

MESTNA OBČINA MARIBOR

ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 35005-36/2000 0901 VB

Datum: 4.2. 2000

MESTNEMU SVETU

MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 15. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 28. FEBRUARJA 2000

**NASLOV: ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE Š 5
- ŠPORTNI PARK TABOR
prva obravnava**

GRADIVO PRIPRAVIL: URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje, d.o.o
Zavod za prostorsko načrtovanje

GRADIVO PREDLAGA: Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el., župan Mestne občine Maribor

POROČEVALEC: Ljubo Mišič, univ.dipl.inž.arh.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor je na 15. seji dne 28.2.2000 sprejel Odlok o ureditvenem načrtu za območje Š 5 Športni park Tabor
- prva obravnava

Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.

ŽUPAN

Na podlagi 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 1/96 in 44/97) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/98 in 18/98) je Mestni svet Mestne občine Maribor na seji dne sprejel

**ODLOK O UREDITVENEM NAČRTU ZA
OBMOČJE Š 5 – ŠPORTNI PARK TABOR**

- osnutek -

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt za območje Š 5- Športni park Tabor, ki ga je izdelal URBIS d.o.o., Svetozarevska ul. 6 Maribor, pod številko naloge 30-129/99 v februarju 2000.

2. člen

Ureditveni načrt iz prejšnjega člena vsebuje tekstualni del, grafični del in soglasja pristojnih organov in organizacij.

A. TEKSTUALNI DEL

1. Obrazložitev pogojev za posege v prostor
2. Osnutek odloka o ureditvenem načrtu
3. Pogoji in soglasja k ureditvenemu načrtu

B. GRAFIČNI DEL

1. Izsek iz sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin
dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor
za območje MOM (spremembe in dopolnitve v letu 1998) M 1: 5000
2. Inventarizacija obstoječega stanja z mejo območja obdelave M 1 : 1000
3. Karta rušitev M 1 : 1000
4. Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin M 1 : 1000
5. Funkcionalno oblikovalski pogoji M 1 : 1000
6. Karakteristični prerezi M 1 : 1000
7. Prometna ureditev M 1 : 1000
8. Situacija komunalne in energetske infrastrukture M 1 : 1000
9. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov.

II. MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

3. člen

Območje ureditvenega načrta omejujeta na severu ulica Na poljanah in Koresova ulica, na vzhodu Gorkega ulica in Popovičeva ulica, na jugovzhodu obstoječi drevored (jugovzhodni rob parcele št. 1297/1, 2841 k.o. Tabor), meja prečka parcelo št. 2841 k.o. Tabor, na zahodu in delno jugozahodu meji na območje Kadetnice (vzhodni, oziroma severovzhodni rob parcele št. 2840/1 k.o.), prečka Engelsovo ulico, na skrajnem jugozahodu in zahodu se območje atletskega stadiona (jugozahodni in zahodni rob parcele št. 1430 k.o. Tabor) naslanja na individualno stanovanjsko pozidavo.

Velikost območja je 18,5 ha.

Območje ureditvenega načrta sestavljajo naslednje parcele:

1195, 1196, 1292/1, 1292/2, 1292/3, 1292/4, 1292/5, 1292/6, del 1294/1, 1294/2, 1297/1, 1297/2, 1297/3, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1302/7, 1421/1, 1421/2, 1430, 1431/1, 1432, del 2299/1, del 2300/1, del 2821, del 2822/2, del 2822/3, del 2841, vse k.o. Tabor.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

4. člen

Območje je namenjeno površinam za šport in rekreacijo, ob Koresovi ulici pa tudi komercialnim, poslovnim dejavnostim.

Ureditveni načrt za obravnavano območje predvideva naslednje funkcije:

- pokrite in zunanje športne ter rekreativne površine za naslednje športne panoge: atletiko, začasno vadbo lokostrelstva, nogomet, tenis, košarko, odbojko, šport in
- rekreacijo na ledu, borilne športe, kegljanje, streljanje z zračno puško, rokomet, badmington
- večnamenska dvorana za različne prireditve in šport (dvorana Tabor)
- ob Koresovi ulici so v delih objektov ob ulici predvidene poslovne, trgovske, uslužnostne, gostinske dejavnosti.

IV. URBANISTIČNI POGOJI IN POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

5. člen

Grafične priloge ureditvenega načrta prikazujejo:

- razporeditev obstoječih in predvidenih objektov ter odprtih športnih in ostalih površin,
- namembnost objektov in odprtih površin,
- maksimalne horizontalne in vertikalne gabarite predvidenih objektov in površine odprtih prostorov,
- smeri dostopov in dovozov,
- usmeritve za oblikovanje objektov,
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

Detaljniji pogoji za oblikovanje posameznih objektov ob Koresovi ulici se določijo na podlagi arhitekturnih natečajev, ki se izvedejo v fazi pred izdelavo projektno tehnične dokumentacije.

6. člen

Rušitve:

Na območju so posamezni montažni objekti, ki služijo za skladiščenje, kioski, objekt bivšega bencinskega servisa in so predvideni za rušitev. Objekti so označeni na grafični prilogi "Karta rušitev" in se nahajajo na naslednjih parcelnih številkah:

- 1 parc. št. 1431/1
- 2 parc. št. 1430
- 3 parc. št. 1302/1
- 4 parc. št. 1302/2
- 5 parc. št. 1302/2
- 6 parc. št. 1297/2
- 7 parc. št. 1294/1
- 8 parc. št. 1196, 1292/5, 1195
- 9 parc. št. 1195
- 10 parc. št. 1292/5, 1292/1
- 11 parc. št. 1292/3

PREDLOG IZRABE PROSTORA IN FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKI POGOJI OBJEKTOV:

7. člen

Iz situacije " Funkcionalno oblikovalski pogoji " so razvidni horizontalni in vertikalni gabariti, ki so maksimalni in jih je možno zaradi oblikovanja objektov zmanjšati.

Zaradi velikosti območja in boljše preglednosti je območje razdeljeno na manjše enote po posameznih športnih panogah.

Območje atletskega stadiona in lokostrelsko vadišče

V I. fazi se izgradi tribuna z 2000 sedeži na severni strani obstoječega stadiona v dimenzijah, ki jih dopušča razpoložljiv prostor (v dolžini 96.00 m in širini 16.00 m). Pod tribuno so pomožni prostori (garderobe, sanitarije, skladišče in podobno).

V II. fazi se objekt tribune razširi proti severu v večnamensko dvorano do gradbene linije ostalih predvidenih objektov ob Koresovi ulici. V tej fazi se lokostrelsko vadišče preseli na drugo lokacijo. Maksimalna višina objekta je 10.50m. Dvorana bo namenjena tudi pouku telesne vzgoje okoliških srednjih šol.

Dovoz do objekta se uredi iz Engelsove ulice po obstoječi dovozni poti. Ob dovozu se uredi 24 parkirnih mest. Obstoječi vhod na atletski stadion iz Engelsove ulice ostane, ob njem se vzdolžno ob ulici uredi 10 parkirnih mest. Peš dostop do zahodnega dela objekta se uredi iz ulice Na poljanah.

V končni fazi izgradnje se individualne stanovanjske hiše vzhodno od objekta rušijo, razširi se tribuna in večnamenski objekt, ob dovozu se uredijo dodatna parkirna mesta.

Lokostrelsko vadišče začasno ostaja na isti lokaciji do izgradnje večnamenske dvorane.

Območje nogometnih igrišč

Območje obsega centralni nogometni stadion s tribuno in večnamenskim objektom, manjše igrišče za vadbo in tri vadbena igrišča.

Centralno igrišče je locirano ob Engelsovi in Koresovi ulici. Poleg njega je manjše vadbena igrišče.

Na zahodni strani centralnega igrišča je postavljena tribuna s 3000 sedeži. Pod njo so pomožni prostori (pisarne, garderobe, sanitarije, skladišče, strojna oprema ipd.) ter prostori za zimsko vadbo nogometa in borilnih športov.

Na severni strani centralnega igrišča je ob Koresovi ulici lociran večnamenski objekt. Objekt je postavljen v gradbeno linijo ostalih predvidenih objektov ob Koresovi ulici. Pritličje objekta ob Koresovi ulici je s svojimi programi (gostinstvo, uslužnostne in poslovne dejavnosti) odprto na ulico, uredi se vzdolžno parkiranje med drevesi ob Koresovi ulici – cca 10 parkirišč.

Ostali del objekta je namenjen športu, rekreaciji in prireditvam. Na vogalu Koresove in Engelsove ulice je med objektoma ploščad, na kateri so trije zidani, pritlični, paviljonski objekti, namenjeni gostinstvu uslužnostnim dejavnostim, prodaji ipd. Objekt tribune in večnamenski objekt imata maksimalno višino 10. 50 m.

Jugovzhodno od centralnega nogometnega igrišča so locirana še tri vadbena, nogometna igrišča. Locirana so tako, da je možna v končni fazi izgradnje, ko bo objekt Kadetnice namenjen javnim programom, izvedba peš povezava od Gorkega ulice do vhoda v objekt Kadetnice.

Vhod na centralni stadion se uredi preko ploščadi iz Engelsove ulice. Dovoz se uredi iz Engelsove ulice južno od tribune (med območjem Kadetnice in športnim parkom), ob njem je 95 parkirnih mest. Obstoječi vhod na nogometna igrišča z objektom ob njem iz Popovičeve ulice ostane.

Območje tenisa

Območje tenisa se razteza vzhodno od pomožnih nogometnih igrišč. Obsega zunanja igrišča in dvorano, ki je bila prvotno namenjena košarki in odbojki.

Zgradi se nova teniška dvorana v velikosti dveh teniških igrišč na jugu območja. Višina dvorane je maksimalno 10.50 m, centralno igrišče v dvorani ima tribuno s cca 570 sedeži.

Obstoječi teniški dom (pisarne, garderobe, sanitarije, skladišča, bife) se rekonstruira in nadviša za mansardo. Obstoječi vhod v objekt in na teniška igrišča ostane.

Vhod v teniško dvorano se uredi iz Popovičeve ulice, pred dvorano se uredi 60 parkirnih mest, vzdolž Popovičeve ulice se uredi še dodatnih 60 parkirnih mest.

V končni fazi, ko bo izvedena peš povezava med Gorkega ulico in Kadetnico, se teniška igrišča na severu prestavijo proti jugu, oziroma prestavijo ob sredinsko vadbena nogometno igrišče.

Območje košarke in odbojke

Obstoječa dvorana, ki je sedaj zasedena s tenisom, se dogradi na zahodni strani in se nameni košarki in odbojki. Višina dvorane je maksimalno 10.50 m.

Južno od dvorane in južno od vadbenega nogometnega igrišča se uredijo štiri igrišča za košarko in štiri igrišča za odbojko – po eno tekmovalno in rekreativna, oziroma vadbeno. Tekmovalno košarkarsko ima 450 sedežev. Tekmovalno odbojgarsko igrišče je možno pokriti, ima 170 sedežev.

Južno od dvorane je obstoječi objekt s pomožnimi prostori, ki se obnovi za garderobe, pisarne, sanitarije, skladišče ipd.

Območje dvorane Tabor

Dogradi se vzhodni aneks po projektih arhitekta Pečenka. Dvorana ima 3561 sedežev.

Okolica objekta se uredi kot tlakovan odprt prostor – plato, na katerem so ob Koresovi ulici v gradbeni liniji ostalih predvidenih objektov locirani zidani pritlični paviljonski objekti. Namenjeni so prodaji, gostinstvu, uslužnostnim dejavnostim, ob Koresovi ulici se uredi med drevesi cca 18 parkirišč.

V kasnejši fazi se obstoječi dom upokojencev preuredi v hotel za športnike in z dozidavo poveže z dvorano Tabor.

Glavni vhodi v dvorano se uredi iz Koresove ulice, ostali vhodi ostanejo. Izvede se podzemna povezava z Ledno dvorano in podzemnimi garažami zahodno od dvorane Tabor.

Dovoz iz Popovičeve ulice in zunanja parkirišča ostanejo nespremenjena.

Območje Ledne dvorane

Dogradi se južni aneks Ledne dvorane po projektih arhitekta Pečenka. V njem je 10-stezno kegljišče in strelišče z zračno puško in zimska vadba lokostrelcev s potrebnimi pomožnimi prostori (garderobe, sanitarije, skladišče ipd.). Tribuna ima 600 sedežev.

Severni aneks se izvede ob Koresovi ulici do gradbene linije ostalih objektov ob njej. Proti Koresovi ulici je objekt odprt z javnimi programi (gostinske, trgovske, uslužnostne, poslovne dejavnosti). Ostali del objekta se izvede kot večnamenska dvorana za potrebe košarke, odbojke, rokmeta, badmintona s pomožnimi tribunami (cca 1500 sedežev) in pomožnimi prostori (garderobe, sanitarije, skladišče ipd.). Severni aneks ima dve kletni etaži garaž.

Maksimalna višina aneksov je 10.50 m.

Dovoz do dvorane ostaja iz Popovičeve ulice.

Podzemna garaža

Se izgradi pod obstoječim zunanjim parkiriščem med Ledno dvorano in dvorano Tabor z razširitvijo pod severni aneks Ledne dvorane. Uvoz v garažo je iz Popovičeve ulice ob dovozu na nivojska parkirna mesta. Podzemna garaža je povezana z Ledno dvorano in dvorano Tabor. Garaža omogoča v dveh kletnih etažah cca 430 parkirnih mest.

Zaradi vizualne pomembnosti vseh objektov ob Koresovi ulici je potrebno projekte za gradnjo pridobiti na podlagi arhitekturnih natečajev.

V. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

8. člen

Okolica igrišč se v maksimalni možni meri uredi s travnatimi površinami in drevjem kjer to za športne površine ni moteče.

Vhodi do objektov in igrišč se primerno tlakujejo.

Gradbena linija predvidenih objektov ob Koresovi ulici je pomaknjena proti jugu in s tem omogoča širšo površino za pešce, kolesarsko stezo in zelenico z drevoredom.

Večji javni odprti prostor je urejen s primernim tlakovanjem in urbano opremo pred dvorano Tabor in na vogalu Koresove in Engelsove ulice.

Ob ulicah se v največji možni meri zasadijo drevoredi.

VI. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

9.člen

Dostopne ulice do obravnavanega območja so: ulica Na poljanah, Koresova, Engelsova, Gorkega in Popovičeva ulica. Prometne površine ulic so izgrajene-obstoječe.

Uredijo se pločniki, oziroma površine za pešce, zelenice z drevoredi in kolesarske steze.

Mirujoči promet

Skladno s PUP za mesto Maribor (MUV št. 26/98) je pri določanju parkirnih mest upoštevana tabela za določitev potrebnih parkirnih mest v odvisnosti od dejavnosti.

Skupaj se uredi 416 zunanjih nivojskih parkirišč in 430 parkirišč v dvoetažni podzemni garaži.

Javni potniški promet

Na območju so obstoječe postaje javnega avtobusnega prometa ob Koresovi in Gorkega ulici ter nekoliko južneje od območja ob Engelsovi ulici.

Kolesarski promet

Kolesarske steze se uredijo ob Ulici Na poljanah, Koresovi ulici, Gorkega ulici in delno ob Popovičevi ulici.

Za odstavljanje (parkiranje) koles se uredijo odstavna mesta za kolesa ob vseh glavnih vhidih do športnih igrišč in objektov.

Peš promet

Pešcem so namenjeni pločniki ob cestah, ploščadi in trgi. Na teh površinah je potrebno zagotoviti tudi neovirano gibanje invalidov.

VII. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

10. člen

Za predvideno infrastrukturo se naroči tehnična dokumentacija.

Pri izdelavi tehnične dokumentacije je potrebno upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike, zahteve upravljalcev, vsa zakonska določila predpisov o sanitarnem, higienskem in požarnem varstvu.

Upoštevati je potrebno tudi predpisani medsebojni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša: minimalni vertikalni odmik 0.5 m, minimalni horizontalni odmik 3.0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod primerno zaščititi (glineni naboj).

11. člen

Vodooskrba :

Na območju posegov se v prometnicah, iz katerih je omogočen dovoz na območje, nahaja obstoječe vodovodno omrežje. Priključevanje novih in rekonstruiranih objektov je možno na obstoječe omrežje, razen v Popovičevi ulici, kjer je potrebna predhodna rekonstrukcija obstoječega cevovoda LŽ DN 80 in PC DN 6/4 na cevovod LŽ DN 100 ter navezava na cevovod LŽ DN v Radvanjski cesti.

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila Pravilnika o pogojih in načinu dobave in odjema pitne vode na območju občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbuje Mariborski vodovod (MUV št. 19/91, 4/94, 7/94, 28/95), Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi vodovodnih objektov in naprav (MUV št. 16/91, 12/93) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

Skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ št. 30/91) je potrebno zagotoviti požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti naj bodo podtalni, tako da ne ovirajo promet.

Obvezno je potrebno upoštevati določila Odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98). Območje se nahaja v vplivnem varstvenem pasu.

Odvajanje odpadnih voda:

Priključitev predvidenih in rekonstruiranih objektov je možna na sistem obstoječe javne kanalizacije in je obvezna po veljavnem odloku (MUV št. 18/88). V projektu je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih, pravilniku o tehnični izvedbi in uporabi objektov kanalizacije (MUV 14/94).

Odvajanje čiste meteorne vode iz nepozidanih utrjenih površin se s primernimi padci preko usedalnikov odvede v obstoječo kanalizacijo, odvodnja meteornih voda iz parkirišč in garaže pa preko lovilcev olj.

Elektro omrežje:

Predvidene in rekonstruirane objekte je možno navezati na obstoječ nizkonapetostni sistem.

Podatke o predvideni porabi električne energije bo podal investitor pred izdelavo tehnične dokumentacije.

Dograditev javne razsvetljave je potrebno izvesti predvsem v južnem delu obravnavanega območja. Svetilke naj bodo enotne za celotno ureditev in kvalitetno oblikovane. Omrežje predvidene javne razsvetljave je potrebno navezati na obstoječe omrežje javne razsvetljave.

Z zunanjo razsvetljava se opremijo tudi posamezna igrišča za večerno vadbo športnikov in rekreativcev.

Plinovodno omrežje:

Na območju ureditve poteka obstoječe plinovodno omrežje.

Ogrevanje:

V skladu z Odlokom o varstvu zraka v mestni občini Maribor (MUV 13/98) in v skladu z energetske karto Maribora (MUV 26/98) se ogrevanje objektov na obravnavanem območju uredi s priključitvijo na vročevodno omrežje Toplotne oskrbe Maribor.

Odstranjevanje odpadkov:

Komunalne odpadke je potrebno zbrati, deponirati in odvažati v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Maribor (MUV št. 11/92) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS 84/98). Posode za odpadke se namestijo na vizualno neizpostavljenih mestih. Odvoz naj se vrši v času, ko ni prireditev.

POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

12. člen

Varovanje voda

- Potrebno je upoštevati:
- Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 32/95)
- Zakon o vodah (Ur. list SRS, št. 38/81, 4/89 in 15/91)
- Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98)
- Strokovno navodilo o tem, katere snovi se štejejo za nevarne in škodljive snovi in o dopustnih temperaturah vode (Ur. list SRS, št. 18/85)
- Pravilnik o tehničnih normativih za skladiščenje vnetljivih in nevarnih snovi (Ur. list SFRJ, št. 14/80)
- Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. list RS, št. 35/96)

Varstvo zraka

- Potrebno je upoštevati:
- Odlok o mejnih količinah oz. koncentracijah škodljivih snovi, ki se smejo izpuščati v zrak (emisija) (Ur. list SRS, št. 19/88) in Energetsko karto v okviru Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98).
- Odlok o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV 13/98).

Varstvo pred požarom

Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur. list RS, št. 71/93).

Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati:

- Tehnični normativ NFPA št. 101/67,
- Pravilnik o gradnji naprav za vnetljive tekočine ter o skladiščenju in pretakanju vnetljivih tekočin (Ur. list SFRJ, št. 20/71 in 12/71) in
- Pravilnik o gradnji postaj za preskrbo motornih vozil z gorivom in o skladiščenju in pretakanju goriva (Ur. list SFRJ, št. 27/1 in 29/71).

O smereh evakuacijskih poti odloči projektant.

Po Pravilniku o tehničnih normativih za zunanje in notranje hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ, št. 30/91) je potrebno zagotoviti v vodovodnem omrežju 10 litrov vode v sekundi, zagotoviti zadostne količine vode za gašenje (ocena 25 do 30 l/sek., prednost imajo podzemni hidranti).

Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo osni pritisk 80 kN.

Varstvo pred hrupom:

Potrebno je upoštevati:

- Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95, 66/96).

Skladno s to uredbo se obravnava območje nahaja v II. območje.

- Odlok o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor (MUV št. 14/94).

Skladno s tem odlokom se obravnava območje nahaja v III. območju.

IX. FAZNOST IZVAJANJA IN TOLERANCE V UREDITVENEM NAČRTU

13. člen

Ureditveni načrt se lahko izvaja v več fazah, ki so med seboj časovno neodvisne.

14. člen

Tolerance:

V grafični prilogi "Funkcionalno – oblikovalski pogoji" so določeni maksimalni tlorisni in višinski gabariti. Možna so odstopanja (zmanjšanje objektov) zaradi funkcije ali oblike objekta. Gradbena linija ob Koresovi ulici je obvezna za vse objekte ob njej.

X. KONČNE DOLOČBE

15. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled pri:

- Mestni upravi Mestne občine Maribor, Zavod za prostorsko načrtovanje

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Inšpektorat RS za okolje in prostor pri Ministrstvu za okolje in prostor.

17.člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Ureditvenega načrta mestnega središča v Mariboru (del C-1 in C-2), ki je bil objavljen v MUV št. 11/92, v delu, ki se nanaša na območje obdelave predmetnega ureditvenega načrta.

18. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

MESTNA OBČINA MARIBOR

Mestna uprava

ZAVOD ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Grajska ul.7 Maribor

Tel: 062 22-010, Fax: 062 22-01-493

dat: obrazložitev

Številka: 35005- 00036/2000 -0901 VB

Datum: 04.02. 2000.

OBRAZLOŽITEV

Območje obdelave v predmetnem ureditvenem načrtu je športna cona Š-5, ki se nahaja med Koresovo ul. na severu, Gorkega ul. in Popovičevo ul. na vzhodu, območjem kadetnice na jugu, vključno z območjem atletskega stadiona na zahodu do ceste na Poljanah na severu.

Velikost območja je približno 18,5 ha.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98) je predmetno območje opredeljeno kot delno zazidano stavbno zemljišče namenjeno športu, rekreaciji, in poslovno-prireditvenim dejavnostim.

Za predmetno območje je v Prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št.26/98), predvidena izdelava ureditvenega načrta.

Sprejeti ureditveni načrt za območje športnega parka Tabor bo izhodišče za dopolnitev obstoječih športnih programov s spremljevalnimi nujno potrebnimi objekti kot so garderobe, sanitarije, tribune, zimske vadbene površine nato prerazporeditev igrišč in dograditev dvoran ter ureditev pripadajočih parkirnih površin.

Vsi posegi v prostor so namenjeni iskanju optimalne rešitve, katera bi omogočila nemotene treninge športnikov ter optimalne pogoje za rekreacijo.

Urbanistična komisija imenovana od strani župana je predmetno gradivo obravnavala v fazi stokovnih podlag. Pripombe, ki so izoblikovane kot sklepi je izdelovalec vključil v osnutek.

Območje obstoječega športnega parka Tabor je razdeljeno na tri območja:

1. Območje atletskega stadiona zahodno od Engelsove ulice;
2. Območje obstoječih dvoran (dvorana Tabor, Ledena dvorana)
3. Območje nogometnih površin in površin za tenis vzhodno od Engelsove in južno od Koresove ulice;

1. Območje atletskega stadiona in lokostrelski poligon

V sklopu atletskega stadiona je predvidena večnamenska dvorana s tribuno (2000 sedežev) za zagotovitev optimalnih pogojev za vadbo in športne prireditve v zimskih mesecih ter za pouk telesne vzgoje okoliških srednjih šol.

Lokostrelski poligon začasno ostaja na mestu, kjer je, vendar se dopolni z vsemi varnostnimi ukrepi glede na bližino ceste ter zunanjih travnatih površin.

Uredi se novi vhod v dvorano iz Engelsove ul. Po obstoječi dovozni poti, ob njej se uredijo dodatna parkirišča.

2. Na območju dvorane Tabor in Ledene dvorane se uredijo:

2.1. Dvorana Tabor

V Dvorani Tabor se dokonča vzhodni aneks v skladu s proj. Arh. Pečenka.

Nekontrolirana postavitve kioskov za različne namene okoli dvorane zelo kazi okolico, vendar istočasno kaže na potrebo po objektih za trgovsko, servisno in gostinsko dejavnost. V ta namen nadomestimo obstoječe objekte s paviljoni ob cesti na severni strani Taborske dvorane.

Kot možnost predvidimo spremembo namembnosti obstoječega kluba upokojencev v prostore hotela za športnike, ki bi morebiti lahko bil povezan s hodnikom s Taborsko dvorano. Ta poseg bi bistveno izboljšal logistiko izvajanja profesionalnih tekem večih športnih panog, katere se odvijajo v omenjeni dvorani.

Predvidimo podzemno povezavo Taborske dvorane z Ledno dvorano delno s tunelom in delno po podzemni garaži pod zunanjimi parkirišči.

2.2. Ledna dvorana

Na severni strani Ledene dvorane bi se zgradila večnamenska športna dvorana za potrebe košarke, odbojke, rokometu, nogometu in badmintona s pomičnimi tribunami za 1500 sedežev.

Severni aneks se oblikuje tako, da se na severu na Koresovo ul. odpira z javnim programom katerega nadaljevanja so paviljoni pred Taborsko dvorano.

Južno od Ledene dvorane bi se zgradilo deset stezno kegljišče in strelišče za zračno puško, pištolo, malo kalibersko puško in lokostrelstvo.

Južni aneks Ledne dvorane se dozida v skladu s projekti arh. Pečenka, služi ureditvi 10-steznega kegljišča in strelišča z zračno puško ter prav tako za zimsko vadbo lokostrelcev. Predvidena je tribuna za 600 sedežev.

Oba objekta morata vsebovati spremljevalne prostore (garderobe, sanitarije, bife).

2.3 Podzemna garaža

Razteza se pod obstoječimi zunanjimi parkirišči in pod severnim aneksom Ledne dvorane. Omogoča v dveh kletnih etažah izrabo cca 430 parkirnih mest.

Na območju celotnega športnega parka se srečujemo z enakim problemom. To je zagotoviti zadostno število parkirnih mest za obiskovalce in zaposlene.

Rešitev vidimo v izgradnji podzemne garaže na obstoječem pod obstoječim zunanjim parkiriščem med dvorano Tabor in Ledno dvorano z razširitvijo pod severni aneks Ledne dvorane.

3. Nogometne in ostale površine:

3.1 Nogometne površine

Centralno igrišče se prestavi na območje obstoječih vadbenih igrišč vzhodno od Engelsove in južno od Koresove ulice. Na severni strani centralnega igrišča, ob Koresovi ul. je predvidena izgradnja večnamenskega športno-poslovnega objekta.

Na zahodni strani igrišča se zgradi pokrita tribuna (3000 sedežev). Prostori pod tribuno se namenijo za športne dejavnosti, garderobe in skladiščne prostore strojne opreme. Dovoz do tribune in parkirišč ob njej se uredi iz Engelsove ulice.

Ostala pomožna nogometna igrišča se uredijo vzhodno in južno od centralnega igrišča.

3.2 Površine namenjene tenisu

Na območju tenisa manjka predvsem teniška dvorana. Ker je potreba po le tej zelo velika, so zasedli že zgrajeno dvorano, katera je bila namenjena košarki in odbojki.

Predvidimo graditev teniške dvorane vzhodno od obstoječe dvorane v velikosti dveh teniških igrišč. V dvorani bi bilo tekmovalno igrišče poglobljeno (570 sedežev), tako ne bi bila potrebna gradnja zunanjega teniškega igrišča v luknji.

Vsa zunanja igrišča ostanejo nespremenjena.

Rekonstruirati se tudi teniški dom (nadvišanje za mansardo).

3.3. Površine za košarko in odbojko

Predvidena je dozidava obstoječe dvorane z dozidavo na zahodni strani proti rekreativnemu nogometnemu igrišču v velikosti 13x40m. Vhod na območje je predviden vzhodno od obstoječega objekta na začetku in na koncu drevoreda.

Obstoječa dvorana, ki je sedaj zasedena s tenisom se dogradi na zahodni strani in nameni košarki in odbojki. Ob rekreativnem nogometnem igrišču se predvidijo zunanja igrišča za košarko(štiri igrišča) in odbojko(štiri igrišča). Tekmovalno odbojgarsko igrišče bo možno pokriti.

Na območju je obstoječi objekt (garderobe, bife, pisarne) kateri se obnovi.

Ljubo MIŠIČ, univ.dipl.ing.arh.

DIREKTOR ZAVODA