

Mestna občina Novo mesto



***Novinarska konferenca  
o aktivnostih za izgradnjo  
mestne večnamenske dvorane v Novem mestu***

*Gradivo za medije*

**Petek, 28. januarja 2011, ob 9.30**  
Dvorana občinskega sveta, 1. nadstropje  
Glavni trg 7, Novo mesto

**PRISOTNI:**

- Borut Novak, v. d. direktorja občinske uprave Mestne občine Novo mesto in vodja pripravljalnega odbora;
- člani pripravljalnega odbora.

**VSEBINA GRADIVA:**

- Uvod
- Presoja lokacij za umestitev mestne večnamenske dvorane v Novem mestu
- Zaključek
- Grafične priloge

# 1. UVOD

## ➤ AKTIVNOSTI ZA IZGRADNJO MESTNE VEČNAMENSKE DVORANE

Župan Mestne občine Novo mesto Alojzij Muhič je imenoval **pripravljalni odbor za izgradnjo večnamenske mestne športne dvorane v Novem mestu**, v. d. direktorja občinske uprave Borut Novak pa je imenoval **projektno skupino za izvedbo pripravljanih aktivnosti za izgradnjo dvorane**, ki jo sestavljajo odgovorni strokovni sodelavci občinske uprave.

## ➤ IZHODIŠČA ZA DELO

Funkcija in naloga pripravljalnega odbora je **preučiti možne lokacije za postavitev večnamenske dvorane, pristojnim organom predlagati najprimernejšo v potrditev, pripraviti okvirno finančno oceno investicije in predlagati možnosti organiziranja investitorjev oz. zagotavljanja oblik finančnih virov.**

Za posamezna strokovna vprašanja glede ocene možnih lokacij in izpeljavo postopkov za pridobivanje prostorske dokumentacije so zadolženi strokovni sodelavci občinske uprave, drugih podjetij in služb oz. ustanov.

Pri odločanju o izvedbi projekta »Mestna večnamenska dvorana« in pripravi programa aktivnosti za izvedbo projekta bo v izhodišču potrebno odgovoriti vsaj na naslednja ključna vprašanja, ki ne sodijo v pristojnost odbora:

- Kdo bo investitor in v kakšni obliki bo investicija tekla (gospodarstvo, konzorcij vlagateljev, javno zasebno partnerstvo, javna sredstva)?
- Kdo bo nosilec investicije?
- Kdo bo upravljal z dvorano ter kdo in kako bo tržil dvorano v času prvenstva in po končanem prvenstvu?
- Kdo in kako bo pokrival stroške vzdrževanja in obratovanja dvorane ter kolikšni bodo?

### NALOGE ODBORA:

- Izdelati študije (prostorske in ekonomske) primernosti vsaj štirih možnih lokacij dvorane in najugodnejšo predlagati v potrditev občinskemu svetu.
- Pripraviti ter potrditi program postopkov za pridobitev prostorske (potrebne spremembe in dopolnitve UN za športno rekreacijski park Portoval) in gradbene dokumentacije (idejne zasnove, arhitekturni natečaj...).
- Pripraviti okvirno finančno oceno investicije (na podlagi IDZ ali primerjalne analize).
- Pripraviti predlog izhodiščnih zasnov za izvedbo financiranja projekta izgradnje dvorane po sistemu javno zasebno partnerstvo po principu:
  - Mestna občina Novo mesto vloži v projekt zemljišča in komunalno infrastrukturo ter pridobi nepovratna sredstva strukturnih skladov.
  - Mestna občina pripravi izhodišča za izvedbo javnega razpisa za JZP in povabilo gospodarskim subjektom za vlaganje v projekt športne dvorane po sistemu JZP.
  - Pripravi se predlog za ustanovitev gospodarskega subjekta (statusne oblike d. d. ali konzorcija), ki bo upravljal in tržil dvorano v skladu z ekonomskimi-tržnimi načeli.

V kolikor ne bi prišlo do projekta JZP, je potrebno pripraviti rezervno rešitev za financiranje projekta z javnimi sredstvi (zadolževanje, leasing ali druge možne oblike).

Občinski svet je na 4. redni seji dne 27. 1. 2011 potrdil lokacijo umestitve mestne večnamenske dvorane v športno rekreacijski park Portoval kot najbolj sprejemljivo, zato bodo strokovne službe občinske uprave z današnjim dnevom začele s postopkom priprave potrebne prostorske dokumentacije, kar je razvidno iz nadaljevanja, tako da je možna pridobitev ustrezne gradbene dokumentacije do konca leta 2011, vključno z izvedbo arhitekturnega natečaja.

## **2. PRESOJA LOKACIJ ZA UMESTITEV MESTNE VEČNAMENSKE DVORANE V NOVEM MESTU**

V Novem mestu delujeta dve športni dvorani tlorisne velikosti, primerne za igranje rokometu, košarke in odbojke, hkrati pa sta primerni za izvedbo množičnih kulturnih ali zabavnih prireditev; to sta Športna dvorana Marof in Športna dvorana Leona Štuklja. Le Športna dvorana Marof je v lasti in upravljanju Mestne občine Novo mesto. V Strategiji športa v Mestni občini Novo mesto 2010 – 2020, ki jo je sprejel Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 31. seji dne 15. julija 2010, je v šestem poglavju, ki govori o urbanih športnih prostorih, navedeno, da ima Novo mesto približno 2,6 m<sup>2</sup> športnih površin na prebivalca, kar nas uvršča v zlato sredino med mestnimi občinami v Republiki Sloveniji. Glede na nadpovprečno gospodarsko razvitost je potrebno in smiselno športne površine povečati s centralno mestno športno oziroma večnamensko dvorano in tako zagotoviti boljši življenjski standard prebivalcev gospodarsko uspešne mestne občine.

Mestna občina Novo mesto potrebuje osrednjo mestno dvorano za izvedbo večjih prireditev s področja športa, zabave, kongresne dejavnosti, kulture, turizma, promocije gospodarstva in drugih javnih prireditev za nekaj tisoč udeležencev.

Na podlagi potreb in analiz, opisanih v Strategiji športa v Mestni občini Novo mesto 2010 – 2020, smo ugotovili, da Novo mesto potrebuje 5 dvoran za trening in igranje tekem v popoldanskem času za košarko, rokomet in odbojko. Vsak klub potrebuje približno 100 ur mesečno. Termini v popoldanskem času se lahko zagotavljajo v šolskih telovadnicah. Sedaj imamo dve taki dvorani, tretja v Stopičah pa je v gradnji. Klubi imajo velike težave z zagotavljanjem terminov, saj morajo dvorane najemati v Ljubljani, Šentjerneju, Krškem, na Mirni, Brestanici, oziroma vadijo v premajhnih šolskih telovadnicah.

Košarkarski klub Krka potrebuje za člansko ekipo vsakodnevni dopoldanski termin za trening, kar ni možno zagotavljati v obstoječih šolskih dvoranah. Za igranje košarkarskih tekem v evropskih rangih tekmovanj obstoječi dvorani ne izpolnjujeta pogojev. Za izvedbo mednacionalnih regionalnih in evropskih tekem v košarki, rokometu in odbojki obstoječi dvorani Marof in Leona Štuklja ne ustrezata pričakovanim in zahtevanim standardom, ki se še zvišujejo. Standardi obstoječih dvoran prav tako niso ustrezni za množične izvedbe vrhunskih kulturnih glasbenih in zabavnih prireditev.

V Sloveniji bo leta 2013 izvedeno Evropsko prvenstvo v košarki. Eno od mest, kandidatka za izvedbo tekem v predtekmovalnih skupinah, je tudi Novo mesto, ki že vrsto let bolj ali manj uspešno nastopa v evropskih in širših regionalnih mednarodnih ligah ter seveda na slovenskem nacionalnem nivoju. Novomeški Košarkarski klub Krka je bil trikrat prvak Slovenije, nazadnje leta 2010.

Poleg tega so v Novem mestu razviti še drugi ekipni športi, ki trenutno sicer niso primerljivi s kvaliteto košarkarske ekipe, sodelujejo pa vseskozi v slovenskih nacionalnih ligah.

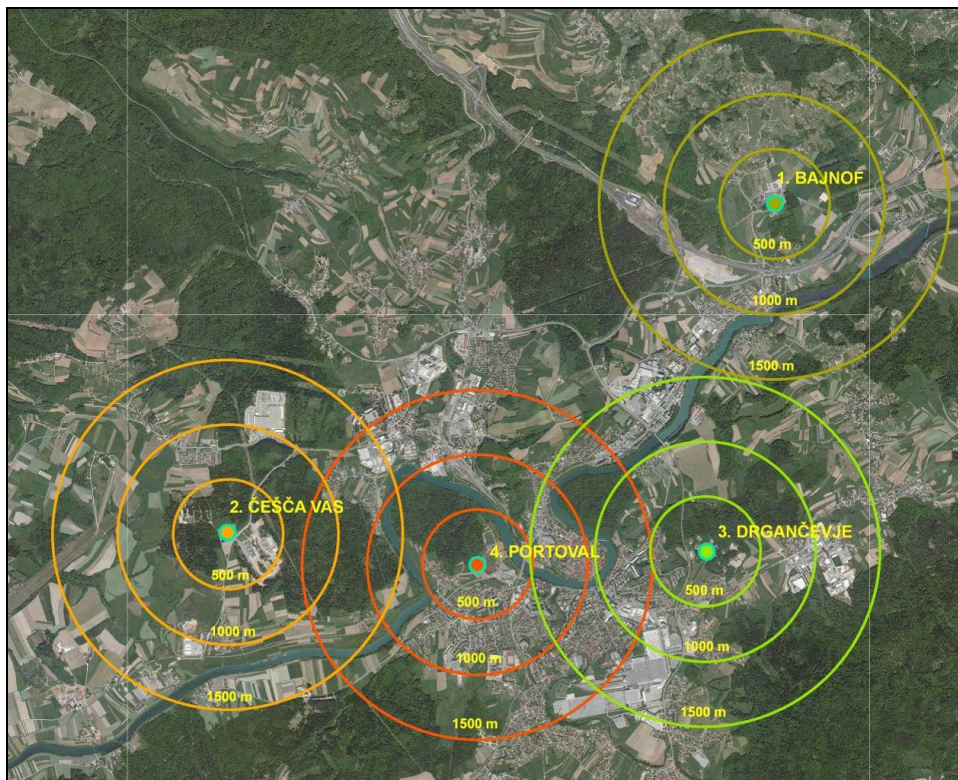
Trenutno se domače tekme KK Krka odvijajo v Športni dvorani Leona Štuklja v sklopu Šolskega centra Novo mesto, katerega lastnik je Ministrstvo za šolstvo in šport RS. Dvorana ima maksimalno kapaciteto gledalcev okoli 2.300. Že leta 2002, ko je KK Krka nastopal v Euroligi, je FIBA zahtevala dvorano z več, to je približno 4.500 sedeži. Mestna občina Novo mesto je takrat naročila študijo postavitve športne dvorane v Športno rekreacijskem parku Portoval, ki je bila izdelana leta 2003, vendar do nadaljnjih aktivnosti in izgradnje ni prišlo. Grafični povzetek študije je priložen kot priloga tega gradiva in ne predstavlja končne rešitve, ampak samo študijo, da je športno dvorano take kapacitete mogoče situirati v območje športno rekreacijskega parka Portoval. V mestu je še Športna dvorana Marof iz osemdesetih let prejšnjega stoletja z maksimalno kapaciteto 1.200 gledalcev, kar ne zadošča potrebam regionalnega središča jugovzhodne Slovenije. Navedeni športni dvorani sta edini v občini, ki omogočata tekmovalno igranje rokometu, katerega tekmovalna površina je 20/40 m.

Zgoraj navedene razloge za gradnjo mestne in regionalne športne dvorane lahko dopolnimo s potrebo po zagotovitvi večjega prireditvenega prostora za izvedbo kulturno zabavnih prireditev. Športna dvorana Leona Štuklja v nekaterih primerih komaj zadosti povpraševanju.

### ➤ PREIZKUS VARIANTNIH LOKACIJ UMESTITVE ŠPORTNE DVORANE V NOVEM MESTU

Ob sodelovanju podjetja Spina, d. o. o., Novo mesto je bilo v začetku januarja letos opravljeno urbanistično vrednotenje potencialnih lokacij za postavitev športne dvorane. Preverjene so bile lokacije: Bajnof, Češča vas, Drgančevje in Portoval.

Lokacije smo obravnavali z vidikov oddaljenosti od intenzivno poseljenih območij Novega mesta ter v tej zvezi zagotovljenim peš dostopom in/ali javnim prevozom, z vidika zagotovitve zadostnega števila parkirnih mest, potrebnim financiranjem javne infrastrukture za začetek obratovanja, možnostjo umestitve dvorane velikosti 70/100 m<sup>2</sup>, preverili smo tudi določila občinskih prostorskih aktov, ki omogočajo tovrstno gradnjo in podobno.



Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v Novem mestu / variantne lokacije z radiji peš dostopnosti



## ➤ VARIANTNA LOKACIJA BAJNOF

### LOKACIJA

Nahaja se znotraj obstoječega šolskega kompleksa Grm Center biotehnike in turizma v oddaljenosti 0,5 km od AC v smeri proti Trški gori. Oddaljenost od mestnega jedra je 3,6 km. Dostopnost do lokacije je možna z mestnimi avtobusi in z osebnimi avtomobili. Za izvedbo množičnih prireditev je potrebna vsakokratna organizacija posebnega prometnega režima in javnega prevoza. Za tuje obiskovalce je orientacija zaradi neprepoznavnosti lokacije otežena, razen ob uporabi GPS sistemov.



Lokacija umestitve mestne večnamenske dvorane na Bajnofu

### PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

V OPN Novo mesto je lokacija opredeljena v enoti urejanja prostora NM/8-a Grm Center biotehnike in turizma. Predvidena je izgradnja športnih površin s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd. ), urejajo se ob maneži.

### PROSTORSKE MOŽNOSTI

Lokacija predvidenega športnega objekta je med obstoječimi šolskimi objekti na zahodni strani in hlevom za govedo na vzhodni strani. Razdalja med obema obstoječima objektoma znaša okoli 77 m – brez upoštevanja dovozne poti ob hlevih.

Zunanji dostopi do objekta bi bili možni z južne in vzhodne strani; z ostalih dveh strani bi bili dostopi možni le preko obstoječih šolskih prostorov.

Predvidena velikost objekta 70/100m ni možna.

### PROMET

Dostop je ugoden in možen z najvišjih nivojev državnih in lokalnih cest, to je za osebni in avtobusni promet. Peš dostop iz gosto poseljenih urbanih delov Novega mesta je ničten.

Obstoječe možnosti parkiranja niso ustrezne. Potrebna bi bila izgradnja nove parkirne hiše, ki plansko ni predvidena, ravno tako ni zadostnih zazidljivih površin za njeno izvedbo.

Ker je potrebno zadostiti pogoju za 1PM/30m<sup>2</sup> športne dvorane s prostori za gledalce, je potrebno zagotoviti najmanj 500 parkirnih mest za osebna vozila in primerno število parkirnih mest za avtobuse. Na obravnavani lokaciji to ni možno. Za namen množičnih prireditev bi bila potrebna izvedba vsakokratne zahtevne organizacije javnega prevoza iz območja jedra mesta Novega mesta.

### IDENTITETA NOVEGA MESTA IN KONFLIKT DEJAVNOSTI

Izgradnja mestne večnamenske dvorane na Bajnofu ne ustreza podobi Novega mesta kot nadpovprečno razvitega gospodarskega središča na nivoju RS. Ni primerno, da bi bila dvorana kapacitete več tisoč obiskovalcev umeščena v območje med šolskimi objekti in internati ter hlevi in gnojišči. V skladu s šolskimi normativi se na Bajnofu izvede šolska telovadnica, dimenzionirana za dolgoročno delovanje srednjih in visokih šol, neizrabljen višek

pa lahko uporabljajo rekreacijske skupine ob upravljanju uprave šolskega kompleksa Grm Center biotehnike in turizma.

## ➤ VARIANTNA LOKACIJA ČEŠČA VAS

### LOKACIJA

Nahaja se ob cestni povezavi med Bršljinom in Češčo vasjo v neposredni bližini stanovanjsko poslovnega kompleksa Podbreznik v oddaljenosti 3,6 km od mestnega jedra. Dostopnost do lokacije je možna z mestnimi avtobusi in z osebnimi avtomobili.



Lokacija umestitve mestne večnamenske dvorane v Češči vasi

### PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

V OPN Novo mesto je lokacija opredeljena v enoti urejanja prostora NM/1-OPPN-b OPPN Športni park Češča vas. Dopustna nadgradnja objekta in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma, sicer pa je za vse ostale spremljajoče športne ureditve predpisana priprava OPPN.

### PROSTORSKE MOŽNOSTI

Lokacija športnega objekta je obstoječa, ker je predvidena ureditev obstoječega objekta tako, da omogoča uporabo za več aktivnosti skozi celo leto. Še vedno bo objekt v uporabi za velodrom, poleg tega pa bo še za potrebe atletike.

V primeru uporabe za košarkarske tekme bi bilo potrebno preko kolesarske steze postaviti t. i. demontažne tribune, kar bistveno zmanjšuje fleksibilnost uporabe objekta. Kljub upoštevanju tribun na kolesarski stezi ni možno zagotoviti predvidenega števila sedežev v dvorani.

Za zagotovitev izgradnje mestne večnamenske dvorane s kapaciteto več tisoč gledalcev je potrebno osnovni objekt velodroma porušiti in na njegovem mestu postaviti nov objekt. Taka poteza ni skladna z interesi novomeškega kolesarstva.

Predvidena velikost objekta 70/100m ni možna.

### PROMET

Za tuje obiskovalce je orientacija zaradi neprepoznavnosti lokacije otežena, razen ob uporabi GPS sistemov.

Obstoječe možnosti parkiranja niso zadostne.

Za potrebe izrednih množičnih prireditev bi bila potrebna izgradnja parkirne hiše oziroma parkirišč z okoli 1.500 parkirnimi mesti, kar zaradi eno-funkcionalne dejavnosti dvorane ni smiselno. V nabor možne uporabe parkirnih mest na območju tehnološkega parka Podbreznik tudi ni smiselno uporabljati obstoječa in z zazidalnim načrtom predvidena parkirna mesta, ki so in bodo zgrajena za delovanje teh objektov. Predvsem bi bila moteča obremenitev stanovanjskega dela Podbreznika. Za namen množičnih prireditev bi bila

potrebna izvedba vsakokratne zahtevne organizacije javnega prevoza z območja jedra mesta Novega mesta.

## IDENTITETA NOVEGA MESTA

Velodrom Češča vas s konjeniški objekti ter bližnje večnamensko naselje Podbreznik vsebujejo zametek primestnega rekreacijskega centra, s svojo nerazpoznavno prometno dostopnostjo in kapaciteto ob stanovanjskem naselju pa ne zadoščajo pogojem za izgradnjo mestne večnamenske dvorane za več tisoč obiskovalcev.

### ➤ VARIANTNA LOKACIJA DRGANČEVJE

#### LOKACIJA

V območju Drgančevja sta za gradnjo večnamenskih dvoran možni dve lokaciji, in sicer v sklopu predvidenega univerzitetnega kampusa na južnem delu Drgančevske hoste in druga v športnem parku, dolgoročno opredeljenem v OPN MONM na severnem robu Drgančevske hoste, ki je orientirana proti Ločni.

Nahaja se ob cestni povezavi med Žabjo vasjo in Ločno ob glavni cestni povezavi v smeri proti Beli Krajini. Oddaljenost obeh lokacij od mestnega jedra je 1,5 do 2,0 km.

Dostopnost do lokacije je možna z mestnimi avtobusi in z osebnimi avtomobili, zaradi bližine mesta tudi peš. Peš dostopnost je v primerljivosti z lokacijo Portoval prepolovljena.



Lokacija umestitve mestne večnamenske dvorane v Drgančevju

#### PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

V OPN Novo mesto je lokacija opredeljena v enoti urejanja prostora NM/16-OPPN-a OLN univerzitetni kampus. V OLN je pod šifro A9 opredeljena športna dvorana/izgradnja v kasnejših fazah. Predviden je športni objekt s športno dvorano, z manjšimi vadbenimi dvoranami, fitnes prostorom, prostorom za masažo, gostinskim lokalom in servisnimi prostori. Športna dvorana ima lastno povezavo z garažo.

Predviden je objekt dimenzije 52,2 x 48,3m s toleranco +/- 20 %.

#### PROSTORSKE MOŽNOSTI

Lokacija športnega objekta je znotraj kompleksa univerzitetnega kampusa. Za predvideno delovanje dvorane mora biti predhodno izvedeno novo krožišče na vstopu v kompleks, kakor tudi dovozi v podzemno parkirno hišo. Glede na to, da je bila športna dvorana predvidena kot izgradnja v kasnejših fazah, bi morali že v začetni fazi predvideti tudi vse, kar bi omogočalo kasnejšo postavitev objektov skladno z OLN. Predviden objekt skladno z določili OLN je možen z maksimalnimi dimenzijami tlorisa 62,6 m x 58 m, kar pa ne omogoča postavitev športne dvorane, ki bi ustrezala zahtevam za prireditve v okviru FIBA ob upoštevanem minimalnega števila sedežev 5.000.



Za nemoteno delovanje objekta je potrebno izvesti nove komunalne naprave za kompleks Univerzitetni kampus, potrebno je predhodno odstraniti obstoječe objekte znotraj predvidenega območja, v primeru gradnje na severnem delu pa tudi odkupiti zemljišča. Zunanji dostopi do objekta so omogočeni z vseh štirih strani – navezava s parkirno hišo, vstopno ploščadjo in okolico objekta.

Predvidena velikost objekta 70/100m ni možna.

#### INFRASTRUKTURA

Območje je prometno povezano z vpadnim ter obvoznim sistemom mesta, potrebne pa so dodatne mikro ureditve. Drugih infrastrukturnih ureditev na območju Drgančevja ni. Predvsem je časovno in finančno vprašljiva izvedba fekalne kanalizacije (črpališče s tlačnim vodom) od Drgančevja do Centralne čistilne naprave v Ločni.

Območje tudi ni opremljeno s storitvenimi dejavnostmi za oskrbo obiskovalcev, kot so gostinski, trgovski lokali in podobno.

#### PARKIRANJE

Na obstoječem področju ni obstoječih parkirnih površin. V novi predvideni parkirni hiši pod ploščadjo je skupno 986 PM v dveh nivojih. Ta parkirišča bi bila namenjena le uporabnikom športne dvorane in v prihodnosti obiskovalcem Univerzitetnega kampusa.

### ➤ VARIANTNA LOKACIJA PORTOVAL

#### LOKACIJA

Na platoju nad zahodno tribuno stadiona Portoval.



Lokacija umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval

Umestitev športne dvorane na lokaciji zahodno od stadiona v športno rekreacijskem parku Portoval je bila v preteklosti večkrat preverjena vključno z vsemi ostalimi lokacijami, ki so bile preverjene s strani arhitekta Igorja Derlinga iz podjetja Spina, d. o. o., Novo mesto. Vsaka izmed njih ima svoje prednosti in slabosti. Z vidika umeščanja v obstoječe mestno tkivo in dostopnosti za mestno prebivalstvo je ta lokacija vsekakor primerna. Njena edina pomanjkljivost je zmožljivost obstoječega cestnega omrežja, ki že v danih razmerah glede na količino prometa ne ustreza in se nivo uslug v križiščih bližja nivoju uslug F oziroma je ta nivo že presežen. Še slabša situacija pa se zgodi v konicah oziroma v primeru, ko bi potekale v dvorani prireditve. Če ta moment zanemarimo in vzamemo v zakup razmeroma neugodno prometno situacijo, ob predpostavki, da se bodo v bližnji prihodnosti ob obstoječih zgradile tudi nove parkirne kapacitete (garažna hiša pri Zdravstvenem domu in garaža na Novem trgu 6), se glede na ostalo komunalno opremljenost ta lokacija izkazuje za najbližjo realizaciji.

V letu 2003 je podjetje CIUDAD, d. o. o., Ljubljana izdelalo študijo umestitve športne dvorane Portoval v več variantah. Grafični del najprimernejše rešitve po mnenju avtorjev je podan v prilogi tega gradiva.

### FIZIČNA UMESTITEV DVORANE

Športna dvorana se umesti na lokaciji poglobljenega naravnega amfiteatra zahodno od stadiona. Nivo športnega parterja bi bil na višini nogometnega igrišča. Med predvideno lokacijo dvorane in Topliško cesto se lahko izvede garažna hiša kapacitete do 300 parkirnih mest.

Taka lokacija je primerna z dveh vidikov. Njena umestitev v naravni amfiteater s poglobitvijo bo le delno vplivala na vedute naravne krajine Portovala, hkrati pa bo vzhodna fasada zaokročila urbani stavbni kompleks, katerega temelj je trgovsko zabavišni center Tuš. Navedena fasada bo pomembna tudi kot orientacijska točka v prostoru, saj bo vidna iz vpadnice s smeri Bršljina in Šmihelskega mostu na levem bregu reke Krke. V tem kontekstu je predvidena fazna identitetna in razpoznavna zaokrožitev stavbe ter krajinske zasnove športno rekreacijskega parka Portoval.

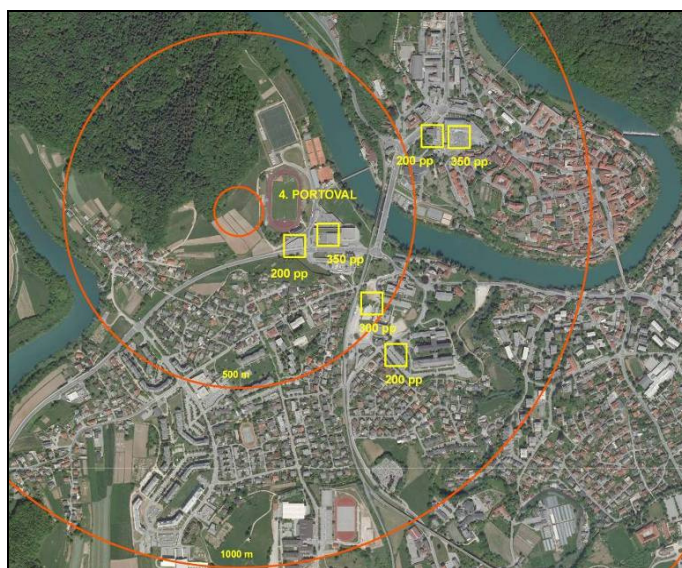
### OBISKOVALCI / PEŠCI

Lokacija je peš dostopna v 15 minutah za polovico prebivalcev Novega mesta, to je 10.000 prebivalcev. V tem obsegu so vključena območja Krajevnih skupnosti Drska, Center, Mestne njive, Majde Šilc, Kandija-Grm ter del Šmihela in Ločne, ki obsega Seidlovo cesto.

### OSEBNI AVTOMOBILSKI PROMET IN PARKIRNA MESTA

Obiskovalci prireditve športne dvorane, ki presega razdalje peš prometa, uporabijo osebni promet. Ker so množične prireditve običajno v pozno popoldanskih ali večernih urah, se lahko kot potencialne obstoječe in predvidene lokacije za parkiranje predvidijo.

- garaža ŠD Portoval	200 pp
- garaža TUŠ	350 pp
- garaža Zdravstveni dom	300 pp
- javna plačljiva in neplačljiva parkirišča bolnišnice	200 pp
- garažna hiša Novi trg 6	200 pp
- garažna hiša Novi trg in plato Novi trg	350 pp
- <u>druge javne prometne površine / ocena</u>	<u>100 pp</u>
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.700 pp</b>



Lokacija obstoječih in kratkoročno predvidenih parkirnih hiš in drugih parkirišč v odnosu do lokacije mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval

Skupno število parkirnih mest v oddaljenosti 1 do 10 minut hoje je 1.700. V primeru povprečne zasedenosti 2 osebi na osebni avto je zagotovljeno parkiranje za 3.400 obiskovalcev športne dvorane.

#### AVTOBUSNI IN ŽELEZNIŠKI JAVNI TER IZREDNI PREVOZ

Za izredne prireditve (npr. predtekmovanja EP v košarki z večjim številom tujih navijačev) se lahko poleg avtobusne postaje uporabi tudi avtobusno parkiranje vzhodno od stadiona.

V manjši meri je predvidena uporaba rednih, lahko pa tudi izrednih železniških linij do vstopno izstopnih postaj NM-Center ali Kandija. Oddaljenost postaj od ŠD Portoval je 5 minut hoje.

Iz zgoraj navedenih možnosti je razvidno, da kapaciteta izjemnih prireditev do 5.000 obiskovalcev ne bo povzročala bistvenih težav mirujočega in tekočega prometa ob upoštevanja dejstva, da se prometna konica vzame v zakup, tako kot na vseh prireditvah po svetu.

#### SERVISNI IN INTERVENCIJSKI DOSTOP

Servisni in intervencijski dostop je omogočen iz obstoječega semaforiziranega križišča pri Tušu ter po obstoječih urejenih površinah med obema nogometnima igriščema do Športne dvorane in nazaj: avtobusi gostujočih ekip, tovornjaki vlačilci v primeru večjih koncertov in podobno. Izreden reševalni izstop iz območja se lahko uredi s posebnim izstopom na Topliško cesto.

#### KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Na podlagi veljavnega Odloka o ureditvenem načrtu Portoval ter ob izvedbi trgovsko zabaviščnega centra Tuš je bila izvedena vsa komunalna in energetska ter telekomunikacijska infrastruktura, dimenzionirana za izgradnjo športne dvorane. Po obstoječih podatkih in vedenju so vsi priključki omogočeni na oddaljenosti zanemarljivih 50 do 100 m od predvidene lokacije športne dvorane.

#### PROSTORSKI IN DRUGI AKTI MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Gradnja mestne dvorane Portoval je omogočena na podlagi določil občinskega prostorskega načrta MONM iz leta 2009. Potrebno pa je spremeniti oziroma dopolniti Odlok o ureditvenem načrtu za športno rekreacijski park Portoval.

Gradnja mestne dvorane je skladna tudi s Strategijo športa v Mestni občini Novo mesto 2010-2020, ki v šestem poglavju predvideva gradnjo dvorane za vsaj 6.000 gledalcev, pri čemer se lahko upošteva manjše število sedežev. Delna neskladnost je le v mikrolokaciji, ki je predstavljena iz severnega območja Drgančevja v območje športno rekreacijskega parka Portoval, urbanistični in drugi parametri za spremembo pa so obrazloženi v tem gradivu.

#### ODKUP ZEMLJIŠČ

Za potrebe izgradnje športne dvorane na predlagani lokaciji je potreben odkup dveh do treh zemljišč v zasebni lasti v delih ali v celoti, na katerih se trenutno izvaja kmetijska dejavnost (njive in travniki), njihova planska raba pa je stavbna za namen športnih in rekreacijskih objektov. Preostali del zemljišč je v lasti in posesti Mestne občine Novo mesto.

#### ARHITEKTURNI NATEČAJ

Grobo ocenjena vrednost izgradnje športne dvorane v javnem investitorstvu presega vrednosti, ki jih določa zakonodaja na področju javnega naročanja in gradnje objektov, za katere ni potrebno izvesti javnega natečaja. Tudi vložek občine v primeru javno zasebnega partnerstva presega določene limite.

Zato je potrebna izvedba javnega arhitekturnega natečaja v soorganizaciji Mestne občine Novo mesto in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. Eden od konkretnih ciljev javnega natečaja je tudi pridobitev avtorske kvalitetne in razpoznavne mestne in regijske športne dvorane. Natečaj je izvedljiv v roku šestih mesecev, kar sovпада s pripravo sprememb in dopolnitev UN Portoval in pridobitvijo gradbenega dovoljenja v začetku leta 2012.

### 3. ZAKLJUČEK

Kot najprimernejša lokacija za izgradnjo mestne večnamenske dvorane je ovrednotena lokacija v Športno rekreacijskem parku Portoval. Njena edina slabost – promet pa je tudi njena prednost. Ker mora biti dvorana večnamenski objekt (poleg športnih tudi kulturne in zabavne prireditve), je neposredna bližina mesta in s tem povezava z njim bistvenega pomena.

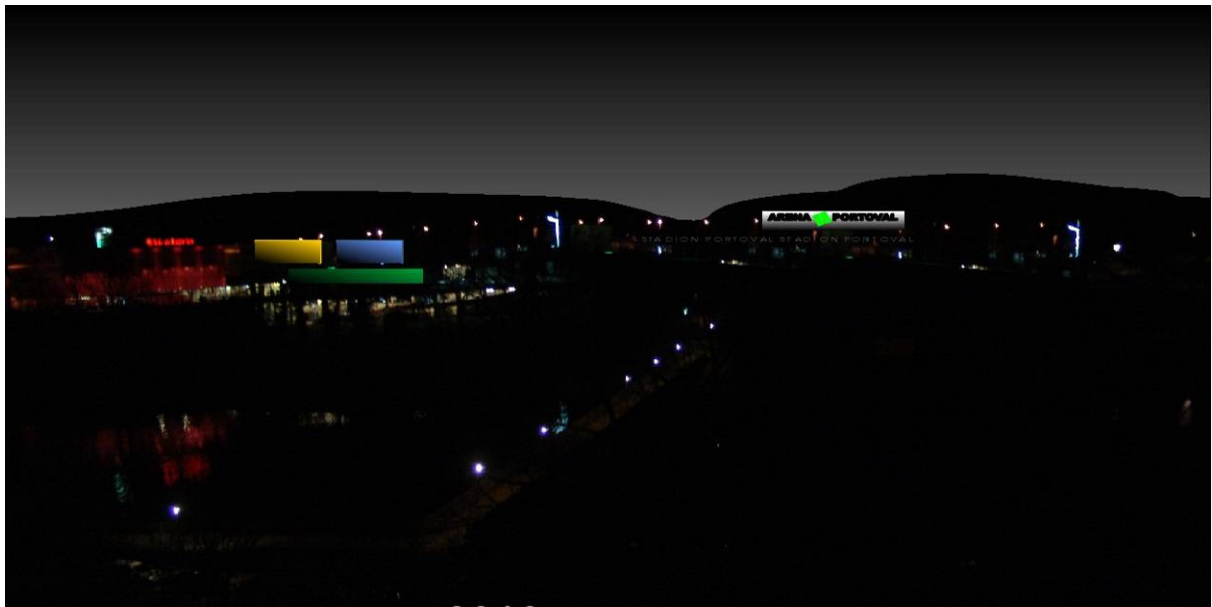
Ravno zaradi tega je predlagana lokacija v Češči vasi slabša, vendar od ostalih dveh edina še sprejemljiva.

Postavitev športne dvorane v Drgančevju je poleg premajhne dvorane neprimerna zaradi bistveno večjih vložkov v tako kratkem času, v katerem bi morala biti dvorana s spremljajočimi objekti in infrastrukturo zgrajena.

Predvidena lokacija na Bajnofu je popolnoma neprimerna.

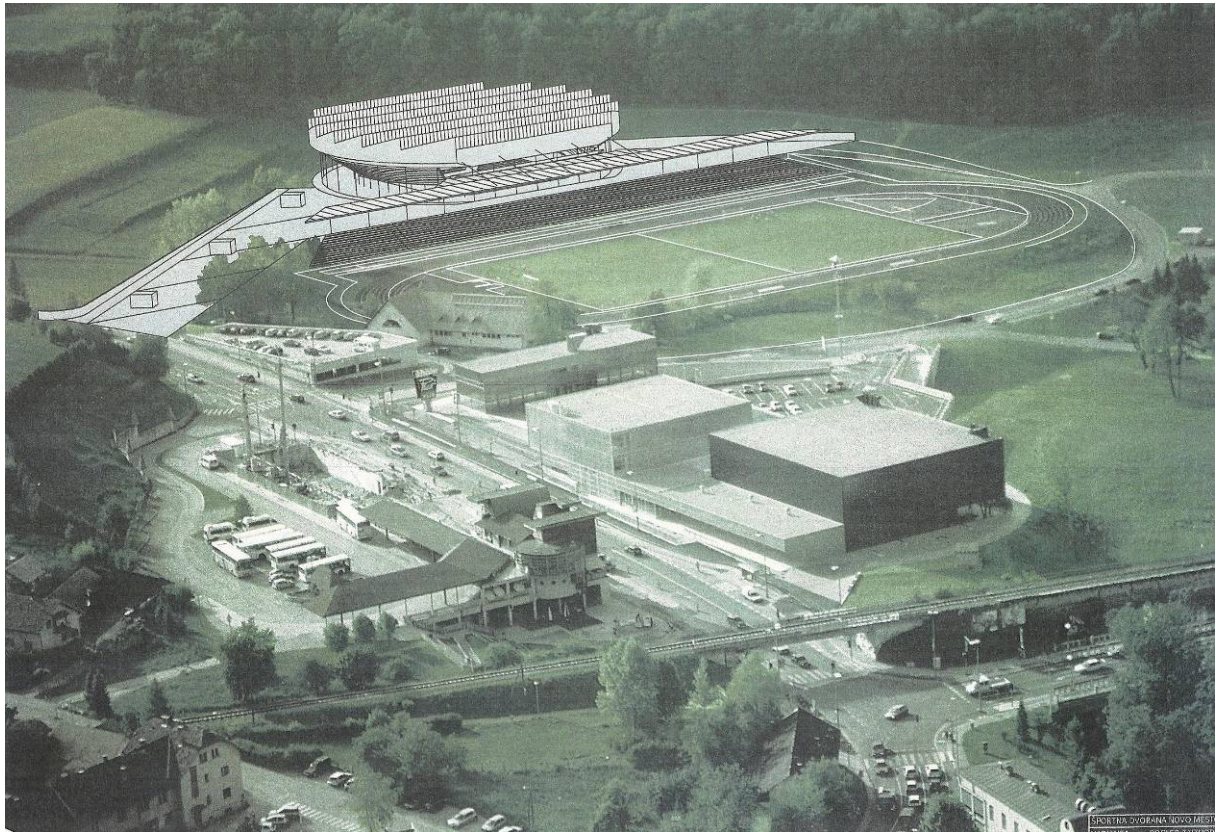
### 4. PRILOGE

- Grafični prikazi umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval (študija 2003)



ŠPORTNO REKREACIJSKI PARK PORTOVAL NM 2013 PREDVIDENO STANJE PO IZGRADNJI MESTNE VEČNAMENSKE DVORANE  
Foto CAD montaža umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval / večerni pogled / Igor Merlin, januar 2011



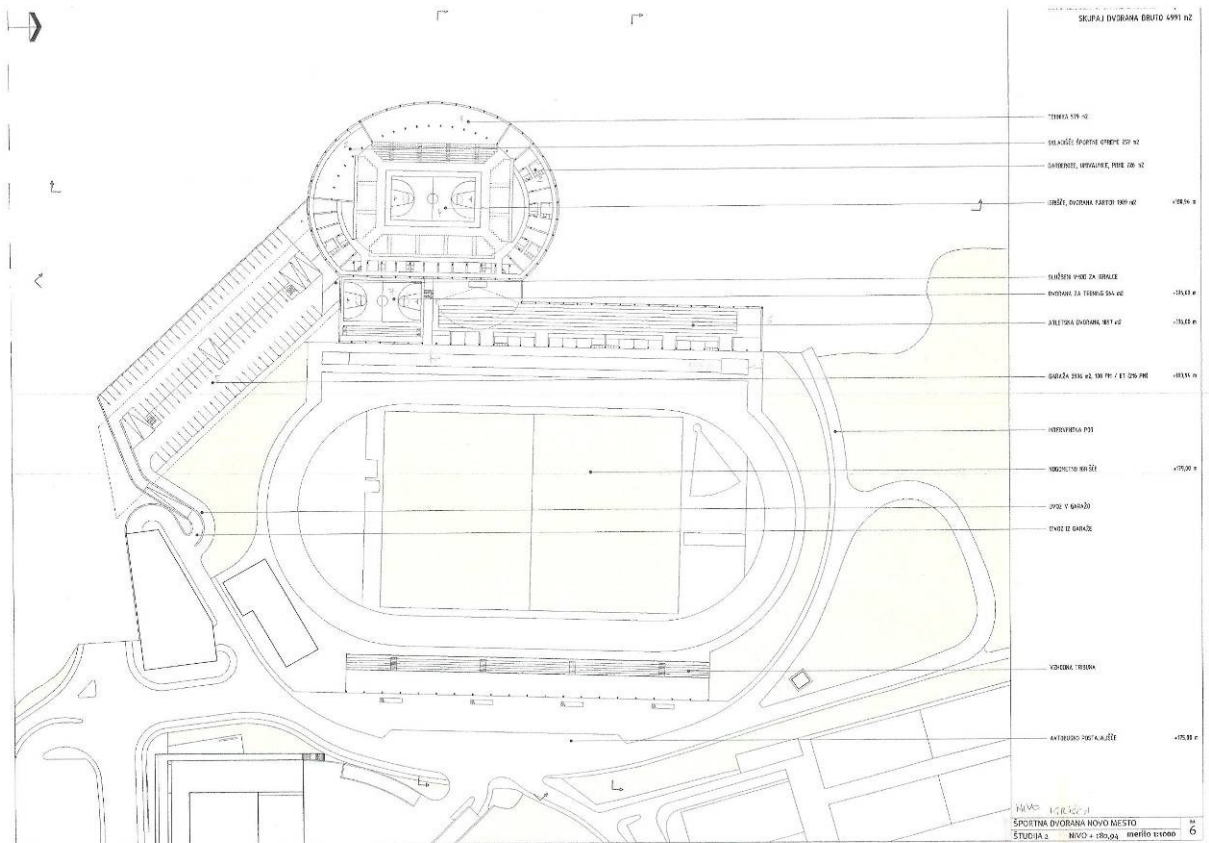


Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v SRP Portoval / 2003 / ptičja perspektiva

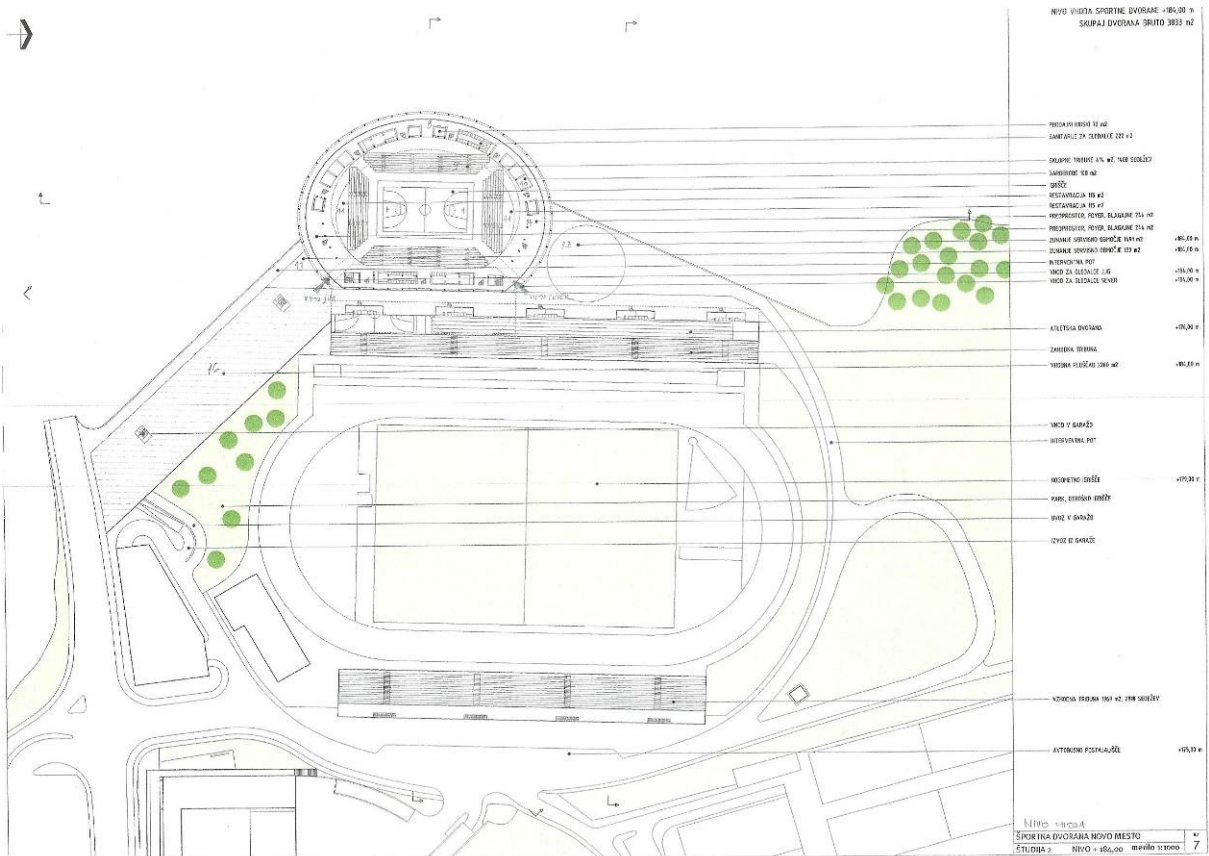


Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v SRP Portoval / 2003 / razpoložljivi prostor

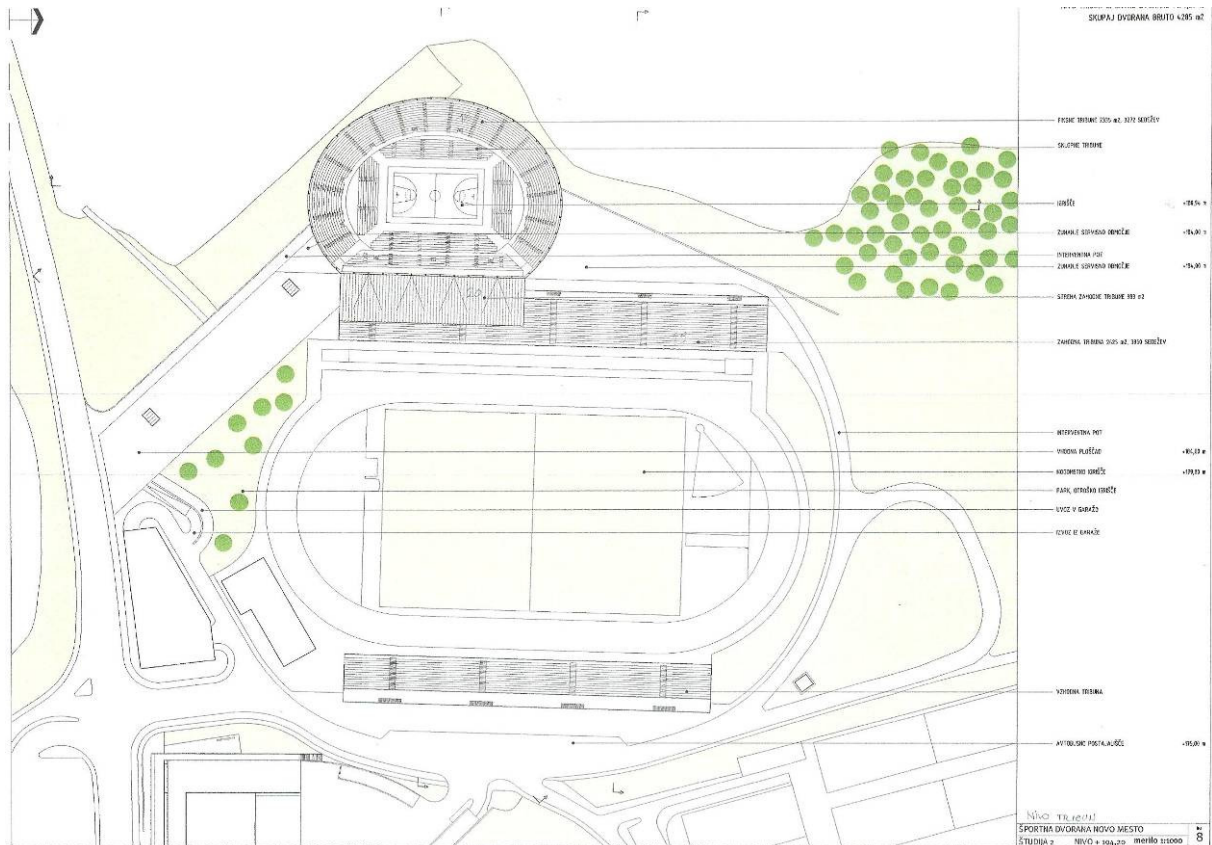




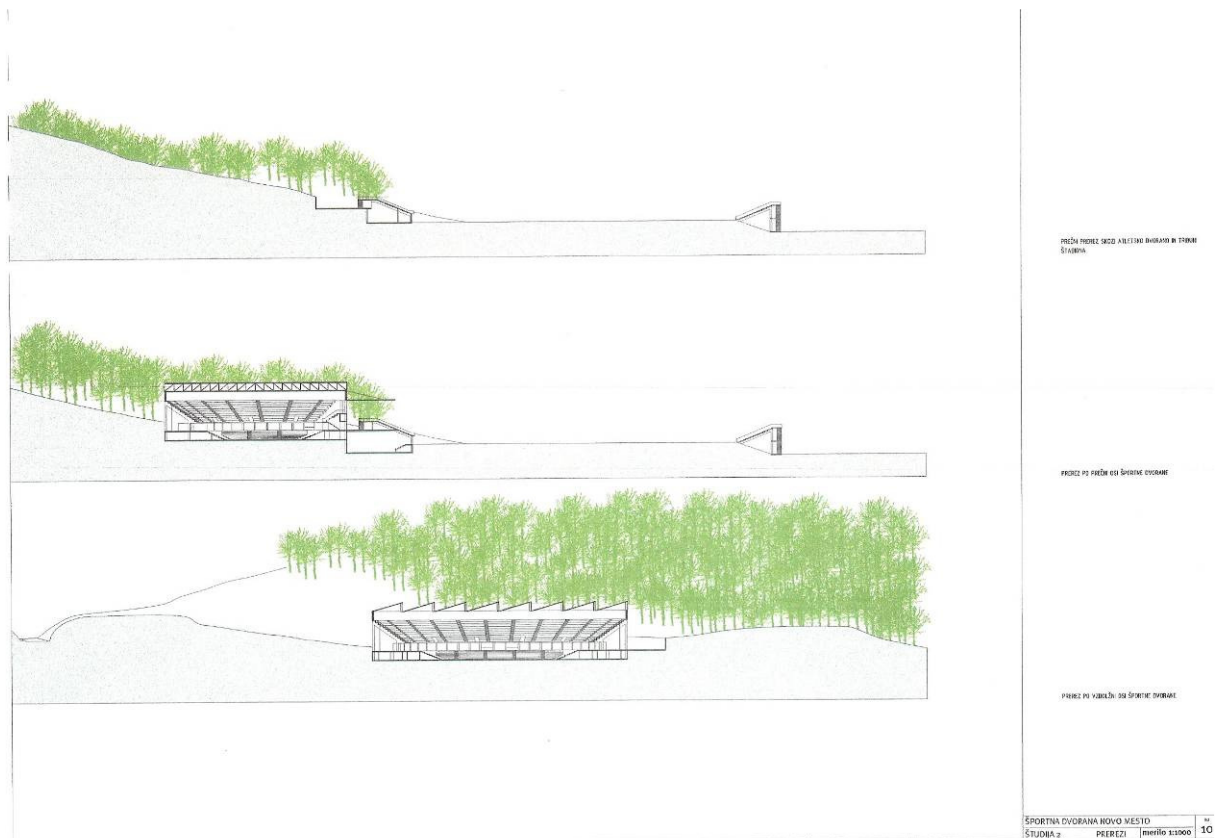
Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval / 2003 / tloris etaže v nivoju nogometnega igrišča



Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval / 2003 / tloris etaže v nivoju platoja nad tribunami stadiona



Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval / 2003 / tloris etaže tribun



Študija umestitve mestne večnamenske dvorane v ŠRP Portoval / 2003 / karakteristični presezi

*Pripravili:*

- *Pripravljalni odbor za izgradnjo večnamenske športne dvorane;*
- *Oddelek za prostor Mestne občine Novo mesto;*
- *Kabinet župana Mestne občine Novo mesto.*