
-  TRAJNI TRAVNIKI IN PAŠNIKI
-  ZEMLJIŠČA V ZARAŠČANJU
-  DREVESA IN GRMIČEVJE
-  GOZD IN OSTALE PORAŠČENE POVRŠINE
-  POZIDANA IN SORODNA ZEMLJIŠČA
-  SUHA ODPRTA ZEMLJIŠČA S POSEBNIM RASTLINSKIM POKROVOM
-  VODOTOK














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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



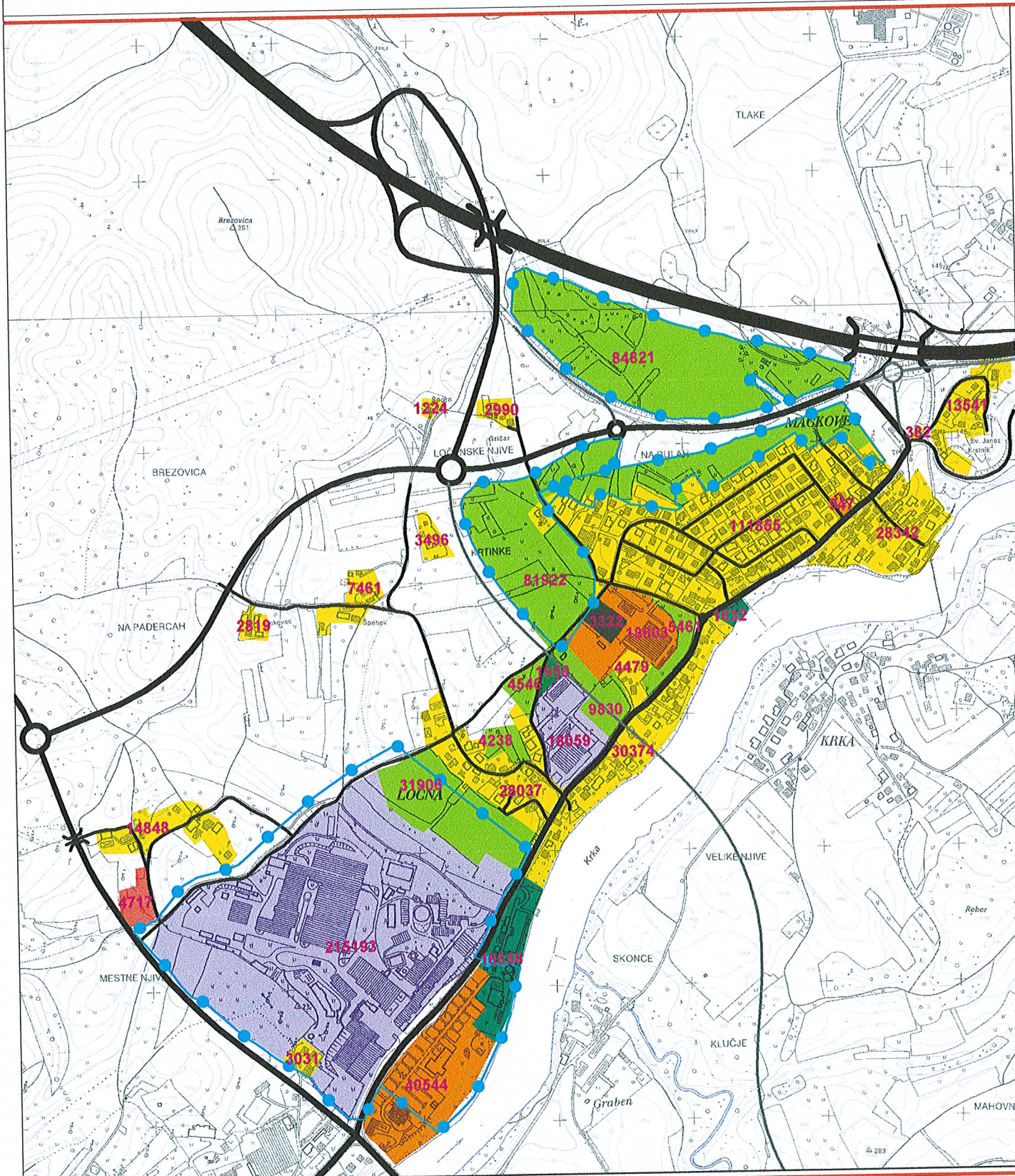
### LEGENDA:

-  OBMOČJA ZA STANOVANJA IN NJIM ZDRUŽLJIVE DEJAVNOSTI
-  OBMOČJA NAJBOLJŠIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
-  OBMOČJA DRUGIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
-  OBMOČJA GOZDOV
-  OBMOČJE ZA PROMET IN INFRASTRUKTURO
-  VODOTOKI
-  AVTOCESTA
-  GLAVNE, REGIONALNE CESTE
-  PREDVIDENE CESTE
-  OBJEKTI NA AC
-  RONDO



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

## V. ANALIZA STANJA GLEDE FIZIČNIH LASTNOSTI PROSTORA



### LEGENDA

	m2	Ha
OBMOČJA ZA STANOVANJA	252880	25,29
OBMOČJA CENTRALNIH, OSKRIBNO STORITVENIH IN POSLOVNIH DEJAVNOSTI	60094	6,01
OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (INDUSTRIJA, OBRT)	233251	23,33
OBMOČJA ZA ŠPORT IN REKREACIJO	1950	0,19
OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	222725	22,27
OBMOČJA ZA PROMET IN INFRASTRUKTURO	3322	0,33
OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	18291	1,83
OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	4717	0,47
	797230	79,72

meja IPA

Osnova za prikaz dejanske rabe površin je planska raba površin in meja zemljišč za gradnjo iz planskega akta občine, zato je ostalo območje nedefinirano. Območja, ki so kot taka nepozidana, so:

- območja planirana v okviru OLN Mačkovec – I
- območja cezur med posameznimi rabami prostora (območje vzhodnega roba tovarne zdravil Krka, ki tako omejuje negativne vplive proizvodne na poselitev),
- strma območja, (območje v stanovanjskem delu Ločne in pod trgovino Era).