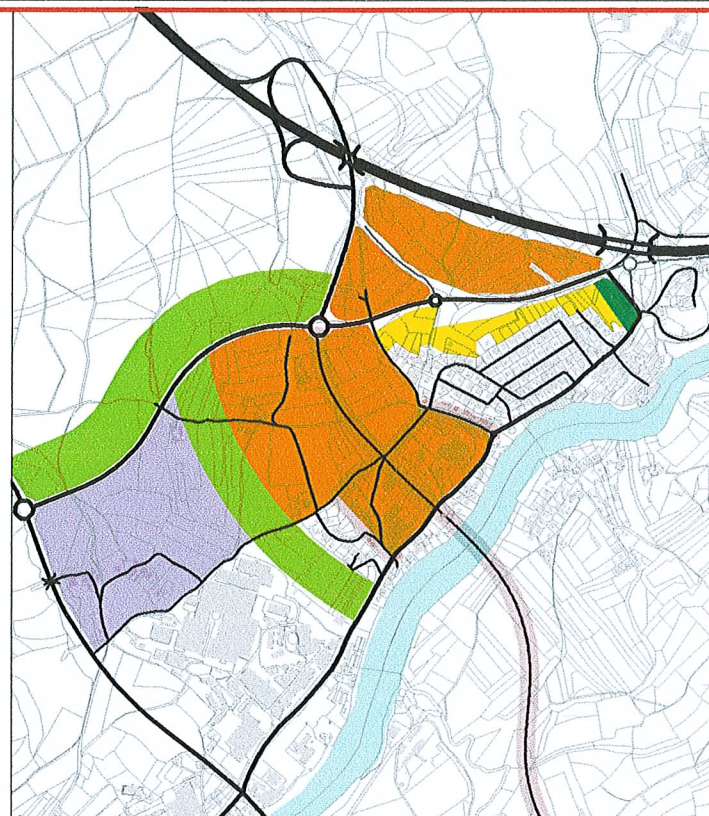
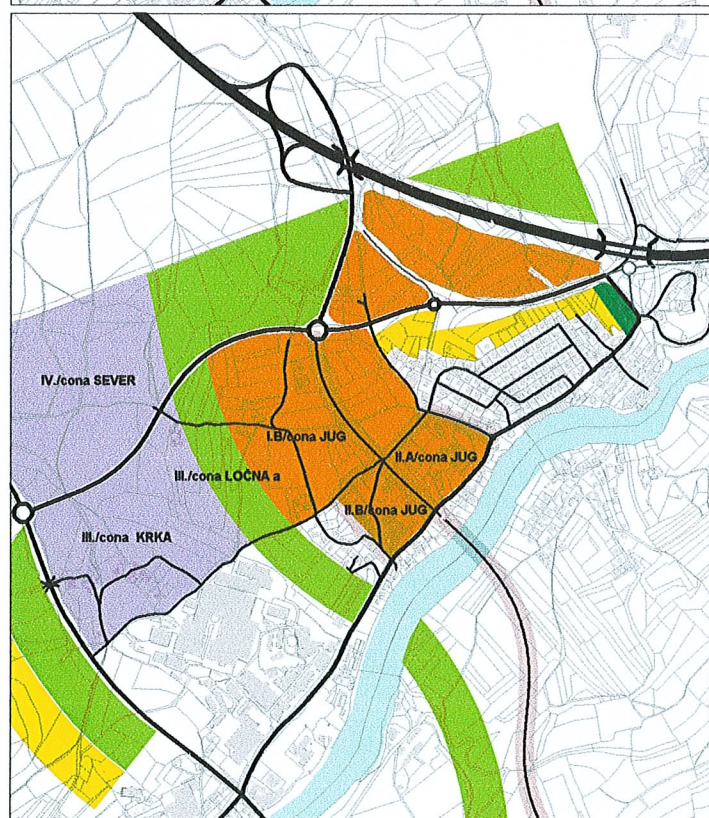


STROKOVNE PODLAGE ZA ŠIRŠE OBMOČJE UREJANJA OLN POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC - 1

VIII. ANALIZA MOŽNOSTI GLEDE NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE



do 2020



po 2020

LEGENDA:

- OBMOČJA ZA STANOVANJA
- OBMOČJA CENTRALNIH, OSKRIBNO STORITVENIH IN POSLOVNIH
- OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (INDUSTRIJA, OBRT)
- OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN
- OBMOČJA ZA ŠPORT IN REKREACIJO
- PREDVIDENE CESTNE POVEZAVE

OBSTOJEČE OBMOČJE TOVARNE ZDRAVIL KRKA 305,000 m²

STRATEŠKO OBMOČJE ŠIRITVE TOVARNE ZDRAVIL KRKA

- OBMOČJE PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (III/ cona Krka) 185,600 m²
- OBMOČJE ZELENIH POVRŠIN (III/cona Ločna a) 51,700 m²

Skupaj 237,300 m²

OBMOČJE CENTRALNO, OSKRIBNO STORITVENIH IN POSLOVNIH DEJAVNOSTI (I.B./cona JUG) 88,000 m²

OBMOČJE CENTRALNIH, DRUŽBENIH IN POSLOVNIH DEJAVNOSTI (II.B./cona JUG) 32,600 m²

OBMOČJE CENTRALNIH, OSKRIBNO STORITVENIH IN POSLOVNIH DEJAVNOSTI (II.A./cona JUG) 39,900 m²

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

VIII. ANALIZA MOŽNOSTI GLEDE NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Pri organizaciji programske zasnove smo sledili izhodiščem iz strokovnih podlag, ki so bile za to območje že narejene in zaključkom posameznih analiz pričujočih strokovnih podlag:

Programska izhodišča:

- v skladu z RZPR je na območju predvidena gospodarska cona tipa A, ki naj se širi omejeno,
- tovarna zdravil Krka teži k širitvi območja za proizvodne dejavnosti, saj je omejena znotraj mej obstoječega zazidalnega načrta, pričakuje pa rast proizvodnje, prodaje in s tem tudi povečano potrebo po novih površinah,
- cel segment vzhodne obvoznice od krožišča K 2 (vhod v mesto) do reke Krke je potrebno urediti v smislu mestne avenije in mu dati ustrezen program,
- predvidevamo, da bo pozidava tega območja in izgradnja vzhodne obvoznice čez reko Krko pogojevala tudi potrebo po prestrukturiranju območja med mejo obstoječega OLN in Šmarješko cesto.

Oblikovna izhodišča:

- V prostoru je prepoznavna glavna, vzdolžna smer severovzhod – jugozahod, ki sledi smeri reke Krke,
- rob gozda nad deviacijo D 1-12 se ohranja. Ureditev med deviacijo in avtocesto (I.B/cona SEVER in II./cona RONDO) se organizira na način urbanega parka,
- prostor nad deviacijo D 1-12 ob vhodu v mesto mora ostati zeleni pas, rob mesta se v tem delu ne sme premikati,
- ob deviaciji D 1-12 naj bo gradbena linija sklenjena, ki naj ji sledijo tudi zelene cezure,
- nova pozidava v prostoru naj vzpostavi zaključene morfološke enote,
- v strateškem razvojnem območju tovarne zdravil Krka naj se z vzdolžno postavitevijo objektov sledi glavni smeri v prostoru, torej smeri reke, objekti so lahko večje stavbne mase, višinsko pa ne smejo presegati obstoječih v območju tovarne (pod 203 nm)
- objekti ob AC se lahko postavijo vzporedno s cesto, saj je ta smer razpoznavna v smeri velikih stavbnih mas znotraj tovarne zdravil (farmaceutika), objekti naj bodo večjega merila, višinsko pa naj se prilagajajo razgibanemu terenu in nivoju avtoceste,
- nad stanovanjskim naseljem Pod Trško goro naj bo merilo pozidave primerno drobnim stanovanjski strukturi,

- objekti ob D 1-11 so lahko večje stavbne mase, saj morajo določiti mestno avenijo, višinski gabarit se lahko stopnjuje v smeri vzhodne obvoznice proti reki Krki,
- sekundarni vhod v mesto predstavlja krožišče med deviacijo D 1-12 in severno obvoznico (krožišče K 1) oz. del severne obvoznice med krožiščem in Ločenskim križiščem, ki naj se ureja transparentno,

ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI IN NAMENSKE RABE PROSTORA

Glede na dejstvo, da je območje obravnave z OLN Mačkovec – 1 podrobneje obdelano v strokovnih podlagah in treh variantnih rešitvah v skripti: **Strokovne podlage za izdelavo OLN za poslovno – storitveno cono Mačkovec 1, variantne rešitve, maj 1006**, se bodo opredelitve v nadaljevanju omejile predvsem na območje III.cona LOČNA in širše vplivno območje načrtovanih ureditev.

Programska zasnova v tem delu predvidi dve območji:

A. strateško območje širitve tovarne zdravil Krka, ki se deli na:

- območje proizvodnih dejavnosti (III/cona KRKA)
- območje zelenih površin (III/cona LOČNA a), ki jih je dolgoročno mogoče izrabiti za širitev proizvodne cone (3. faza)

B. območje centralnih, oskrbno storitvenih in poslovnih dejavnosti (I.B/cona JUG)

Predvidevamo, da bo pozidava tega območja in izgradnja vzhodne obvoznice čez reko Krko pogojevala tudi potrebo po prestrukturiranju območja med mejo obstoječega OLN in Šmarješko cesto.

Tu predlagamo :

- Območje centralnih, družbenih in poslovnih dejavnosti (uprava regije, hotel ipd.) med I.A/cono JUG in Šmarješko cesto (II.A/ cona JUG)
- Območje centralnih, oskrbno storitvenih in poslovnih dejavnosti med območjem I. B/cona JUG in Šmarjaško cesto (II.B/cona JUG).

dolgoročno (po letu 2020) se predvidi še območje:

- območje širitve gospodarske cone na severno stran deviacija D 1-12 (IV/cona SEVER)