

A. IZHODIŠČE IN NAMEN PRIPRAVE SD ZN

Investitor, Imo-Real d.o.o., želi zgraditi prizidek k objektu Mesni center v Novem mestu, tako da se na obstoječi lokaciji za dostavo omogoči raztovarjanje v zaprtem prostoru in s tem zmanjšajo vplivi na bivalno okolje.

Predmet sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02, 101/09, 64/10 in 102/12; v nadaljevanju: SD ZN) je sprememba določil v ureditveni enoti UE1, tako da se omogoči izvedba manjšega prizidka na vzhodni strani obstoječega objekta Mesni center s prilagoditvijo odprtih površin.

Prizidek je načrtovan na zemljišču s parcelno številko 1357/1, k. o. Ragovo. Posegel bo na območje zunaj maksimalno dovoljene gradbene linije, določene v veljavnem zazidalnem načrtu, posledično pa je potrebna tudi preureditev manipulacijskih površin med obstoječim objektom in lokalno cesto (Knafelčevo ulico). S to spremembo želi investitor, Imo-Real d.o.o., preprečiti vdor toplega zraka v objekt ob raztovarjanju in izboljšati sedanje razmere, ko zaradi specifične dejavnosti (dostava, raztovarjanje ponoči oziroma v zelo zgodnjih jutranjih urah) prihaja do povečanega hrupa in zato motenj v stanovanjskem okolju v neposredni okolici Mesnega centra.

V okviru sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (v nadaljevanju: SD ZN) je v zvezi s to pobudo potrebna sprememba odloka in obveznih prilog. V odloku so smiselno izvedeni še nekateri redakcijski popravki.

Spremembe grafičnega dela zazidalnega načrta niso potrebne.

B. POSTOPEK PRIPRAVE

Postopek priprave SD ZN se je začel na podlagi pobude, ki jo je podalo podjetje Panvita, mesna industrija Radgona d. d. v vsebini predloga Izhodišč (Acer Novo mesto, avgust 2019), v katerih je bila predstavljena in utemeljena investicijska namera (načrtovani poseg), vključno z grafičnim prikazom območja s prikazom načrtovane dozidave, ki je regulirana s SD ZN.

Predlog izhodišč je bil javno razgrnjen v času od 21. 11. 2019 do 9. 12. 2019, dne 4. 12. 2019 pa je bila izvedena tudi javna predstavitev za javnost na Mestni občini Novo mesto. Na podlagi posvetovanja z javnostjo je bilo v odlok dodano določilo, da se parkirne površine na tem območju namenijo samo parkiranju malih odjemalcev za prevzem blaga, ki ga ni mogoče opraviti skozi glavni vhod. Predlog izhodišč je bil smiselno dopolnjen tudi glede na pridobljena mnenja NUP.

V februarju 2020 je bil sprejet Sklep o pripravi SD ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Dolenjski uradni list, uradno glasilo Mestne občine Novo mesto, št. 3, 2020).

Dne 22. 7. 2020 je je MOP, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje izdal odločbo, v kateri je odločil, da v postopku priprave in sprejemanja tega SD ZN ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja.

V avgustu 2020 je bil pripravljen osnutek dokumenta, ki je bil poslan v pridobitev prvih mnenj vsem pristojnim nosilcem urejanja prostora.

V septembru 2020 je bil na podlagi prejetih prvih mnenj pripravljen dopolnjen osnutek SD ZN, kot gradivo za javno razgrnitev, ki je potekala v času od 23.septembra do 26. oktobra 2020.

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka SD ZN ni bila podana nobena pripomba oz. predlog javnosti.

C. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Obravnavano območje leži tik ob lokalni cesti (Knafelčevi ulici) in je trenutno v rabi kot

funkcionalno zemljišče - interna odprta površina, delno kot manipulacijska površina in delno kot zelenica, za potrebe Mesnega centra.

Opis prostorske ureditve je povzet Idejni rešitvi Mesni center Novo mesto – prizidava (Studio Kalamar, avgust 2019).

Na vzhodni strani obstoječega objekta Mesni center Novo mesto se na obstoječi dostavni lokaciji prizida prostor za dostavo. Namen je zaprtje prostora za dostavo, s čimer bo preprečen vdor toplega zraka v objekt ob raztovarjanju, obenem pa bodo zmanjšane motnje (hrup) v stanovanjskem okolju v neposredni okolici Mesnega centra, ki so posledica dostave in raztovarjanja v nočnih oziroma v zelo zgodnjih jutranjih urah.

Prizidava bo prislonjena k vzhodni fasadi, tlorisna dimenzija objekta je cca 4,20 m x 7,80 m, višina bo do 5,0 m. Kota pritličja je 189,10 m n.m.. V notranjosti je predvidena dvizna ploščad, ki omogoča vertikalni transport blaga, ki se ga pripelje s tovornimi in kombiniranimi vozili. Predvideni sta ravna streha in fasada s kovinsko oblogo. Vgradijo se garažna vrata in vrata za osebni prehod.

Predvidena gradnja se nahaja v 10 m širokem varovalnem pasu lokalne ceste LZ 299072 in je od nje oddaljena 56 cm. Zaradi zagotavljanja možnosti za uvoz v zaprti prostor se manipulacijske površine za dostavo preuredijo, zahodna in srednja zelenica z drevesi za objektom pa se ukineta.

Meteorna kanalizacija se priključi na obstoječo. Objekt ne bo ogrevan. Kapacitete, priključki posameznih vodov so obstoječi in se ne spreminjajo oz. povečujejo. Količine odpadkov se ne spremenijo, odjemna mesta so obstoječa.

Načrtovana prizidava je oblikovno usklajena z osnovnim objektom in ga funkcionalno dopolnjuje, poleg tega bodo z ureditvijo zaprtega prostora za dostavo zmanjšani vplivi na bivalno okolje.

Odlok o SD ZN je dopolnjen z upoštevanjem načrtovanih ureditev. Na podlagi pridobljenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora so v odloku o SD ZN dopolnjeni še členi o vodovodu, kanalizaciji, oskrbi s plinom in odstranjevanju odpadkov (8. člen), o varstvu pred požarom (17. člen) in o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (18. člen).

Pripravljaivec: Mestna občina Novo mesto

Naročnik: Panvita, mesna industrija Radgona d. d.

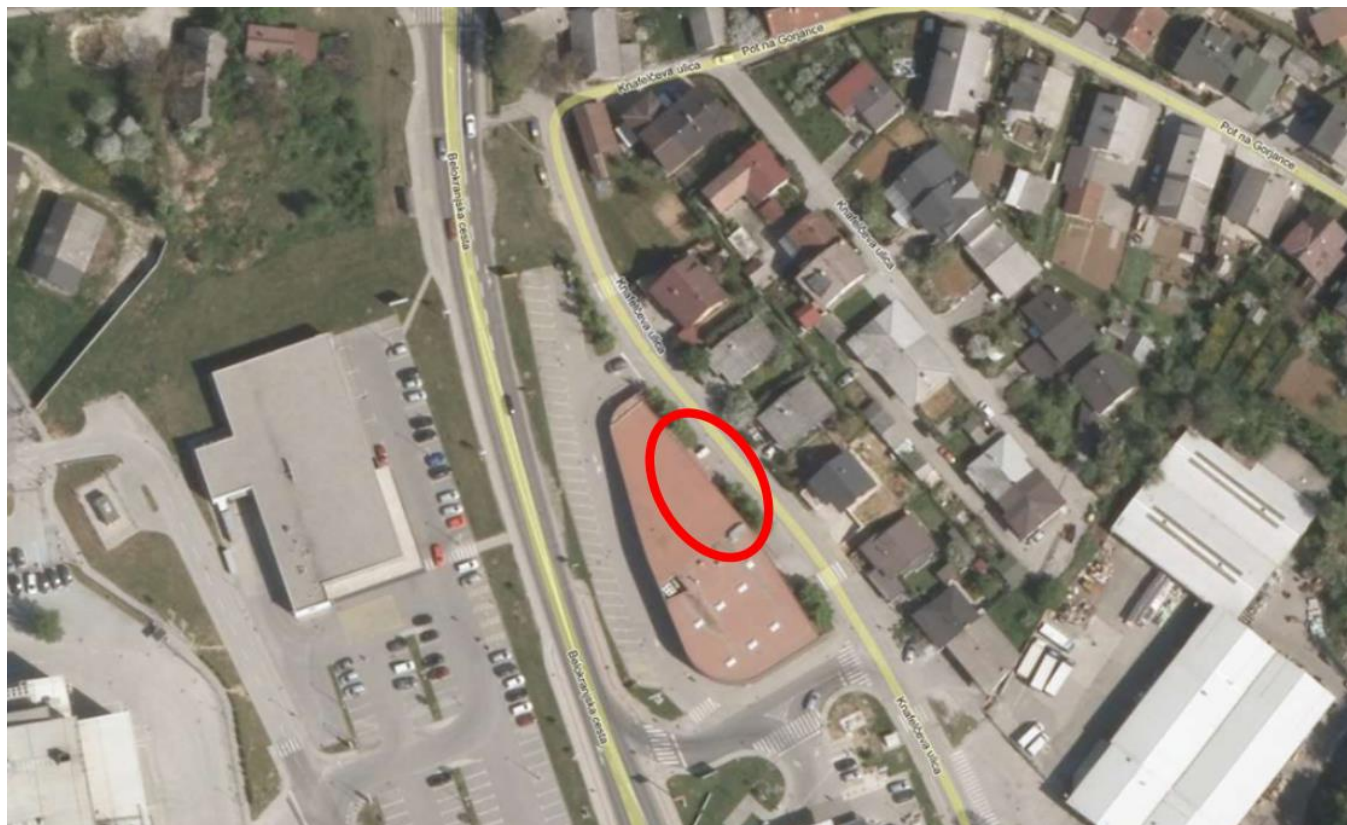
Izdelovalec: ACER Novo mesto d.o.o.

Spremembe in dopolnitve ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA POSLOVNO OSKRBNi CENTER OB BELOKRANJSKI CESTI V NOvem MESTU

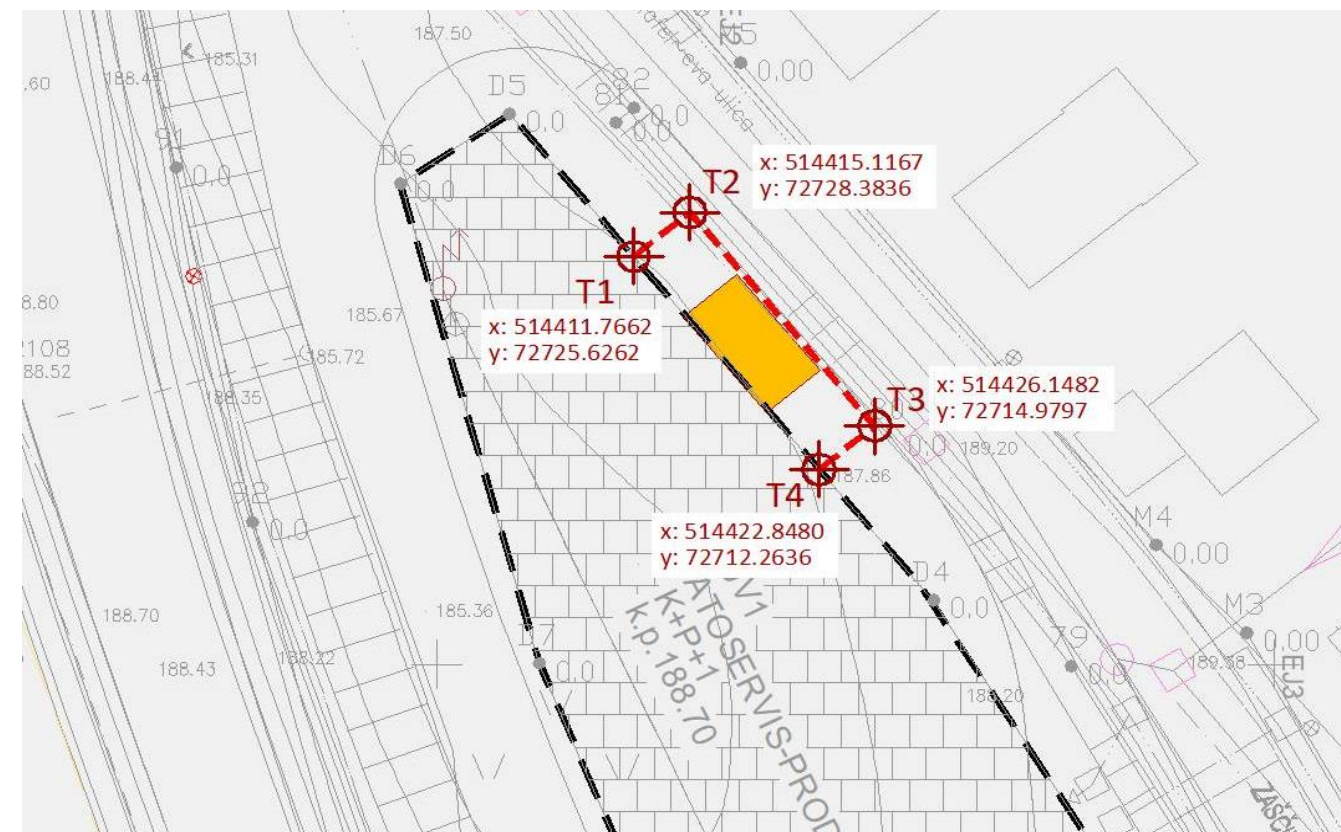
Faza: predlog

POVZETEK ZA JAVNOST

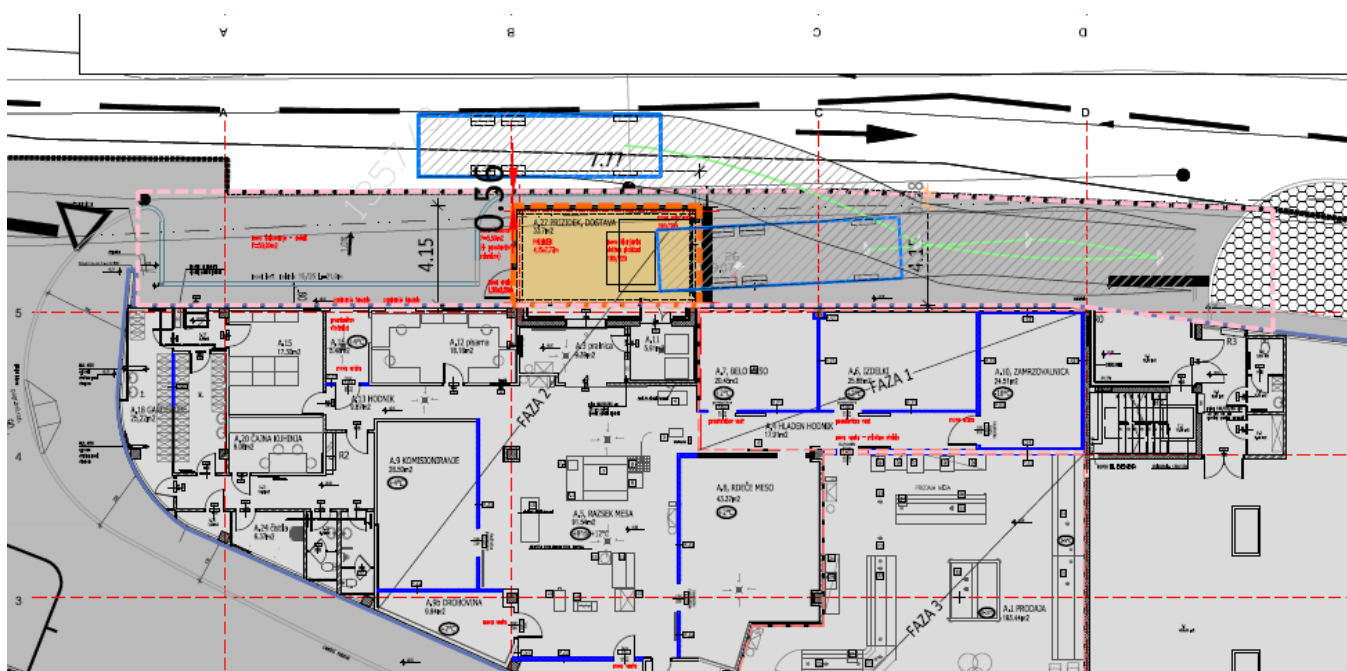
Datum: oktober 2020



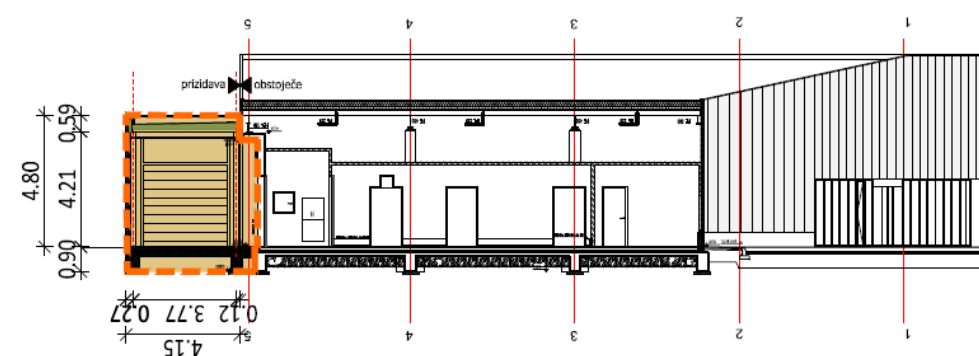
Prikaz območja predvidene dozidave na zračnem posnetku



Prikaz načrtovanega prizidka na izseku iz veljavnega zazidalnega načrta ter prikaz koordinat, ki določajo območje odstopanja od dovoljene gradbene linije (črno črtkano)



Prikaz načrtovanega prizidka ter preureditve manipulacijskih površin (Studio Kalamar, oktober 2019)



Prečni prerez načrtovanega prizidka (Studio Kalamar, avgust 2019)