

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 35005- 00017 /2001-0901 VB
Datum: 03. 06. 2002

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV: ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA PROIZVODNO CONO Te 5-Tezno – druga obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: ZUM d.o.o
Zavod za prostorsko načrtovanje

GRADIVO PREDLAGA: Boris Sovič, univ.dipl.inž.el.,župan

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

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno proizvodno cono Te 5 –Tezno - druga obravnava.

Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.
ŽUPAN

PRILOGE:
- Odlok z grafično prilogo
- Obrazložitev
-Stališča do pripomb

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, 43/89 in 5/90 ter Uradni list RS, št. 26/90, 3/91, 10/91, 17/91, 55/92, 13/93, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 ter 44/97) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 18/98 in 5/2000) je Mestni svet Mestne občine Maribor na seji dne sprejel

ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA PROIZVODNO CONO Te 5-Tezno

predlog

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za Proizvodno cono Te-5 - Tezno, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor, pod številko naloge 442/2001 v juniju 2002.

2. člen

Zazidalni načrt vsebuje:

A. TEKSTUALNI DEL

1. Obrazložitev pogojev za posege v prostor
2. Predlog odloka o zazidalnem načrtu
3. Soglasja

B. GRAFIČNI DEL

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Izsek iz urbanistične zasnove mesta Maribor (namenska raba površin) | M 1:5000 |
| 2. | Uradna katastrska kopija | M 1:2000 |
| 3. | Navezava območja na cestno omrežje mesta | M 1:5000 |
| 4. | Inventarizacija objektov (vidnih nad koto terena) in prometne infrastrukture | M 1:2000 |
| 5. | Prikaz znanih investitorjev | M 1:2000 |
| 6. | Prikaz objektov predvidenih za rušenje in smer pogleda | M 1:2000 |

| | | |
|-----|--|----------|
| | fotografiranja | |
| 7. | Zazidalna situacija | M 1:2000 |
| 8. | Situacija s prikazom urbanističnih pogojev | M 1:1000 |
| 9. | Karakteristični prečni prerez | M 1:2000 |
| 10. | Situacija prometne ureditve | M 1:2000 |
| 11. | Situacija komunalne in energetske infrastrukture | M 1:2000 |
| 12. | Načrt gradbenih parcel | M 1:1000 |
| 13. | Vplivi na okolje - podtalnica in tla | M 1:2000 |
| 14. | Vplivi na okolje - zrak in osončenje | M1: 2000 |
| 15. | Vplivi na okolje - hrup | M 1:2000 |

II. MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

3. člen

Območje se nahaja v ravninskem jugozahodnem delu Maribora in obsega območje bivše Tovarne avtomobilov Maribor ter površine do energetskega koridorja.

Meja zazidalnega načrta poteka na severu ob podaljšku Streliške ceste, na vzhodu ob vzhodnem robu Zagrebške ceste, na jugu ob severnem robu obstoječega energetskega koridorja in na zahodu ob vzhodnem robu progovnega pasu glavne železniške proge Zidani Most – Šentilj.

Točna meja zazidalnega načrta je razvidna iz grafičnih prilog.

Velikost območja obdelave je cca 108 ha. Območje zazidalnega načrta sestavljajo naslednje parcele:

K.O.: TEZNO

Št. parcele

2649/1, 2652, 2653/1, 2654, 2655, 2656, 2660, 2671/1, 1221/2, 2659, 2684, 2685, 2647, 1234/4, 2399/28, 2411/4, 2411/5, 2411/6, 2411/8, 2411/12, 2411/18, 2411/24, 2411/15, 2411/25, 2475/3, 2478/4, 2498/3, 2499/3, 2503/3, 2505/1, 2505/2, 2505/3, 2505/4, 2505/5, 2505/6, 2505/7, 2505/8, 2505/9, 2525/2, 2531/4, 2531/11, 2531/16, 2531/17, 2531/18, 2531/22, 2531/23, 2531/24, 2531/25, 2531/26, 2531/27, 2531/28, 2531/30, 2531/30, 2531/31, 2531/32, 2536/3, 2536/4, 2540/1, 2540/2, 2540/3, 2540/5, 2546, 2565/2, 2565/3, 2565/4, 2587/1, 2587/2, 2587/3, 2642/2, 2644/2, 2704/2, 2704/3, 2705/3, 2705/5, 2706/1, 2706/6, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 2706/11, 2707/1, 2707/5, 2710/3, 2712/4, 2712/5, 2713/3, 2789/5, 2834, 2847/3, 2887/2, 2888/2, 2893, 2676, 2677, 2680, 2682, 2683, 2690, 2841, 2706/3, 2706/4, 2706/5, 2707/4, 2681, 2668/2, 2692, 2729/1, 2701, 2710/4, 2713/1, 2713/4, 2826/11, 2837/1, 2837/2, 2842, 2843, 2844/1, 2664, 2665, 2667, 2645/1, 2645/3, 2645/2, 2646/1, 2646/2, 2674, 2675, 2695, 2696, 2700, 2687/2, 2615/2, 2653/2, 2657, 2671/2, 2672, 2678, 2702, 2705/1, 2705/2, 2705/4, 2399/6, 299/17, 2399/5, 2399/7, 2399/13, 2399/14, , 2712/2, 2704/1, 2693/1, 2693/2, 2673, 2651/1, 2658/1, 2658/2, 2688, 2689, 2691, 2669/2, 2670, 2648, 2648, 2649/2, 2650/1, 2650/2, 2686/1, 2686/2, 2686/3, 2694, 2651/2, 2399/18, 2399/16, 2661,

2662, 2663, 2840, 2666, 2687/1, 2687/3, 2693/3, 2669/1, 2668/1, 2607, 2608, 2627, 2631, 2628, 2629, 2630, 2617, 2618, 2619, 2620, 2389/1, 2389/2, 2399/4, 2399/12, 2399/24, 2399/24, 2399/27, 2399/33, 2399/34, 2311/1, 2411/3, 2411/11, 2411/23, 2412/1, 2470/1, 2474/1, 2474/2, 2476/1, 2476/2, 2515, 2522, 2527, 2552, 2553/1, 2553/2, 2553/3, 2553/5, 2554/1, 2554/2, 2556/1, 2556/2, 2557, 2558, 2559/1, 2559/2, 2560, 2561/1, 2561/2, 2562, 2563, 2564/1, 2564/2, 2564/3, 2566/1, 2566/2, 2568, 2569, 2572/1, 2572/2, 2572/3, 2573, 2574/1, 2574/2, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581/2, 2582, 2583/1, 2583/2, 2584, 2585, 2586, 2589/1, 2590/1, 2590/2, 2591/1, 2591/2, 2591/3, 2592, 2593, 2595/1, 2595/2, 2609, 2610, 2612/2, 2639/2, 2641/2, 2643, 2644/2, 2829/1, 2829/2, 2829/3, 2829/4, 2830/2, 2891, 2892, 2616, 2626, 2625, 2640, 2644/1, 2873/3, 2838, 2639/1, 2399/25, 2399/26, 2613, 1614, 2615/1, 2615/2, 2606, 2399/29, 2621/1, 2621/2, 2622, 2623, 2624/1, 2624/2, 1248, 1192, 1196/3, 1196/4, 1222, 1224, 1234/3, 1234/4, 1249/10, 2452, 2453, 2454, 2456, 2466, 2468, 2470/2, 2472/1, 2472/2, 2473, 2474/1, 2474/2, 2474/4, 2475/1, 2475/2, 2476/3, 2477/1, 2477/2, 2478/2, 2478/3, 2479/1, 2479/2, 2480, 2481, 2486/1, 2486/2, 2486/3, 2486/4, 2487, 2488, 2491/2, 2491/3, 2491/4, 2493/1, 2493/2, 2493/3, 2493/4, 2493/5, 2493/6, 2494/1, 2494/2, 2494/3, 2495/1, 2495/2, 2495/3, 2495/4, 2496, 2497/1, 2497/2, 2497/3, 2497/4, 2497/5, 2498/1, 2498/2, 2499/1, 2499/2, 2500/1, 2500/2, 2500/3, 2500/4, 2501, 2503/1, 2503/2, 2506, 2507, 2508, 2510/1, 2510/2, 2510/3, 2510/4, 2510/5, 2511, 2512, 2513/1, 2513/2, 2513/3, 2513/4, 2513/5, 2514/1, 2514/2, 2516, 2519, 2520, 2521/1, 2521/2, 2523, 2524, 2526, 2528, 2529, 2530, 2531/1, 2531/2, 2531/3, 2531/5, 2531/6, 2531/7, 2531/8, 2531/9, 2532, 2533/2, 2534/1, 2534/2, 2535, 2536/1, 2536/2, 2537/1, 2537/2, 2538, 2539, 2541/1, 2541/2, 2542/1, 2542/2, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2549, 2550/1, 2550/2, 2596/1, 2596/2, 2597, 2600, 2605, 2789/2, 2789/3, 2789/4, 2830/1, 2830/3, 2830/4, 2831, 2832, 2833, 2889, 2890, 1249/9, 2836, 1223, 1219, 1220/1, 1249/8, 2471/2, 2474/3.

K.O.: OB ŽELEZNICI

Št. parcele:2847/1, 2847/2, 2886

III. FUNKCIONALNA IZRABA PROSTORA

4.člen

Dejavnosti v območju zazidalnega načrta so določene na osnovi Uredbe o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS št. 34/1994):

- D - predelovalne dejavnosti
- E - oskrba z elektriko, plinom in vodo
- F - gradbeništvo
- G - trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, razen G/52
- I - promet, skladiščenje in zveze
- J - finančno posredništvo
- K - poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve
- O 90 – storitve javne higiene in sicer:
 - prevoz odpadkov,
 - odstranjevanje odpadnih voda z razredčevanjem, precejanjem in filtriranjem, prečiščevanjem mulja in drugimi postopki,
 - vzdrževanje odtočnih kanalov,
 - praznjenje in čiščenje septičnih jam, rezervoarjev, vzdrževanje kemičnih stranišč,

- obravnavanje odpadnih voda iz bazenov in industrijskih obratov, tudi odvoz odpadkov iz smetnjakov na javnih površinah, pometanje in pranje ulic, cest in parkirišč, ter odstranjevanje snega in ledu z glavnih cest, ulic, posipavanje soli in peska.

Razen navedenih dejavnosti so možne tudi dejavnosti za potrebe oskrbe zaposlenih na obravnavanem območju (prehrana, zdravstvo, rekreacije).

V območju varstvenih pasov zaščite podtalnice je pri načrtovanju predvidenih dejavnosti, glede na cone in režime varstvenih pasov treba strogo upoštevati omejitvene faktorje navedene v Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode na Vrbanskem platoju Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju (MUV št. 19/98, 23/98) in Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode na Vrbanskem platoju Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju (MUV št. ...) Locirajo se lahko prvenstveno dejavnosti, ki v tehnoloških procesih ne uporabljajo nevarnih kemikalij.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

5.člen

Urbanistični koncept:

Predlagani koncept zazidave temelji na racionalni zasnovi ortogonalnega prometnega sistema in sistema ortogonalno zaključenih prostorskih enot, ki so praviloma pravokotne oblike. Tovrstna zasnova omogoča primerno oddaljenost med križišči, zavijanje in uvrščanje vozil v križiščih med posameznimi uvozi, prav tako pa tudi racionalno zasnovo objektov s potrebnimi površinami za razvoj.

6.člen

Grafični del, kot sestavni del predmetnega odloka, določa pogoje za posege v prostor in prikazuje:

- zasnovo objektov in odprtih površin
- maksimalne horizontalne in vertikalne gabarite objektov
- namembnost objektov in odprtih prostorov
- smeri dostopov in dovozov
- ureditev utrjenih in zelenih površin.

7.člen

Objekti, predvideni za rušenje

Opomba: Oznaka okrajšav objektov P- pomožni objekt, PR- proizvodni objekt, ST- stanovanjski objekt

| Vrsta objekta | Število objektov na parceli | Št. parcele, na kateri stoji objekt (vse k.o. Tezno) |
|---------------|-----------------------------|--|
| | | |

| | | |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| P | 2 | 2491/2 |
| P | 1 | 2498/3 |
| PP | 1 | 2488 |
| PR | 1 | 2487 |
| PR | 1 | 2486/2 |
| ST | 1 | 1182 |
| ST | 1 | 1181/1 |
| P | 1 | 1181/1 del 1181/2 del |
| | | |
| Vrsta objekta | Število objektov na parceli | Št. parcele, na kateri stoji objekt (vse k.o. Tezno) |
| ST | 1 | 1220/2 |
| ST | 1 | 1220/1 |
| ST | 1 | 1219 |
| P | 1 | 1219 |
| P | 1 | 1223 |
| ST | 2 | 1247 |
| ST | 1 | 1248 |
| ST | 1 | 1249/9 |
| P | 1 | 1249/9 |
| PR | 1 | 2540/1, 2539, 2540/4, 2531/17 del, 2537/1 del |
| (bencinski servis) | 1 | 2533/2, del 2531/4 |
| P | 1 | 2553/1 |
| PR | 1 | Del 2554/4, 2553/1 |
| PR | 1 | 2553/1 |
| P | 1 | 2830/3, 2500/3 |
| (šotor) | 1 | 2411/26 del, 2411/23 |
| PR | 1 | 2556/2 del, 2556/1 |
| P | 1 | 2564/1 |
| P | 2 | 2527 |
| P | 1 | 2515 |
| P | 1 | 2507 |
| P | 1 | 2593 |
| P | 1 | 2592 |
| PR | 1 | 2591/1 |
| (bunker) | 1 | 2501 |
| P (železna konstrukcija) | 1 | 2496 |
| PR | 1 | 2553/3 |
| PR | 1 | 2561/2 |
| PR | 3 | 2411/6, 2399/4 |
| P | 1 | 2399/27 del, 2704/2 del |
| P | 1 | 2644/2 |
| P | 13 | 2644/1 |
| ST | 1 | 2644/1 |
| P | 1 | 2646/1 |

| Vrsta objekta | Število objektov na parceli | Št. parcele, na kateri stoji objekt (vse k.o. Tezno) |
|---------------|-----------------------------|--|
| ST | 1 | 2646/2 |
| ST | 2 | 2645/2 |
| ST | 1 | 2645/1 |
| P | 1 | 2645/1 |
| ST | 2 | 2647 del, 2648 del |
| P | 1 | 2648 |
| ST | 2 | 2649/1 |
| P | 1 | 2649/2 |
| ST | 1 | 2651/2 |
| P | 2 | 2651/2 |
| P | 2 | 2399/6 |
| ST | 1 | 2399/6 |
| ST | 1 | 2399/18 |
| P | 1 | 2399/18 |
| ST | 1 | 2399/16 |
| P | 1 | 2399/5 del, 2703 del |
| P | 1 | 2628 |
| ST | 1 | 2628 |
| ST | 1 | 2626 |
| P | 1 | 2626 |
| P | 1 | 2625 |
| ST | 1 | 2625 |
| ST | 1 | 2620 |
| ST | 1 | 2617 |
| P | 1 | 2617 del, 2618 |
| ST | 1 | 2684 |
| ST | 1 | 2686/2 |
| PR (prizidek) | 1 | 2531/3 |
| P | 1 | 2584 |

8.člen

Funkcionalno oblikovalski pogoji:

(obvezni del pri določanju funkcionalno oblikovalskih pogojev je grafična priloga z naslovom: situacija urbanističnih pogojev).

Pomen regulacijskih elementov iz grafične priloge:

- Prostorska enota: površina, ki jo omejujejo prometnice
- Dopustna gradbena površina je maksimalni horizontalni gabarit objekta
- Gradbena linija je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad
- Gradbena meja je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost
- Vhod, je označena smer dostopa pešcev

- Dovoz je označena smer uvoza z motornimi vozili
- FZ – faktor zazidave pomeni, delež prometnih, zazidanih in prostih površin na prostorsko enoto ali parcelo. Izražen je v procentih (%).

V skladu z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, je treba prenovo objektov, ki so vnešeni v zbirni register dediščine (EŠD 13620) izvajati v skladu s pogoji Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor. Objekti so prikazani v situaciji urbanističnih pogojev.

Pogoji za obstoječe objekte:

Dovoljene so adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave. Dozidave k obstoječim objektom morajo upoštevati gradbeno linijo.

Kulturnovarstveni pogoji za območje vpisano v Zbirni register dediščine (EŠD 13620): (Območje je označeno v grafični prilogi z naslovom: Karta urbanističnih pogojev)

- treba je ohraniti nekoč glavni vhod v tovarno
- ohraniti je treba lesen stolp z uro na stavbi med objektoma E in F
- ohraniti je treba opečni zunanji videz pritličnih hal
- ohranijo se vse zelene površine, vključno z obstoječimi drevesnimi sestoji

Pogoji za predvidene objekte:

V posamezni prostorski enoti mora biti tipologija proizvodnih in skladiščnih objektov enotna. Predpisani FZ prostorske enote ali posamezne parcele je naslednji:

| | |
|------------------------------------|------|
| zazidane površine | 60 % |
| prometne in manipulativne površine | 30 % |
| zelene površine | 10 % |

Horizontalni gabariti objektov so določeni z regulacijskimi elementi.

Vertikalni gabariti proizvodnih objektov je odvisen od tehnologije in zaradi urbanističnih kriterijev ni omejen.

Vertikalni gabariti poslovnih objektov izhajajo iz programa investitorja in naj bodo višjih gabaritov.

Območje, ki je v grafični prilogi označeno kot površina, za katero so določeni podrobnejši urbanistični pogoji, velja naslednje: vsi poslovni objekti morajo biti locirani do ulične gradbene linije, ki poteka vzporedno z javno cesto. Fasade naj bodo oblikovane skladno s funkcijo objekta in morajo izkazati visoko raven arhitekturnega oblikovanja.

Obvezna je zasaditev dvojnega drevoreda skladno z 9. členom tega odloka.

Ograje:

Postavitev ograj je dovoljena, če to zahteva tehnološki proces ali je to potrebno zaradi varovanja območja.

Pri postavitvi ograj je potrebno upoštevati gradbeno linijo objektov in pogoje za urejanje prometa.

Višina ograje mora biti enotna v posamezni prostorskih enotah.

V. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

9.člen

V vsaki prostorski enoti predvidenih gradenj je potrebno zagotoviti minimalno 10 % zelenih površin

Delno se ohranijo vegetacijski sestoji v območjih še ohranjenih tovarniških objektov in nekdanje uprave na severovzhodnem delu območja.

Ob vseh cestah in parkiriščih se linijsko zasadijo drevesa, kot je prikazano v grafični prilogi: zazidalna situacija. Drevoredi ob cestah in parkiriščih morajo biti zasajeni z eno rastlinsko vrsto. Zamenjava rastlinske vrste je dovoljena v primeru prekinitve ceste v območju križišč. Ob podaljšku Zagrebške ceste je ob celotni potezi določena enotna zasaditev. Površine pred upravnimi zgradbami je potrebno opremiti z enotno mikrourbano opremo (tlaki, svetila, klopi, konfini, koši za odpadke).

Za celotni kompleks je možno glede na pogoje rasti in značaj cone zasajevati v drevoredih sledeče drevesne vrste: Acer platanoides, Ailanthus altissima, Gleditsia triacanthus, Platanus acerifolia, Aesculus carnea, Crataegus prunifolia, Ginkho biloba, Quercus rubra.

Ob upravnih zgradbah pa se izberejo le manjša drevesa in sicer: Acer Platanoides Globosum, Crataegus prunifolia, Prunus serrulata Kanzan, Malus Hilieri, Robinia pseudoacacia Umbraculifera.

VI. POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

10.člen

Obvezni sestavni del pogojev za urejanje prometa je grafična priloga »Situacija prometne ureditve«.

11. člen

Prometno omrežje sestavljata železniško in cestno omrežje.

Železniško omrežje:

Železniško omrežje predstavlja predvideni industrijski tir, ki se na severozahodu navezuje na obstoječi industrijski tir. Industrijski tiri na obstoječem pozidanem območju se demontirajo. V zazidalnem načrtu je treba upoštevati varovalni progovni pas glavne proge Zidani Most – Šentilj.

Cestno omrežje:

Cestno omrežje območja sestavljajo obstoječe, rekonstruirane in predvidene kategorizirane javne občinske ceste in nekategorizirane lastniške ceste.

Ceste na območju nimajo imen. V zazidalnem načrtu so poimenovane z delovnimi imeni, ki so podana v grafičnih prilogah.

Za javne občinske ceste je predlagana kategorizacija zbirnih mestnih cest (LZ), mestnih cest (LK) in javnih poti (JP).

Zbirne mestne ceste so: »Podaljšek Zagrebške ceste«, cesta »Ledina« in »Koridorska« cesta. Mestne ceste so: cesta S–J 1, cesta S–J 3, del ceste V–Z 1 in cesta V–Z 2. Javna pot je južni del ceste S–J 2.

Ostale ceste na območju so nekategorizirane lastniške ceste. Promet na njih se opravlja na način in pod pogoji kot jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi upravljavec.

Cesta »Ledina« izvenivojsko prečka glavno železniško progo Zidani Most – Šentilj. V grafični prilogi je prečkanje idejno zasnovano. Za celoten predvideni poseg prečkanja je treba izdelati posebno dokumentacijo.

Vse kategorizirane javne ceste so dvosmerne in dvopasovne z obvoziščnimi elementi.

Situativni potek javnih cest in prečni profili so podani v grafični prilogi.

V območju križišč javnih cest je treba zagotoviti prevoznost vsem vrstam motornih vozil in preglednost. Območje preglednih trikotnikov je treba določiti v odvisnosti od predvidenih hitrosti. Te so: 50 km/h na »Podaljšku Zagrebške ceste«, 40 km/h pa na vseh ostalih javnih cestah območja ZN.

12.člen

Mirujoči promet

Površine za parkiranje osebnih vozil so predvidene ob voziščih, na parkiriščih, znotraj zaključenih prostorskih enot in v garažnih hišah. Določene so v odvisnosti od dejavnosti, glede na število zaposlenih oziroma na neto površine predvidenih in obstoječih objektov. Na teh površinah je treba 5 % delež parkirišč urediti kot parkirna mesta za invalide z invalidskimi vozički.

V zazidalnem načrtu so kot v naprej določene javne parkirne površine opredeljena le parkirišča ob voziščih javnih cest. Vse ostale parkirne površine so določene na površinah, ki ustrezajo veljavnim prometnim in urbanističnim normativom in smernicam. Namenjene so za reševanje parkirnih problemov posameznih investitorjev na obravnavanem območju in so strokovna osnova za izrise za znane lastnike.

V izrisih za znane lastnike bo število potrebnih parkirnih mest določeno skladno s »Tabelo za določitev potrebnih parkirnih mest v odvisnosti od dejavnosti« iz Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV št. 26/98).

Parkiranje in odstavo tovornih vozil v odvisnosti od potreb je treba urediti znotraj zaključenih prostorskih enot, oziroma v dogovoru z upravljavcem cest v izrisih za znane lastnike spremeniti obvoziščno parkiranje osebnih vozil v obvoziščno parkiranje tovornih vozil. Pri tem ne sme biti zmanjšano predhodno že določeno potrebno število parkirnih mest za osebna vozila. V primeru, da so to tovorna vozila, ki prevažajo nevarne snovi je treba:

- parkirna mesta za vozila za prevoz nevarnih snovi ločiti od ostalih parkirnih mest in sicer glede na razred nevarnih snovi;
- parkirna mesta za prevoz tekočih nevarnih snovi morajo biti načrtovana v obliki lovilne skleda, ki mora biti s kanalizacijo povezana preko zadrževalnega bazena. Zadrževalni bazen mora biti tako načrtovan, da bo omogočeno kontrolirano praznjenje. Lovilna skleda,

kanalizacija in zadrževalni bazen morajo biti načrtovani v vodotesni in na kemikalije odporni izvedbi.

13.člen

Dovozi:

Dovozi v posamezne prostorske enote oziroma v posamezne obstoječe in predvidene objekte morajo biti oblikovani tako, da ustrezajo tipu predvidenih motornih vozil in ne ogrožajo prometne varnosti na javnih in nekategoriziranih lastniških cestah. V izrisih za znane lastnike je skladnost s to določbo obvezno preveriti.

14.člen

Ograje ob cestah:

Posamezne prostorske enote je možno ograjevati le tam, kjer je na javnih in nekategoriziranih lastniških cestah možno med ograjami zagotoviti zakonsko predpisane svetle profile cest.

V območju križišč javnih cest ograje ne smejo segati v območje preglednih trikotnikov.

15.člen

Manipulativne površine:

Dimenzije notranjih manipulativnih površin morajo ustrezati vrsti motornih vozil in zahtevam tehnoloških procesov.

16.člen

Javni potniški promet

Javne ceste po katerih je predvidena speljava linij javnega avtobusnega potniškega prometa (JAPP) so: »Podaljšek Zagrebške ceste«, in cestna zanka na potezi cesta »Ledina«, cesta S-J 3 in cesta V-Z 2.

17.člen

Kolesarski promet

Za vodenje kolesarskega prometa so predvidene: kolesarske steze ob »Podaljšku Zagrebške ceste« in skupne površine za pešce in kolesarje ob cesti »Ledina«, cesti V-Z 2 in cesti S-J 3. Ob glavnih vhodih v objekte oziroma znotraj prostorskih enot je treba postaviti stojala za kolesa.

18.člen

Promet pešcev:

Pešcem so namenjeni pločniki in skupne površine za pešce in kolesarje ob vseh javnih cestah.

Na območju nekategoriziranih lastniških cest so pešcem namenjeni pločniki, delno pa tudi skupne prometne površine za motorizirani in nemotorizirani promet.

Vse površine, ki so namenjene pešcem morajo biti grajene brez arhitektonskih ovir.

19.člen

Intervencijski promet

Omrežje intervencijskih poti sestavljajo javne ceste, nekategorizirane lastniške ceste, in manipulativne površine.

VII. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

20.člen

Splošno

Vse ureditve, navedene v tem odloku morajo biti povzete in natančneje določene v projektni dokumentaciji za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor.

Za predvideno infrastrukturo je treba naročiti projektno dokumentacijo. Obstoječo infrastrukturo, ki bo prizadeta ob izgradnji novih objektov, je treba predstaviti oz. prilagoditi zazidavi.

Rezervirati je treba trase za vse zemeljske komunalne in energetske vode s čimer se vzpostavi in zagotovi komunalni red; pri tem je treba upoštevati predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike, zahteve upravljavcev, vsa zakonska določila predpisov o sanitarnem, higienskem in požarnem varstvu.

Upoštevati je treba 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).

21.člen

Vodooskrba

Vodovodno primarno omrežje za ind. Cono TAM; I-5, del C-8 in Z-11, bo vezano na magistralne dovode vode mestnega sistema vodovoda Maribor z možnostjo potrošnje do q pot = 40 l/sek in požarno zaščito q pož = 25 l/sek. Končni limitiran obseg količin vode v industrijsko cono je moč povečati ob dodatni gradnji magistralnih cevovodov in izgradnji vodnjakov na Dravskem polju. Primarno vodovodno omrežje industrijske cone TAM je treba zgraditi v I. fazi v spodaj navedenem obsegu, obseg nadaljnjih faz, ki velja za končno stanje sistema vodooskrbnega omrežja, pa se lahko zgradi po potrebi in zahtevah uporabnikov prostora. Sekundarno vodovodno omrežje je predmet obdelave in izvedbe vsakega posameznega porabnika v obsegu dopustnih možnosti dobave vode in bo definirano v izrisu iz zazidalnega načrta za vsakega investitorja posebej. Obstoječa lokalna naprava za oskrbo z vodo iz lastnega vodnjaka kapacitete $q_{\text{č}} = 25$ l/sek in sistem akumulacije požarnih voda ni uporabna za javno rabo, saj je ni moč po sanitarnih in tehničnih predpisih oz. zahtevah

vključiti v sistem javnega vodovoda. Vodni vir nima ustreznega zaščitnega pasu in je lociran sredi proizvodnih obratov z veliko nevarnostjo kontaminacije podtalja. Ponuja se možnost uporabe tehnološke vode uporabnikom, ki rabijo večje količine hladilnih vod s strogo ločenim sistemom cevnega omrežja.

Za območje TAM se načrtuje zankasta zasnova vodooskrbe ob izvedbi glavnega tranzitnega dovodnega cevovoda proti zahodu. Zgraditi je treba:

I. faza:

- Cevovod LŽ DN 400 (500), ki bo potekal na jugu obravnavanega območja v trasi predvidenega kolektorja od Ptujске ceste proti hitri cesti Ljubljana – Maribor. Na cevovod se z izvedbo krajšega odcepa izvede prevezava dovodnih cevovod LŽ DN 250 iz črpališča Bohova. Ostali del cevovoda od prevezave do Ptujске ceste se opusti.
- Cevovod LŽ DN 250, ki bo potekal na zahodu vzdolž ceste J-3 in se prečno odcepi od predvidenega cevovoda LŽ DN 400 (500). Na severu se nadaljuje vzdolž podaljška Streliške ceste v enaki dimenziji in kvaliteti. Na severozahodu se priključi na cevovod JE DN 800 ob Ptujski cesti.
- Cevovod LŽ DN 200, ki bo potekal v smeri sever – jug v podaljšku Zagrebške ceste in se priključi na predviden cevovod LŽ DN 400 (500) na jugu območja.

Nadaljnje faze:

- notranje vzdolžno in prečno omrežje se v skladu z razvojem lahko gradi v kvaliteti LŽ DN 200 (manjši kareji izjemoma DN 150).
- sekundarno omrežje v kvaliteti in dimenziji prilagojeni za potrebe posameznih investitorjev

Istočasno je treba:

- sanirati obstoječe omrežje v skladu s potrebami in določili Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (MUV št. 1/2001), Tehničnega pravilnika (MUV št. 11/2001), ter katastra vodovodnih naprav in objektov.
- zagotoviti komunalni red, kar bo omogočilo kasnejše nemoteno vzdrževanje cevovodov in predpisane odmike pri vzporednih potekih in križanjih vodovoda s kanalizacijo in drugimi inštalacijami, ter zaščitne ukrepe na mestih, kjer odmiki niso zagotovljeni
- ob ohranitvi črpališča, posebno pozornost posvetiti načrtovanju objektov v njegovi bližini, zagotoviti predpisane odmike, ter črpališče ustrezno zavarovati pred vdorom škodljivih snovi
- zagotoviti požarno varnost z razmestitvijo ustreznega števila hidrantov v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ št. 30/91). Hidranti naj bodo ločeni od prometnih površin, tako da so dostopni ob vsakem času.

22.člen

Odvajanje onesnaženih voda

Na celotnem območju je treba zgraditi kanalizacijo za odvajanje fekalnih, tehnoloških in meteornih voda s cest in drugih utrjenih površin. Odvajanje meteornih voda iz nepozidanih utrjenih površin in parkirnih in manipulativnih naj bo niveletno urejeno s primernimi padci, površine morajo biti nepropustne za vodo in odporne na naftne derivate in urejene tako, da bo preprečeno iztekanje padavinskih vod v okolico. Iztok mora biti v obstoječo kanalizacijo preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Enak način odvodnjavanja je treba zagotoviti na parkirnih površinah za osebne avtomobile delavcev in gostov.

Za meteorne vode s streh (strešne dežne vode) je predviden sistem »točkovnega« ponikanja.

Sistem predčiščenja bo definiran v izrisu iz zazidalnega načrta za vsakega investitorja posebej in bo opredeljen glede na dejavnost, ki jo opravlja. Kvaliteta onesnaženih vod mora pred izpustom v kanalizacijsko omrežje ustrezati zahtevam Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. list RS št. 35/96). Pri skladiščih za nevarne in škodljive snovi in tovrstne odpadke je poleg predpisanih sistemov in objektov za preprečevanje izliva teh snovi v okolje, predvideti in izvesti nepropustna pretakališča in manipulacijske ploščadi z urejenim zbiranjem morebitno razlitih tekočin, ter brez odtoka v kanalizacijo, ali z nadzorovanim odvajanjem očiščenih odplak.

Obstoječa kanalizacija se priključuje na obstoječo javno kanalizacijo v Ptujski cesti, predviden sistem kanalizacije se bo priključeval na kolektor Tezno II, ki poteka južno od obravnavanega območja.

Predvidena je tudi zamenjava oz. rekonstrukcija obstoječe kanalizacije, dela omrežja, ki poteka po zelenicah, v dolžini cca 800 m na severnem delu območja. Zamenjava je potrebna zaradi dotrajanosti in poraščenosti kanalizacije s koreninami. Obseg potrebne rekonstrukcije bo določen v projektni dokumentaciji.

Vsa kanalizacija mora biti grajena v tesni izvedbi. Izdelati je treba plan preveritve tesnosti sistemov za zbiranje in odvajanje odpadnih voda v obratovanju, ter objektov in naprav za preprečevanje izliva nevarnih snovi.

Izgradnja poslovno-proizvodnih objektov brez ustrezne izgradnje objektov za odvajanje in čiščenje onesnaženih voda ni dopustna.

23.člen

Elektrooskrba

Za napajanje z električno energijo območja obstoječe zazidave bo potrebno:

- urediti lastništva obstoječih elektroenergetskih vodov in naprav znotraj obstoječega dela območja načrtovanega zazidalnega načrta
- urediti meritve za vse odjemalce na tem območju,
- urediti vse potrebne služnosti (za napajanje iz obstoječih elektroenergetskih naprav in za trase vseh obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov).

Za izvedbo zgoraj navedenih nalog je treba pred pridobitvijo soglasja k zazidalnemu načrtu za obravnavano proizvodno cono pridobiti idejni projekt preureditve in napajanja elektroenergetskih vodov z električno energijo in naprav na obstoječem delu območja.

Za napajanje z električno energijo območja načrtovane pozidave (moči ca 17 MW) bo potrebno:

- zgraditi nove transformatorske postaje ustrezne moči in izvedbe,
- vključiti transformatorske postaje v novo srednjenapetostno omrežje,
- zgraditi ustrezne nizkonapetostne razvode,
- pridobiti zemljišča za nove transformatorske postaje,
- pridobiti upravne in projektne dokumentacije za vse predvidene elektroenergetske vode in naprave,
- pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bodo potekale trase novih elektroenergetskih vodov, in služnostne pogodbe za dovozne poti do novih transformatorskih postaj.

Osnova za izgradnjo elektroenergetskih vodov in naprav na tem območju so izdelane strokovne podlage in idejne rešitve z naslovom Stanje in zasnova električnega omrežja za območje proizvodne cone Tezno 5 Maribor (izdelal Elektro Maribor junija 2001 s št. 85/01 – MM). V kolikor se bodo podatki o priključnih močeh na novem delu območja (17 MW) razlikovali od predvidenih v idejnih rešitvah, bo potrebno pred izdelavo izrisov iz zazidalnega načrta pridobiti idejni projekt napajanja in preureditve elektroenergetskih vodov in naprav z električno energijo na tem delu območja in ga dostaviti izdelovalcu izrisov.

Načrtovane TP 20/0,4 kV bodo locirane samostojno ali v okviru energetskega dela posameznega objekta. Točna lokacija TP bo definirana v izrisu iz ZN. Za vsako posamezno TP bo v sklopu pridobljenega soglasja za priključitev (elektroenergetskega soglasja), za VN del definirano potrebno število VN celic. Okvirne tlorisne dimenzije TP:

- za moč 1 x 1000 kVA dim. 5 x 4 m, višine 4 m
- za moč 2 x 1000 kVA dim. 6 x 5 m, višine 4m

Glavnina tras električnega kablovoda bo potekala na območju javnih površin (v zelenicah, pločnikih itd.). Kabli bodo položeni direktno v zemljo v globini 0,8-1 m od končnega stanja terena. Potrebna širina koridorja z varnostnimi odmiki je vsaj 1 m. Križanja s cesto in komunalnimi vodi bodo izvedena z uvlečenjem kablov v zaščitne plastične cevi v enakih globinah.

NN kabelski razvod, bo interna zadeva posameznega odjemalca. V kolikor bo na enem območju več manjših odjemalcev (vezanih na eno TP), bo razvod NN omrežja podan v izrisu iz zazidalnega načrta.

24.člen

Javna razsvetljava

Napajanje javne razsvetljave bo možno iz tistih TP, ki bodo namenjene več porabnikom.

Zgraditi je treba javno razsvetljava ob naslednjih prometnih površinah:

- Podaljšek Streliške ceste, izven obravnavanega območja
- Cesta Ledina
- Cesta V-Z 2
- Podaljšek Zagrebške ceste
- Cesta S-J 1
- Cesta S-J 2
- Cesta S-J 3

Znotraj karejev, ki jih tvorijo zgoraj naštetih prometnic bodo urejene prometnice in parkirišča, ki bodo internega značaja in bodo imeli svojo zunanjo razsvetljava. Priporoča se uporaba tipizirane opreme za javno razsvetljava, ki naj izkazuje enotne oblikovne elemente.

Javno razsvetljava je treba izvesti ob glavnih prometnicah (kjer so tudi parkirišča) s svetilkami na kandelabrih višine 10-12 m, kjer parkirišč ne bo, bo ta višina lahko 9 – 10 m, pri internih cestah in parkiriščih pa od 7-9 m.

Omrežje JR naj poteka v isti trasi z NN omrežjem.

25.člen

TK IN KRS omrežje

Za priključitev uporabnikov na telekomunikacijsko omrežje je treba dograditi kabelsko omrežje in kabelske priključke do posameznih objektov. Posamezni uporabniki se bodo lahko vključili v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet avtomatske telefonske centrale RC Tezno. Možna je fazna izgradnja omrežja, kot sledi:

I.faza: omrežje v severnem delu obstoječe zazidave do ceste V-Z (delno že izgrajen)

II.faza: omrežje v južnem delu obstoječe zazidave in omrežje severno od objekta Pošte z navezavo na obstoječe omrežje ob cesti Bohova - Brezje

III. faza: omrežje v delu načrtovane izgradnje in omrežje ob podaljšku Streliške ceste z navezavo na kanalsko omrežje ob podaljšku Zagrebške.

Za izgradnjo kabelskega TK omrežja je treba pri pristojni organizaciji naročiti ustrezen projekt priključitve.

V sklopu načrtovanega telekomunikacijskega omrežja je treba (v kolikor se pokažejo potrebe) dograditi omrežje KRS. Zagotavljanje KRS signalov preko KRS omrežja bo možno zagotavljati s priključki na kabelsko KRS sistem Tezno, za kar je treba naročiti ustrezen projekt priključitve pri pristojni organizaciji. Montaža satelitskih anten (krožnikov) na tem območju ni dovoljena.

26.člen

Plinovodno omrežje in ogrevanje

Za celotno območje je načrtovana uporaba zemeljskega plina kot glavnega energenta za zagotavljanje komunalne in tehnološke toplotne energije.

Na območju obstoječe zazidave je treba:

- ohraniti obstoječi zračni plinovod DN 200 od merilno reducirne postaje (MRP) do križišča internih cest med objektoma M.P.P. Livarna (47) in M.P.P. Gonila (46)
- zgraditi glavno vejo plinovodnega omrežja DN 225 v zemeljski izvedbi od zgoraj omenjenega križišča v smeri proti severu do ceste V-Z 1.
- po potrebi zgraditi omrežje proti severu izven območja obdelave in ga navezati na obstoječo merilnoreducirno postajo MRP Tezno; s tem se zagotovi večja varnost obratovanja
- zgraditi plinsko mrežo kot sistem krožnih zank

Na območju načrtovane izgradnje je treba:

- zgraditi plinsko mrežo kot sistem krožnih zank

Dimenzije cevovodov, potek zankastega omrežja kot tudi interni priključki bodo podani v izrisu iz zazidalnega načrta za vsakega investitorja posebej. Vso novo in rekonstruirano omrežje je treba izvesti v zemeljski izvedbi.

Daljinsko ogrevanje objektov bo iz obstoječe kotlovnice.

Kadar narekujejo tehnološke potrebe ali drugi pogoji, se lahko v soglasju s Komunalno direkcijo ogrevanje na zaokroženih območjih izvede s skupinsko kotlovnico na plin na tem območju.

27.člen

Odstranjevanje odpadkov

Zbiranje in odlaganje odpadnega bo potekalo v skladu z veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92) in drugimi veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Odjemna mesta morajo biti urejena na vizualno neizpostavljenih mestih, vendar dostopnih vozilom za odvoz in se določijo glede na vrsto dejavnosti v izrisu iz zazidalnega načrta

VIII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

28.člen

Zaščita pred onesnaževanjem podtalnice

Obravnavano območje se nahaja na zavarovanem območju podtalnice. Po Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98, 23/98) ter Spremembi in dopolnitvi odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode na Vrbanškem platoju Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. ...) se režim varovanja oz. varstveni ukrepi nanašajo na ožji, širši in vplivni varstveni pas črpališča Bohova. Vodni vir Bohova, z cca 8.4.% deležem načrpane vode v mariborski vodooskrbni sistem je izpostavljen industrijskim in drugim onesnaževanjem.

Negativne vplive na podtalnico v času gradnje in po njej je treba omejiti ali preprečevati z naslednjimi ukrepi:

- doslednim spoštovanjem odloka locirajo se lahko prvenstveno dejavnosti, ki v tehnoloških procesih ne uporabljajo nevarnih kemikalij, ter ne povzročajo onesnaženih tehnoloških odpadnih vod. Strogo je treba upoštevati omejitvene faktorje iz veljavnega odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode
- za vse posamične posege v conah varstvenih pasov virov pitne vode je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje območnega Zavoda za zdravstveno varstvo, ki je po Pravilniku o zdravstveni ustreznosti pitne vode (Ur. l. RS št. 46/97 s spremembami in dopolnitvami), pristojen za izdajo ocene o varnosti vodooskrbe.
- obvezno priključitvijo objektov na tesno kanalizacijo, ki mora biti pred uporabo preiskušena na tesnost.
- Izdelati je plan preveritve tesnosti sistemov za zbiranje in odvajanje odpadnih voda v obratovanju, ter objektov in naprav za preprečevanje izliva nevarnih snovi;
- pri skladiščih za nevarne in škodljive snovi in tovrstne odpadke je poleg predpisanih sistemov in objektov za preprečevanje izliva teh snovi v okolje, predvideti nepropustna pretakališča in manipulacijske ploščadi z urejenim zbiranjem morebitno razlitih tekočin, ter brez odtoka v kanalizacijo, ali z nadzorovanim odvajanjem očiščenih odplak
- izvajati imisijski monitoring podtalnice v skladu s Pravilnikom o monitoringu onesnaženosti podzemnih voda z nevarnimi snovmi (Ur list RS št. 5/2000)

- izvajati emisijski monitoring odpadnih voda v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 35/96)
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in v infrastrukturnih objektih na gradbišču, se ne smejo izpuščati v podtalje. Z njimi je potrebno ravnati v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. list RS št. 35/96)
- odvodnjavanje vod z vseh utrjenih površin mora biti urejeno tako, da ni možno neposredno odtekanje vode v podtalje
- za primere razlitja škodljivih tekočin (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje. Načrt mora vključevati tudi vodenje evidence nevarnih snovi, ki se uporabljajo na gradbišču.

Vsi posegi morajo glede preprečevanja onesnaževanja podtalnice in drugih tekočih in stoječih voda upoštevati ukrepe za zaščito, ki obsegajo:

V času gradnje:

- ureditev transportnih poti na način, da ni možno neposredno pronicanje odpadnih in izcednih vod v tla,
 - uporaba tehnično brezhibnih in ustrezno vzdrževanih transportnih in gradbenih strojev.
- Ukrepi varstva podzemne vode morajo biti podrobno opredeljeni v načrtu ekološke ureditve gradbišča v okviru projekta PGD, PZI, ki ga mora zavezanec predložiti inšpekcijski službi v potrditev.

V času obratovanja:

- odvajanje vseh onesnaženih vod po tesni kanalizaciji,
- čiščenje tehnoloških vod v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. list RS št 35/96) ali v skladu z uredbami, ki opredeljujejo obremenitve odpadnih vod iz značilnih tehnologij ali dejavnosti,
- izvedbo vodo nepropustnih prometnih, parkirnih in manipulativnih površin z izvedbo usedalnikov in lovilcev olj ustreznih zmogljivosti.

Dodatno je upoštevati še sledeče:

- Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 32/95)
- Zakon o vodah (Ur. list SRS, št. 38/81, 4/89 in 15/91)
- 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)
- Pravilnik o tem kako morajo biti urejene skladiščne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 7/79)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Ur. list RS, št. 35/96)
- Pravilnik o zdravstveni ustreznosti pitne vode (Ur. list RS št. 46/97 z dopolnitvami)
- Pravilnik o imisijskem monitoringu kakovosti površinske vode, ki se jih odvzema za potrebe oskrbe s pitno vodo (Ur. list RS št. 40/2001).

Ukrepe je potrebno izvajati na celotnem območju obdelave. Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da zaradi del na gradbišču ne bodo presežene mejne vrednosti škodljivih snovi v podzemni vodi.

Monitoring kvalitete podzemne vode se izvaja skladno z zahtevami imisijskega monitoringa Mestne občine Maribor. Merilna mesta so prikazana na grafični prilogi št. 13 z naslovom Vplivi na okolje – podtalnica in tla, ki je sestavni del tega odloka.

29.člen

Zaščita pred onesnaženjem zraka

Za celotno območje je načrtovana uporaba zemeljskega plina kot glavnega energenta za zagotavljanje komunalne in tehnološke toplotne energije.

Na območju cone Te 5 najbližjih stanovanjskih aglomeracij, morajo biti zagotovljeni mejni imisijski parametri škodljivih snovi v zraku predpisani z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Ur. l. RS št. 73/94).

V času gradnje je treba:

- preprečiti nekontroliran raznos sipkih materialov iz gradbišča s transportnimi sredstvi čistiti vozila pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine.
- prekrivati sipke tovore pri transportu po javnih prometnih površinah
- uporabljati tehnično brezhibno gradbeno mehanizacijo in transportna sredstva.

Ukrepi varstva zraka v času gradnje se določijo v projektu ekološke ureditve gradbišča v okviru projekta PGD, PZI, ki ga mora zavezanec predložiti inšpekcijski službi v potrditev.

V času gradnje je treba:

- izvesti čistilne naprave za odpadne pline za srednje lakirnice v primerih, če je presežena petkratna mejna količina organskih za spojin iz II. in III. nevarnostne skupine; istočasno je zagotoviti uporabo premaznih sredstev z manjšim deležem hlapnih sestavin
- za nove proizvodne obrate v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe za preprečevanje prekomernega onesnaženja zraka

Potrebno je upoštevati še:

- Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. list RS št. 73/94) in Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. list RS št. 68/96),
- Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Ur. list RS št. 73/94),
- Uredbo o kakovosti tekočih goriv glede vsebnosti žvepla, svinca in benzena ((Ur. list RS št. 8/95),
- Odlok o varstvu zraka na območju mestne občine Maribor (MUV št. 13/98).

Monitoring se izvaja v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja in o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 70/96 in 99/00) in z Odredbo o obliki poročil o obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak (Ur. list RS št. 72/00). Z rezultati meritev mora zavezanec sproti seznanjati Zavod za varstvo okolja Mestne občine Maribor. Merilna mesta izvajanja emisijskega monitoringa v času obratovanja so razvidna iz grafične priloge št. 14 z naslovom Vplivi na okolje – zrak in osončenje, ki je sestavni del tega odloka.

30. člen

Zaščita pred onesnaženjem tal

Za preprečevanje negativnih vplivov na tla in rastline je treba v času izvajanja gradbenih del izvajati naslednje ukrepe:

- preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov s transportnih in gradbenih površin (z vlaženjem ob sušnem in vetrovnem vremenu)
- preprečiti neposredno odtekanje odpadnih padavinskih in drugih vod v tla s ploščadi, kjer se izvaja pretakanje goriv, manjša popravila tehničnih naprav ali so namenjena začasne deponije izkopanega prekrivnega ali nosilnega materiala
- uporabljati se smejo le materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

Ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti tal v času obratovanja niso potrebni.

Monitoring tal v času gradnje in obratovanja, razen v primeru nesreč, pri katerih pride do razlitja nevarnih snovi ali tekočin na nepozidanih površinah, ni predviden. Vzorčenje tal se v primeru razlitja nevarnih snovi izvede skladno z določili Pravilnika o obratovalnem monitoringu pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla (Ur. list RS št. 55/1997). Lokacija merilnih mest je odvisna od lokacije razlitja nevarne tekočine in obsega najmanj tri merilna mesta.

31. člen

Požarna varnost

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (Ur. list RS, št. 71/93. Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je treba upoštevati:

Pravilnik o požarnovarstvenih pogojih, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi prostorskega ureditvenega akta, pri projektiranju, gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju objektov (Ur. list SRS št. 42/85)

Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ št. 30/91)

Slovenski standard SIST DIN 14090 – površine za gasilce na zemljišču

SIST DIN 14090 – Površine za gasilce ob zgradbah

Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Ur. l. RS št. 57/96) in

Predpise za zemeljski plin DVGW TRGI 1986/96.

Vsi objekti visokogradenj morajo biti stalno dostopni za gasilsko intervencijo najmanj z dveh strani. Objekti, ki imajo večjo tlorisno velikost kot 10 x 30 m morajo biti dostopni s štirih strani. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant. Izdelati mora požarno varstveno študijo, v kateri morajo biti poti za umik in intervencijo obdelane kompleksno (za obstoječi in novi del). Z izvedbo načrtovanih cevovodov je zagotovljena količina vode za požarno zaščito $q_{pož} = 25$ l/sek. Lokacije hidrantov so izven voznih površin.

Obstoječa odprta zbiralnika požarne vode morata ostati ohranjena.

Dovozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane z upoštevanjem osne sile 100 kN

32. člen

Hrup

Glede varstva pred hrupom v naravnem in bivalnem okolju je upoštevati Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 45/95), Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 66/96) in Uredbo o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. l. RS št. 45/95).

Ukrepi varstva pred hrupom obsegajo:

V času gradnje:

- upoštevanje časovnih omejitev gradnje na delih ZN, ki mejijo na stanovanjska območja. Hrupna gradbena dela lahko potekajo le v dnevnem času med 7. uro zjutraj in 19. uro zvečer
- uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po smernicah 84/534/EEC
- gradbena dela morajo potekati tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala pri že obstoječih objektih na območju ZN ne bo presejala mejnih vrednosti za vir hrupa v IV. območju.

Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje morajo biti podrobno opredeljeni v projektu ekološke ureditve gradbišča v okviru projekta PGD, PZI, ki ga mora zavezanec predložiti inšpekcijski službi v potrditev. Zavezanec za izvajanje ukrepov je izvajalec gradbenih del, ki mora z ukrepi zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne ravni hrupa v IV. območju.

V času obratovanja:

- evidentiranje hrupa na celotnem območju ZN
- izdelava katastra hrupa za celotno območje
- izvajanje nadzora nad viri hrupa v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Uradni list RS št. 70/96)
- izvedba sanacijskih ukrepov za obstoječe vire hrupa, ki povzročajo prekomerno obremenitev okolja; za objekte, predvidene za rušitev, ob načrtovanem podaljšku Streliške ceste se do izvedbe rušitve zagotovi izvedba protihrupnih ukrepov v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Uradni list RS št. 70/96) ter rezultati monitoringa. Ukrepe varstva pred hrupom mora zagotoviti povzročitelj prekomernih emisij (dolžina in višina zidov ter drugi ukrepi). Ukrepi se določijo v projektni dokumentaciji.
- zagotoviti protihrupne ukrepe za zdravstveni dom, stanovanjska, šolska in rekreacijska območja ob izvedbi podaljška Zagrebške in Streliške ceste. Ukrepi varstva pred hrupom morajo biti opredeljeni v projektu, ki se izdelava v okviru projekta PGD, PZI za zgoraj omenjeni cesti kot sestavni del izvedbene projektne dokumentacije in predloženi v potrditev inšpekcijski službi pred začetkom gradnje.

Dodatno je treba glede hrupa upoštevati še:

V času gradnje se skladno s 33. členom Zakona o varstvu okolja (Ur. list št. 32/93 in 1/96) dopusti tolikšne emisije hrupa zaradi gradnje, da skupna obremenitev okolja ne presega predpisanih kritičnih ravni za posamezna območja.

Monitoring hrupa se izvaja v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Uradni list RS št. 70/96).

Merilna mesta in čas merjenja hrupa se izberejo v skladu z 8. in 9. členom zgoraj omenjenega pravilnika. Z rezultati meritev mora zavezanec sproti seznanjati Zavod za varstvo okolja Mestne občine Maribor. Merilna mesta izvajanja emisijskega monitoringa v času obratovanja so razvidna iz grafične priloge št. 15 z naslovom Vplivi na okolje - Hrup, ki je sestavni del tega odloka.

33. člen

Osončenje

Prekomerno osenčeno je južno stanovanje v objektu Lahova 19 na parcelni številki 1223 k.o. Tezno. Za čas do rušitve objekta je potrebno stanovanju, ki je prekomerno osenčeno spremeniti dejavnost iz stanovanjske v poslovno.

Objekt je predviden za rušenje.

IX. FAZNOST IZVAJANJA IN TOLERANCE ZAZIDALNEGA NAČRTA

34.člen

Faznost:

Zazidalni načrt se lahko izvaja v več fazah. Pogoj za gradnjo objektov je izgradnja prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

V I. fazi je treba zgraditi primarno vodovodno omrežje in cesto "Ledina". Obseg nadaljnjih faz mora biti v skladu z končno ureditvijo, vendar se lahko gradi fazno na osnovi potreb investitorjev.

Tolerance:

Gradbena linija: dopustni so odmiki delov fasad, vendar največ 1 m

Površine za gradnjo objektov so max. in so možna odstopanja v smislu zmanjševanja površin.

Prostorska enota: na osnovi znanega programa investitorja se v izrisu iz zazidalnega načrta znotraj prostorske enote določi velikost gradbene parcele.

Prostorske enote je možno združevati ali deliti, vendar je pred izrisom iz zazidalnega načrta potrebno izdelati urbanistično rešitev, ki jo potrdi pristojna občinska služba za načrtovanje prostora.

X. KONČNE DOLOČBE

35.člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

Mestna uprava Mestne občine Maribor, Zavod za prostorsko načrtovanje
Mestna četrt Tezno
Spletne strani: Maribor.si.

36.člen

Z dnem uveljavite tega odloka prenehajo veljati določila Odloka za zazidalnega načrta za I-5 in C-8 (MUV št. 1/1980).

Številka: 35005- 00017 /2001-0901 VB

Datum: 03. 06. 2002

O B R A Z L O Ž I T E V

Uvod

Osnutek odloka o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 Tezno je bil razgrnjen v času od 17. decembra 2001 do 25. januarja 2002 v prostorih Mestne četrti Tezno ter v Zavodu za prostorsko načrtovanje. Javna obravnava je bila 16. junija 2002 v prostorih MČ Tezno.

Mestni svet Mestne občine Maribor je predmetni dokument obravnaval in sprejel v nadaljevanju 37.seje 21.januarja 2002.

Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja je predmetno gradivo obravnaval na svoji 33.seji 8.januarja 2002.

Statutarno pravna komisija je predmetno gradivo obravnavala na svoji 37. seji, 7. januarja 2002.

Po končani razgrnitvi je Zavod za prostorsko načrtovanje zbral vse podane pripombe. S pripombami je seznanil tudi projektni svet, ki jih je obravnaval in do večine pripomb izoblikoval stališča.

V času od osnutka do priprave predloga so bile naročene in izdelane naslednje strokovne podlage:

„Strokovne podlage za analizo varstvenih pasov črpališča Bohova,, (IEI, št. projekta 6H-K50, november 2001.)

„Preveritev možnosti umestitve poslovnih in storitvenih dejavnosti (novogradnje) na območju drugega vodovarstvenega pasu - določitev pogojev,, (IEI št.6V-K50.01)

„Študija vplivov na okolje,, (EPI SPEKTRUM d.o.o, junij 2002 št. PVO/002-20029).

Spremembe in dopolnitve v predlogu odloka glede na osnutek odloka

Spremembe in dopolnitve, ki so vključene v predlog odloka za drugo obravnavo so rezultat upoštevanja pripomb iz javne obravnave in pripomb v času javne razgrnitve na osnutek odloka o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 Tezno oziroma so nastale na podlagi navedenih dodatno izdelanih strokovnih podlag.

Spremembe so v naslednjih členih predmetnega odloka:

V 3. členu se spremeni opis meje območja obravnave in v skladu s tem se spremenijo tudi številke parcel, ki so zajete s zazidalnim načrtom.

Navedene strokovne podlage, ki jih je izdelalo podjetje IEI so pokazale, da v južnem delu zazidalnega načrta ob „Koridorski cesti,, zaradi drugega vodovarstvenega območja ni možno umestiti prav nobene dejavnosti, ki smo jih sprva načrtovali (npr. ekološka parkirišča za tovornjake). Na podlagi priporočila iz strokovnih podlag je južna meja zazidalnega načrta premaknjena navznoter do roba možne pozidave.

Po dodatnem preverjanju je ugotovljeno, da so v tem pasu nezazidljiva stavbna zemljišča.

V 4.členu

- Zaradi upoštevanja pripombe MČ Tezno je pri O 90-storitve javne higiene naveden natančen seznam dejavnosti, ki so edine možne iz navedenega šifranta.

- Dodan je naslednji stavek, ki se glasi: Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje pitne vode na Vrbanškem platoju Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. ...) Ker bo navedeni odlok obravnavan predvidoma na isti seji kot ta odlok, bomo številko MUV vpisali po objavi navedenega odloka v MUV u.

V 7.členu

- Zaradi upoštevanih pripomb se spremeni seznam objektov, ki se rušijo.

V 8.členu

- V poglavju „Pogoji za obstoječe objekte“, so dodani, navedeni kulturno varstveni pogoji.

V 9.členu

- Na podlagi pripomb in sugestij odbora za okolje in prostor je korigiran opis rastlinskih vrst.

V 11.členu

Črta se „Koridorska cesta“, ker je sedaj izven območja obdelave

V 12.členu

Za prvim odstavkom se doda novi drugi odstavek, ki se nanaša na javne parkirne površine in parkirne površine za posamezne lastnike (investitorje).

V 27.členu in v vseh členih poglavja: „Pogoji za varovanje okolja“

Vse spremembe so vnesene na podlagi navedenih izdelanih strokovnih podlag „Študija vplivov na okolje“, (EPI SPEKTRUM d.o.o, junij 2002 št. PVO/002-20029). Strokovne podlage so naročene na zahtevo iz predhodnih pogojev Ministrstva za zdravje-Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije.

Dejstvo je, da vse predpisane monitoringe spremlja Zavod za varstvo okolja Mestne občine Maribor

V 34.členu

Doda se: „in cesto Ledina“,

**Ljubo MIŠIČ, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTOR ZAVODA**

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1

Na podlagi 39.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 44/79 in 43.člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/98 , 18/98 in 5 /2000) je župan Mestne občine Maribor sprejel

**STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB NA OSNUTEK
ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA
PROIZVODNO CONO Te 5 TEZNO**

Osnutek citiranega akta z osnutkom odloka je bil javno razgrnjen od 17. decembra do 25. januarja 2002 v prostorih Mestne četrti Tezno ter v Zavodu za prostorsko načrtovanje.

Javna obravnava je bila 16.januarja 2002 v prostorih MČ Tezno.

V skladu s programom priprave zazidalnega načrta za proizvodno cono Te 5 Tezno je izdelovalec ZUM d.o.o. v sodelovanju z Zavodom za prostorsko načrtovanje in projektnim svetom izdelal strokovna stališča do pripomb na osnutek predmetnega izvedbenega akta.

Pripomba št. 1: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja*)

Odbor ugotavlja, da je cesta Ledina najpomembnejša povezovalna cesta na obravnavanem območju in sprejel stališče, da je ureditev te ceste predpogoj za realizacijo tega odloka, kakor tudi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor - programska zasnova za ekonomsko cono v delu prostorske planske enote Tabor 14 - P v Mariboru. Zato predlaga predlagatelju, da to upošteva pri načrtovanju faznosti gradnje in v skladu s tem dopolni 32. člen odloka.

Strokovno stališče: pripomba se upošteva

V faznosti izvajanja ZN je cesto Ledina na območju ZN možno uvrstiti v I. fazo kar bo upoštevano v 34. členu Odloka, ki bo dopolnjen v drugem odstavku z: V I. fazi je treba zgraditi primarno vodovodno omrežje in cesto „Ledina“.

Pripomba št. 2: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja*)

9. člen - odbor ugotavlja, da je, glede na besedilo celega odloka, ta člen pri določanju vrst dreves izjemno natančen in kot takšen nerealen;

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva

Člen bo preoblikovan in se bo glasil:

V 9. členu za zelene površine ne določamo rastlinskih vrst ampak dajamo možnost izbire iz navedenega sezama, da ne bi prišlo do napačne izbire rastlinskih vrst za drevorede,

ureditve ob upravnih zgradbah in visokonopetostnem koridorju v fazi tehnične dokumentacije.

Pripomba št. 3: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, Pavel Kristan*)

21. člen - Vodooskrba - odbor meni da je na tako velikem, industrijskem kompleksu potrebno in koristno imeti črpališče, zato predlaga, da se na obravnavanem območju obdrži vsaj eno črpališče;

Strokovno stališče:

Črpališče, ki se nahaja znotraj kompleksa TAM je in bo še v bodoče izpostavljeno negativnim vplivom industrijske dejavnosti. Črpalne kapacitete so se v zadnjih letih spremenile iz 60 l/s na 25 l/s načrpane vode, ne zaradi zmanjšanja potreb temveč zaradi zmanjšane kapacitete (izgradnja avtoceste Slivnica – Ptujška cesta). V primeru ohranitve črpališča za potrebe sanitarne vode je nujno potrebno izvesti vse ukrepe za zaščito kvalitete podtalne vode (določitev varstvenih pasov, sanacija industrije, ...). Za potrebe tehnološke vode se omenjena voda lahko uporablja; v tem primeru je pač potreben kompromis nad uporabo prostora. V 21. členu odloka o ZN je ta možnost dana.

Pripomba št. 4: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja*)

26. člen - Plinovodno omrežje in ogrevanje - Po mnenju odbora je predlagano - individualno - ogrevanje objektov neracionalno;

Strokovno stališče:

Ogrevanje objektov iz skupnega vira je bilo strokovno utemeljeno v Strokovnih podlagah za celotno območje I5, del cone C 8 ter za Z11 (ZUM, št. 557/2000, september 2000).

Zaradi (s strani investitorjev) zahteve po plinifikaciji cone je projektni svet – TAM na svoji seji dne 20.7.2001 odločil, da se za celotno cono predpiše individualno ogrevanje. Obstoječa kotlovnica bo obratovala še do leta 2002 oz. do sanacije in rekonstrukcije plinovodnega omrežja.

Pripomba št. 5: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja*)

Ocena stroškov opremljanja stavbnih zemljišč naj se dopolni z navedbo številke Uradnega lista, v katerem je objavljeno Navodilo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Strokovno stališče:

Se upošteva (Ur. List RS 4/99)

Pripomba št. 6: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja*)

Po mnenju članov odbora je ocena stroškov za m² opremljenega stavbnega zemljišča na še nepozidanem delu območja nerealna.

Strokovno stališče

Stoški so izračunani ob določenih predpostavkah, ki so v izračunu navedeni. Prav tako lahko upoštevajo le razpoložljive osnove za oceno. Natančneje bo ceno mogoče opredeliti v Programu opremljanja SZ, v katerem bodo razdeljene tudi obveze med subjekte in vire financiranja.

Pripomba št. 7: (*odbor za urejanje prostora in varstvo okolja, Dr. Alojz Križman, Mestni svet – Emil Tomažič, Smiljan Pušenjak*)

Odbor ugotavlja, da program opremljanja stavbnih zemljišč lahko opravi le profesionalna in strokovna organizacija, zato naj se že po prvi obravnavi odloka izvede javni razpis za izbiro izvajalca programa opremljanja.

Edino na ta način bo projekt zaživel in bo projekt šel tudi v realizacijo

Da bo prišlo do druge obravnave odloka bo potrebno vsaj še pol leta in takrat bomo imeli realnejše številke in poglede in takrat bo MOM morala povedati, kako in kaj je s financiranjem tega opremljanja.

V oceni stroškov je navedeno, da zakon o stavbnih zemljiščih določa, da je gradnja dovoljena samo na opremljenih stavbnih zemljiščih. Piše, da opremljanje stavbnih zemljišč zagotavlja občina, kar torej pomeni, da ga financira občina. Zato me zanima, kdo so lastniki teh zazidalnih parcel, za katere se ta dokument sprejema, in ali bodo in na kakšen način bodo sofinancirali komunalno opremljanje tega kompleksa. Potrebno je urediti (definirati) lastniško strukturo. Negativni tovrstni primer je dvorišče Elektrokovine

Strokovno stališče

Odbor za urejanje prostora in varstvo je sprejel stališče da se: »Po sprejemu ZN se v najkrajšem možnem času pripravi in sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč in izgradnja komunalne infrastrukture v proizvodni coni!«

Pripomba je bila oblikovana v 23. sklepu 37. seje MS, ki glasi: »Mestna občina Maribor na osnovi sprejetega odloka v prvi obravnavi izvede javni razpis za izbiro izvajalca priprave programa opremljanja in finančne konstrukcije izvedbe programa.«

Nadzorni svet Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je 28.1.2002 problematiko o zadevi uvrstil na 5. redno sejo in zaradi odsotnosti predlagatelja o njej odločil, da se priprava programa vključi kot prioriteta v program dela za leto 2002 na 6. seji (8. 4.2002).

NS Jp GSZ je na 7. seji 15.4.2002 sprejel Program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2002 v okviru katerega je predvidena tudi priprava programa opremljanja v Te-5 P (II.4/22).

Program gospodarjenja s SZ za leto 2002 je na 41. seji 29.5.2002 sprejel Mestni svet dne skupaj s Poslovnim poročilom in ZR za leto 2001 in sklenil, da se dobiček JP GSZ v znesku 27.568.698 SIT prenese v proračun MOM in nameni za izvedbo programov opremljanja stavbnih zemljišč.

V izdelavi je projektna naloga, kot podlaga za razpis o javnem naročilu za izdelavo programa opremljanja Te-5 P.

Sočasno je bila na PS podana pripomba na osnutek ZN glede na neskladje med načrtovano infrastrukturo v drugem vodovarstvenem območju, saj je predhodno potrebno spremeniti Odlok o vodovarstvenem pasu.

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag preveritve meje 2. vodovarstvenega pasu (IEI d.o.o.), je ugotovljeno, da se meja ne more varstvenega pasu ne more korigirati, zato je šele v predlogu ZN spremenjena južna meja obdelave.

Pripomba št. 8: *(Mestni svet- Jože Jagodnik)*

Ta kompleks je bil ograjen pa še zdaj je. V odloku v dveh členih se omenja ograja, celo predvidevajo se nove ograje okrog tistih enot, ki so zaključene celote. Kakšna bo usoda ograje okoli TAM-ovega kompleksa.

Strokovno stališče

“TAM” kot celota ne bo več imel ograj. Odlok določa možnost ograj za posamezna območja kot je navedeno v 8. in 14 členu odloka.

Pripomba št. 9: *(Mestni svet – Jože Jagodnik)*

Ali železnica, ki se zajeda v cel ta kompleks ima še svoj smisel ali ga izgublja. To je železniški industrijski tir ob glavni progi.

Strokovno stališče:

Skladno s predvidenimi programi investitorjev na obstoječem pozidanem območju bodo demontirani vsi obstoječi industrijski tiri, razen krajšega odseka obstoječega dovoznega industrijskega tira na severozahodnem delu območja. Na ta tir se navezuje predvideni industrijski tir, ki poteka vzporedno z glavno železniško progo Maribor - Ljubljana in je speljan na nepozidani del območja. Namenjen je predvideni pozidavi.

Pripomba št. 10: *(Mestni svet – Jože Jagodnik)*

Na obravnavanem območju nastajajo neke nove ulice. Ko bo odlok o imenovanju ulic sprejet se bodo začele prenove. Se zna zgoditi, da nas bo spet presenetila kakšna takšna stvar, kot nas je na Tezmem že enkrat presenetila.

Strokovno stališče:

Imenovanje cest bo sledilo sprejetemu ZN. v 11. členu je pojasnjeno začasno poimenovanje z delovnimi imeni.

Pripomba št. 11: *(Mestni svet – Emil Tomažič)*

Nekatere tovarniške ceste v dosedanjem kompleksu TAM-a so se spremenili v občinske. Ali to pomeni za občino dodatne stroške za varovanje teh cest in vzdrževanje teh cest. Glede na to, da je tam polno podjetnikov tudi takšnih, ki bi lahko mirne duše tudi v naprej vzdrževali ceste, ki so namenjene v glavnem ali predvsem tem industrijskim tokovom.

Strokovno stališče:

Preoblikovanje nekoč zaprtega območja v sodobno proizvodno cono je nujno povezano z določitvijo omrežja javnih cest, ki bodo zagotavljale navezavo območja na obodno cestno mrežo in dostopnost območja za vse uporabnike prostora.

Pripomba št. 12: *(Mestni svet – Pavel Kristan)*

Podaljšek Streliške ceste, ki je bil nekoč načrtovan tako kot je bil smiseln ker je bil kompleks Tama zaprt. Skozi TAM ni bilo mogoče strateško dolgoročno načrtovati neki kroge okoli Maribora. Sedaj imamo situacijo, ki je nedorečena, in imamo cesto, ki pelje - in smo sprejemali v prejšnjem odloku - cesto v podaljšku Streliške, ki bo peljala samo v načrtih do

železniškega terminala, prečkala tam železniški kompleks tako, da bomo imeli gradnjo, ki je nikoli ne bomo zmogli, in se potem mislim, da modro priključuje na Ptujsko cesto tam, kjer je na drugi strani potem Tezenska cesta in pelje navzdol proti Brezju. Mi na drugi strani avtocesto gradimo iz Zrkovc in z vzhodnega dela Puhovo cesto, ki bo zopet morala čakati na izgradnjo hitre ceste, vendar ta podaljšek je nekako pomenil krožišče, po katerem bi lahko prišli v obvozu po južni strani iz Koroške ali Koroškega mostu pa po južni strani na avtocesto, ki bi potem peljala dalje. Žal, zaradi problema gradnje te Streliške ceste tako dolgo ne bo, da bomo morali menjati vse te komplekse.

Tisto, kar nam ta karta ponuja je posodobitev podvoza sedaj pod železnico in ceste Ledine, ki bo nekako speljana, vendar ta cesta nima smisla ringa ali kroga okoli mesta, ker se na Ptujsko ne priključuje dobro.

Z večjo prioriteto je koridorska cesta, ki je spodaj že delno zgrajena, vendar ta cesta ima z andrejevim križem prehod preko železnice in je seveda dodaten problem, ki ga bo treba urejati z železnico.

Predlagam sestavljavcem, da vključijo ta ogromen kompleks v širši prometni vidik mariborskih potreb za naslednjih dvajset let. Takšen kot je, je žal usmerjen na vznoter in se ukvarja s temi ozkimi majhnimi ulicami od hale do hale in tako kot je bilo zamišljeno jih bodo vzdrževali tudi sami lastniki teh objektov.

Strokovno stališče:

Obravnavano območje ZN postaja s sistemom javnih cest, sestavni del cestnega omrežja mesta.

Potek podaljška Streliške ceste ni pogojen z bivšim zaprtim območjem TAM-a, temveč s funkcijo te ceste kot dela tretjega mestnega obroča, ki je določen s sprejeto UZ za MOM. Mikrolokacija tega odseka je pogojena z že izgrajenimi priključki in navezavami na Hitro cesto na zahodu in Ptujsko cesto na vzhodu in z osrednjo lego v območjih mesta, ki jih tretji obroč povezuje. Podaljšek Streliške ni predmet tega ZN.

Cesta „Ledina“, ki je predmet tega zazidalnega načrta v katerem je predvideno izvennivojsko prečkanje železniške proge Maribor – Ljubljana, ne po legi in ne po funkciji ne more nadomestiti plansko predvidenega „Podaljška Streliške ceste“.

Ta cesta ima bistven pomen pri navezovanju bivšega zaprtega območja TAM-a na cestno mrežo mesta in je pomembna povezava sosednjih proizvodnih območij vzhodno in zahodno ob železniški progi Maribor – Ljubljana. Po izgradnji predvidenega podvoza bo začasno verjetno prevzela tudi del prometa, ki nima izvora in cilja v sosednjih proizvodnih območjih, vendar dolgoročno, tako zaradi nemogoče direktne navezave na višje kategorizirano cestno omrežje na zahodu in tesno pozidanostjo na območju bivšega TAM-a, ne more prevzeti predvidenih prometnih obremenitev na delu tretjega mestnega obroča. (Glej grafično prilogo)

Pripomba št. 13: *(Mestni svet – Monika Piberl)*

Kaj v primeru če se pojavi npr. Audi, kje bi mu lahko ponudili kakšno urejeno zemljišče, če bo ta kompleks sedaj tako porazdeljen.

Strokovno stališče:

Na osnovi znanega programa investitorja, je možno v izrisu iz sprejetega zazidalnega načrta v okviru toleranc določiti pogoje za poseg v prostor.

Zazidalni načrt je zasnovan tako, da omogoča združevanje in razdruževanje posameznih funkcionalnih območij, kar pomeni, da je cona ob upoštevanju komunalne, energetske in prometne infrastrukture pripravljena tudi za „neznane“ investitorje

Pripomba št. 14: *(Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja – Dr. Alojz Križman)*

Za opremljanje stavbnih zemljišč zajetih v tem odloku se do 30.9.2002 pripravi program opremljanja stavbnih zemljišč.

Strokovno stališče:

V nadaljevanju 37.seje M.S. sprejel tudi naslednji – 23.sklep, ki se glasi: Mestna občina Maribor na osnovi sprejetega odloka v prvi obravnavi izvede javni razpis za izbiro izvajalca priprave programa opremljanja in finančne konstrukcije izvedbe programa.

Pripomba št. 15: *(Knjiga pripomb MČ Tezno-prebivalci Babnikove ul.)*

Zahtevajo, da se med proizvodno cono in stanovanjskim naseljem zgradi protihrupni zid in na proizvodnih objektih filtrirne naprave, ker onesnažujejo okolje.

Strokovno stališče:

Področje hrupa v Sloveniji ureja Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS št. 45/95, 66/96) in Uredba o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. list RS št. 45/95), področje zraka pa Uredba o emisiji snovi iz nepremičnih virov onesnaževanja (ur list RS št 73/94, 68/96, 109/2001). Investitorji posameznih dejavnosti so na podlagi predpisanih monitoringov dolžni v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 70/96) in Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 70/96) izvajati kontrole emisij ter sproti dograjevati ukrepe oz. sanirati vsa stanja, ki ne ustrezajo zakonsko predpisanim vrednostim. Največji onesnaževalec zraka s prašnimi delci, fenolom in formaldehidom sta proizvodna obrata PE Livarna aluminija in PE Livarna sivih litin podjetja Cimos d.d.. Meritve emisije v letu 2001 kažejo preseganje emisijskih koncentracij prašnih delcev iz linije za peskanje valjev v livarni sivi litine. V obeh obratih je v letu 2002 v teku posodobitev tehnološkega postopka, izvedba ekološke sanacije delovnih mest in sanacija virov emisij v zrak. Na območju proizvodne cone je obremenitev s hrupom povečana v okolici kovačnice, kompresorskih postaj, odpraševalnih naprav, izpustov ventilatorjev ter vhodov v proizvodne obrate. Mejne ravni za vir hrupa v IV. območju so presežene na območju odpraševalnih naprav in nezaščitenih izpustov. Za objekte, predvidene za rušitev, ob načrtovanem podaljšku Streliške ceste se do izvedbe rušitve zagotovi izvedba protihrupnih ukrepov v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Uradni list RS št. 70/96) ter rezultati monitoringa. Ukrepe varstva pred hrupom mora zagotoviti povzročitelj prekomernih emisij (dolžina in višina zidov ter drugi ukrepi). Ukrepi se določijo v projektni dokumentaciji. Meritve hrupa v stanovanjskem prostoru Babnikova 19, Babnikova 20 in v prostoru zdravstvenega doma so pokazale, da vrednosti v dnevnem času (40 dB(A)) ne presegajo mejnih ravni za bivalne oz. zdravstvene prostore. Protihrupni ukrepi niso potrebni.

Ob izvajanju ZN se na podlagi prvih meritev zavezancev za meritve emisij snovi v zrak vzpostavi evidenca emisij v zrak na območju ZN. Evidenco vodi in vzdržuje Zavod za varstvo okolja MO Maribor; ob gradnji ali rekonstrukciji objektov na območju ZN se izvajajo ukrepi za zmanjševanje emisij prašnih delcev v zrak in monitoring onesnaženosti zraka v okolici gradbišč. Zavezanec za izvajanje ukrepov in izvedbo monitoringa v času gradnje je izvajalec gradbenih del. Z rezultati meritev se seznanjajo Zavod za varstvo okolja MO Maribor; na podlagi evidence onesnaževalcev in onesnaževanja zraka na območju ZN se določita vrsta in obseg imisijskega monitoringa onesnaženosti zraka v okolici ZN. Zavezanec za izvedbo monitoringa je MO Maribor.

Pripomba št. 16: *(Mestna četrt Tezno-vključno s pripombama z javne obravnave)*

V poglavju III. Funkcionalna izraba prostora se v točke O 90-storitve javne higiene navedejo samo naslednje dejavnosti:

- prevoz odpadkov,
- odstranjevanje odpadnih voda z razredčevanjem, precejanjem in filtriranjem, prečiščevanjem mulja in drugimi postopki,
- vzdrževanje odtočnih kanalov,
- praznjenje in čiščenje septičnih jam, rezervoarjev, vzdrževanje kemičnih stranišč,
- obravnavanje odpadnih voda iz bazenov in industrijskih obratov, tudi odvoz odpadkov iz smetnjakov na javnih površinah, pometanje in pranje ulic, cest in parkirišč, ter odstranjevanje snega in ledu z glavnih cest, ulic, posipavanje soli in peska.

Ostale našteje dejavnosti se iz ZN črtajo.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva.

Pripomba št. 17: *(Mestna četrt Tezno-vključno s pripombama z javne obravnave)*

Na zahtevo občanov se ob meji proizvodne cone in stanovanjskega območja načrtuje postavitve protihrupnega zidu. Stanovanjsko območje ob Babnikovi, Lahovi ulici, Ul. v Borovju, območje kopališča ter Srednja kovinarsko strojna šola, Škofijska gimnazija, Dijaški dom se morajo zaščititi pred negativnimi vplivi na okolje.

Strokovno stališče:

Z namenom, da se ugotovi stanje onesnaženosti podzemnih vod, tal, zraka in hrupa je bila narejena Študija vplivov na okolje (EPI Spektrum, maj 2002). Stopnja onesnaženosti se je določila na podlagi meritev na različnih lokacijah. V primeru prekoračitve mejnih vrednostih bodo v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu hrupa za vire hrupa ter o pogojih za njihovo izvajanje (Uradni list RS št. 70/96) ter rezultati monitoringa izvedeni protihrupni ukrepi. Ukrepe varstva pred hrupom mora zagotoviti povzročitelj prekomernih emisij (dolžina in višina zidov ter drugi ukrepi). Ukrepi se določijo v projektni dokumentaciji. Meritve hrupa v stanovanjskem prostoru Babnikova 19, Babnikova 20 in v prostoru zdravstvenega doma so pokazale, da vrednosti v dnevnem času (40 dB(A)) ne presegajo mejnih ravni za bivalne oz. zdravstvene prostore. Protihrupni ukrepi niso potrebni.

Pripomba št. 18 - promet: *(Mestna četrt Tezno-vključno s pripombama z javne obravnave)*

- Opusti se načrtovana izgradnja Slivniške ulice do Streliške ceste.
- Funkcijo Slivniške ulice prevzame Cesta skozi TAM (Južni podaljšek Dogoške ceste). (Dopolni oz. spremeni PUP za širše območje Ptujске ceste)
- S sprejemom ZN se mora zagotoviti takojšnja izgradnja Ceste "Ledina" s podvozom in navezavo do Streliške ceste.
- Sočasno se morata zgraditi Koridorska cesta, podaljšek Zagrebške ceste do Koridorske ceste ter cestna povezava Kaučičeve ulice s Panonsko in nadalje s Koridorsko cesto.
- Koridorska cesta se mora priključiti na Ptujsko cesto in AC v smeri Ljubljane.
- Kaučičeva ulica se mora v nadaljevanju po Zolajevi ulici, priključiti na Koridorsko cesto.
- Panonska ulica se mora od križišča s Ptujsko cesto povezati z Zagrebško cesto, nato v nadaljevanju skozi TAM, do načrtovane nove ceste ob železniški progi.
- Za cesto, ki bo potekala ob železniški progi, do koridorske ceste, se predvidi možnost priključitve na AC v smeri Ljubljane in preko nadvoza čez AC tudi v smeri Pesnice.

- Posodobi se podvoz pod železniško progo.
- Volodjeva ulica, se preko Lahove ulice, ki teče mimo Zbirnega dvorišča Tezno, naveže na cesto ob železniški progi. Navedena cestna povezava se mora izvesti skladno s cestnim krakom iz krožišča na Zagrebški cesti in pločniki.

Strokovno stališče:

- V sprejeti urbanistični zasnovi za Mestno občino Maribor ni možno opustiti plansko predvidenega podaljška Streliške ceste (v Mestni četrti Tezno imenovana Slivniška ulica), ki je del tretjega mestnega obroča. (glej grafično prilogo in strokovno stališče v pripombi št. 14). Podaljšek Streliške ceste ni predmet tega ZN.
- Cesta Ledina ne more nadomestiti plansko predvidenega podaljška Streliške ceste (glej grafično prilogo in stališče v pripombi št. 14).
- Cesta Ledina bo uvrščena v I. fazo izgradnje cest na območju ZN. Nadaljevanje ceste Ledina proti zahodu je predmet drugega ZN, ki je v izdelavi in to cesto upošteva.
- Faznost izgradnje naštetih cest na območju ZN bodo skladno s programom urejanja območja določile pristojne službe občine. Cestna povezava Kaučičeva s Panonsko in Koridorska cesta je opredeljena v PUP-u za širše območje Ptujске ceste in ni predmet tega ZN, jo pa ZN upošteva kot obodno cesto območja.
- Predvidena navezava »Koridorske« ceste na AC vozlišče Ptujсka je predvidena v UZ za MOM. Navezava v smeri proti Ljubljani je že izvedena vendar je posredna.
- Podaljšek Kaučičeve do Koridorske ceste je predviden v PUP-u za širše območje Ptujске ceste.
- Povezava Panonske ceste z Zagrebško je predvidena v PUP-u za širše območje Ptujске ceste. Njeno nadaljevanje proti jugozahodu pa je cesta V-Z 2, ki je predmet tega ZN.
- Cesta, ki poteka ob oziroma vzporedno z železniško progo, je v ZN imenovana kot cesta S-J 3. Povezava z AC Slivnica – Pesnica je preko vozlišča Rogoza, ki leži izven območja tega ZN.
- S posodobitvijo podvoza pod železniško progo je verjetno mišljen podvoz ceste Ledina. V ZN je predvidena novogradnja, saj rekonstrukcija obstoječega ni možna.
- Volodjeva ulica leži izven območja ZN. Njene prometne navezave so opredeljene v strokovni podlagi za PUP za širše območje Ptujске ceste.

Pripomba št. 19: (Mestna četrt Tezno-vključno s pripombama z javne obravnave)

V območje Te 5, se na lokaciji, ki je v predlogu zazidalne situacije označeno s črko J in črko I, umesti izgradnja kompostarne.

Strokovno stališče:

Izgradnja kompostarne je predvidena v coni Ta 14P in je zanjo v izdelavi ZN.

Pripomba št. 20: (Mestna četrt Tezno-vključno s pripombama z javne obravnave)

V celotnem območju se zgradi komunalna infrastruktura tako, da se začasno omogoči obstoječim stanovanjskim hišam priključitev na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva. Vsem objektom, ki so priključeni na interno omrežje proizvodne cone. Tezno in niso predmet rušitve se ob izgradnji nove infrastrukture zagotoviti priključitev na javno komunalno omrežje.

Pripomba št. 21: (Knjiga pripomb- Zavod za prostorsko načrtovanje, Popovič Žarko, Lahova 15, Maribor-Tezno, MČ Tezno)

G.Popovič je lastnik parcele in hiše na št.1215 k.o.Tezno. Zanima ga zakaj ni dovoljena dozidava hiše. Zakaj Mestna občina Maribor ni podala predkupno pravico a istočasno se to območje imenuje rezervat Streliške ceste že 30 let. (priloga št.1)

Odgovorno podjetje naj izpelje postopek za spremembo prostorskega plana. V nasprotnem primeru mora Mestna občina Maribor poskrbeti za odkupe individualnih stanovanjskih hiš, ki stojijo na predvideni trasi Streliške c. V urbanističnih planih je izgradnja ceste načrtovana že več kot 30. let in v tem času občina še ni odkupila ustrezne parcele na tem območju.

Strokovno stališče:

Parcela št 1215. k.o. Tezno se nahaja v območju, za katero je veljavni odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV št.26/98, 2/01). V tem prostorsko izvedbenem aktu je to območje opredeljeno kot I 6/1 kar pomeni , da je na njem možna izgradnja objektov namenjena industrijski dejavnosti.

V letu 2001 je sprejet odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št.2/2001). V tem dokumentu, ki je nadrejen prejšnjemu je parcela v okviru PPE Te 4 SD kar pomeni, da je predmetno območje namenjeno pretežno stanovanjski gradnji. Ker pa je to planski dokument, je potrebno za to območje sprejeti novi izvedbeni akt, ki bo v namenski rabi usklajen s planskim aktom.

Zavod za prostorsko načrtovanje je že naročil izdelavo strokovnih podlag za nove prostorsko ureditvene pogoje (torej za novi izvedbeni akt) na podlagi katerega bodo možni posegi v skladu s pretežno stanovanjsko namembnostjo območja. Po predvideni dinamiki dela pričakujemo, da bo odlok sprejet v letu 2003.

Zasnova Slivniške ceste je prikazana v grafičnem delu odloka o urbanistični zasnovi in je potrjena z njenim sprejetjem (MUV št.2/2001).

Odlok o lokacijskem načrtu, ki pa je izvedbeni akt, ni sprejet za to cesto, zato še ni podlage za odkupe zemljišč na tem območju in tudi ne za prepoved posegov zaradi rezervata Slivniške ceste.

Pripomba št. 22: (Klemaks d.o.o, Počehova 14 A, Maribor)

Lastniki so parcel 2580, 2578,2579,2583/2,258/1 2584, .. vse k.o Tezno in bi zaradi preselitve svoje dejavnosti iz Počehove, umestili svojo dejavnost na navedenih parcelah. Predvidena je rekonstrukcija obstoječe proizvodne hale in dograditev nove proizvodne hale in upravnega aneksa, ureditev garaže , skladišča in ureditev okolja s parkirnimi površinami (priloga št.2)

Strokovno stališče:

Pripomba je upoštevana, vendar je zato potrebno prestaviti predvideno garažno hišo na lokacijo zahodno od predmetnih parcel podjetja Klemaks.

Pripomba št. 23: (mag.Marko Pintarič,Koroška 116,Maribor)

Predlaga, da se rezervira prostor za dva tira v smeri proti Miklavžu.Meni, da bi v bodočnosti lahko prišlo do potrebe za izgradnjo direktne žel.povezave Maribor- Ptuj.Takšna povezava bi omogočila racionalnejši potniški promet, saj bi se vlaki ,ki potujejo iz Budimpešte ali Murske Sobote proti Ljubljani lahko zaustavili tudi v Mariboru. S strani Hrvaške obstajajo tudi dolgoročne iniciative za izgradnjo direktne železniške povezave med Zagrebom in Mariborom Preko Ptuja.

Strokovno stališče:

Pripomba se ne upošteva

Opisana zanimiva dvotirna povezava v smeri proti Miklavžu ni opredeljena v veljavnih planskih aktih in tudi ne v nacionalnem programu železniške infrastrukture. Ker zanjo, do sedaj ni bilo izdelane strokovne podlage, ki bi traso ki ima regionalni pomen (poteka po območjih več občin) opredelila na celotni potezi, je ni možno upoštevati pri izdelavi izvedbenega akta.

Pripomba št. 24: (*Zavod poslovno proizvodna cona Tezno*)

Širitev podaljška Zagrebške ceste se naj izvede v severno smer-v smeri velikega parkirišča pred Tamom

Strokovno stališče:

Pripomba se ne upošteva

Za »Podaljšek Zagrebške ceste« od avtosalona Šerbinek na severu do »Koridorske« ceste na jugu je bila izdelana posebna strokovna podlaga za PUP za širše območje Ptujске ceste. V strokovni podlagi je bil podrobno analiziran potreben prečni profil ceste in njen horizontalni potek. Pomik trase proti vzhodu ni možen.

Pripomba št. 25: (*Zavod poslovno proizvodna cona Tezno, Danilo in Andrejka Vicman*)

Promet po parceli 2544 naj bo krožen oz.enosmeren.(priloga št.3)

Strokovno stališče:

Pripomba se ne upošteva

Na parceli je le intervencijski dovoz. Poseben prometni režim ni potreben.

Pripomba št. 26: (*VETIS d.o.o, Pot v mejah 18, Ljubljana*)

Prosijo za vnos poslovnega objekta v izmeri 400m2 na parcelah št.1192 in 2491 vse k.o. Tezno. Objekt bo namenjen servisni dejavnosti-popravilo viličarjev. (priloga št.4)

Strokovno stališče:

Objekt je možno locirati v skladu z zazidalno situacijo, južno od določene gradbene linije.

Pripomba št. 27: (*SISTON-posredništvo, Petra Lesjak –Štampar s.p., Ptujсka cesta 184, Maribor*)

Lastnica objekta-poslovna stavba na parc.št.2531/32 v izmeri 177m2.V osnutku so ti prostori namenjeni pisarniški dejavnosti.

Načrtuje spremembo dela prostorov v trafiko in kavarno. Trafike sedaj ni na območju in je potrebna za oskrbo delavcev. Kavarna bi služila oskrbi delavcev in obiskovalcev saj bi stregli tople napitke in pecivo.

Je že planiranih 12 parkirnih mest, obstaja tudi možnost parkiranja z zadnje strani objekta, kjer imajo služnostno in predkupno pravico.

Strokovno stališče:

Sprememba dejavnosti za potrebe trafike in kavarne je možna. Parkiranje je možno le na parkirnih površinah določenih z zazidalnim načrtom v skladu z 12. členom odloka (Mirujoči promet), ki bo dopolnjen.

Pripomba št. 28: (*RTI d.o.o., Ptujсka cesta 184, Maribor UNIOR d.d. Strojna oprema PE Maribor*)

RTI d.o.o je lastnik nepremičnine, ki jo označuje parcela at. 2475/2, posestni list 670 K.O. 0680 Tezno Parcela leži na severnem robu ograjenega območja TAM. Nepremičnino predstavlja dvorišče v izmeri 3298 m² in poslovna stavba v izmeri 1305 m². Kot gospodarska

družba, delujoča znotraj proizvodne cone Te-5-Tezno, ki ima lastne razvojne načrte, imamo neizpodbitni interes za pripombe na razgrnjeni osnutek Zazidalnega načrta za proizvodno cono Te-5 – Tezno:

Predlagata, da se izbriše nekategorizirana cesta na parceli št. **2475/2** in na parceli št. **1234/4**, ker bosta na omenjenih parcelah uporabljala dvorišče kot operativno transportno površino, kar pomeni, da dvorišče mora biti prazno.

Predlagata tudi, da se nekategorizirano povezovalno cesto preko Uniorjevega zemljišča po parceli št. **1196/3** in po parceli št. **1234/4** premakne ob rob Streliške ceste.

(glej prilogo)

Parkirišče na parceli št. 2475/2 in parcelah 2473, 1249/9

Iz zazidalne situacije (priloga 7) je razbrati, da se na severnem delu parcele 2475/2, ki je v lasti RTI in delih parcel 2473 ter 1249/9 predvideva parkirišče. Iz osnutka ni razvidno ali javno, ali privatno. V vsakem primeru gre za poseganje v lastninsko pravico. V kolikor bo na tem mestu javno parkirišče, potem nam zmanjka prostora za izvajanje in razvoj naše dejavnosti. Seveda pa smo zainteresirani za odkup dela parcele 2473 in 1249/9 tako, da bi naše zemljišče dobilo bolj pravokotno obliko. V skladu z našimi razvojnimi usmeritvami bi potem lahko zemljišče uredili v skladu z osnutkom zazidalnega načrta, vsekakor pa to ne bi moglo biti javno parkirišče, ampak parkirišče za zaposlene in poslovne partnerje RTI d.o.o.

Na južnem delu parcele 2475/2 oz. zemljišču med stavbo 41/a, znano kot »inštitut« in poslovno stavbo RTI, je predvideno parkirišče le na delu tega zemljišča. Predlagamo, da se celotno zemljišče opredeli kot parkirišče v privatni lasti. Del parkirišča je namenjen zaposlenim v RTI d.o.o., del pa poslovnim partnerjem oz. vozilom, ki jih le-ti pripeljejo v RTI na homologacijo.

Nekategorizirana cesta po parceli št. 2475/2

Na zahodni strani meji naša parcela s parcelo št. 1234/4, ki je v lasti Unior d.d. Obe parceli tvorita funkcionalno dvorišče, ki omogoča praktično neoviran dostop do poslovnih prostorov obeh sosedov. To dvorišče je prikazano v prilogi Osnutka zazidalnega načrta za proizvodno cono Te-5 – Tezno na fotografiji – sliki 4/14. Preko tega dvorišča je predvidena nekategorizirana lastnika cesta, ki bi se nadaljevala po parcelah št. 2473 in 1249/9, obe K.O. 0680 Tezno. Po tej cesti bi naj bil omogočen dostop tudi do se nezgrajenih objektov, npr. na parceli št. 1249/10.

Za izvajanje naše dejavnosti je zelo pomembno, da imamo omogočen neoviran dostop do poslovnih prostorov z vsemi vrstami gospodarskih vozil, za katere veljajo predpisi o homologaciji vozil v Republiki Sloveniji. Zato uporabljamo zgoraj navedeno dvorišče kot »operativno transportno površino«, kar v dogovoru s sosedi pomeni, da je dvorišče praviloma prazno, brez talnih ovir. V kolikor bi del dvorišča proglasili za cesto in morda celo izvedli pločnike, bi močno otežili manevriranje z večjimi gospodarskimi vozili (npr. vlačilci, cisterne, večji avtobusi) ali ga celo onemogočili. Po našem mnenju na tem delu cesta ni potrebna, transport vozil pa je mogoč tudi po dvorišču v skladu z dogovorom med lastniki dvorišča.

Dostop do drugih poslovnih prostorov (npr. na parcelah 2472/1 in 2472/2 ter 1249/10) ali parkirišč preko našega dvorišča ne bo mogoč, saj se bomo po odprtju cone Te-5 – Tezno oz. morebitni odstranitvi obstoječe ograje okoli TAM-a zelo verjetno morali odločiti za lastno ograjo in tako zagotoviti potrebno varovanje premoženja in možnosti za nemoteno poslovanje.

Predlagamo, da se nekategorizirana cesta na parcelah 2475/2 in 1234/4 izbriše iz Osnutka zazidalnega načrta, da pa se predvidi izvoz s ceste V-Z 1 in s tega neobstoječe nekategorizirane ceste, ki bo tekla vzporedno s »podaljškom Streliške ceste«.

O navedenem predlogu in podanih stališčih smo obvestili predstavnika družbe Unior d.d., ki ni imel nasprotnega mnenja oz. se je strinjal.

Strokovno stališče:

Predlagane nekategorizirane ceste ob robu »podaljška Streliške« ni možno priključiti na Zagrebško. Zaradi tega cesta izgubi svojo funkcijo in ni več potrebna. Območje bo preoblikovano tako, da bo nekategorizirana cesta po parcelah 2475/2, 1234/4 in 1196/3 namenjena le obema lastnikoma (RTI d.o.o. in UNIOR d.d. Strojna oprema PE Maribor). Kot nekategorizirana lastniška cesta je prikazano le vozišče, ki mora biti prosto za možnost dovozov uporabnikov (lastnikov) in kot požarni dovoz skladno z veljavno zakonodajo. Tehnična izvedba, ki bo zagotavljala prosto površino, z ZN ni opredeljena.

Parkirišče, ki je bilo predvideno na delih parcel v lasti RTI ni bilo javno parkirišče. (Glej strokovno stališče v pripombi št. 35).

Po preoblikovanju območja, ki je odgovor na pripombo št. 32, je predvideno povečanje parkirišča na severni strani. Skladno s strokovnim stališčem v pripombi št. 35 bo ureditev parkirišč na parcelah v lasti pripombodajalca določena po sprejetju ZN v izrisu za zunanjo ureditev.

Pripomba št. 29 (Komunaprojekt d.d, Partizanska 3-5, 2000 Maribor)

Pripomba se nanaša na parcelo območja Hermes

- Predlagajo, da se jugozahodni objekt odmakne od obstoječe stavbe Hermes na razdaljo 22m in v gabaritu izenači z objektom Hermes.

- Da se dodatno vriše na severovzhodnem robu parcele dvoje objektov dimenzij 14/25m. Pritlični del objektov je izveden kot parkirišče-ali na stebrih.(priloga št.5)

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva.

Pripomba št. 30 (Svet Zavoda PPC Tezno:)

Ali in kje je v PPC Te5-Tezno predvideno postajališče mestnega avtobusa?

Strokovno stališče:

Javne ceste po katerih je predvidena speljava linij javnega avtobusnega potniškega prometa so določene v ZN (Podaljšek Zagrebške ceste in cestna zanka na potezi cesta »Ledina«, Cesta S-J 3 in Cesta V-Z 2). Pred uvedbo predvidenih linij avtobusnega potniškega prometa bo s prometno presojo določena lokacija avtobusnih postajališč na vozišču. Pri presoji bo potrebno upoštevati predlog javnih prevoznikov in pridobiti dovoljenje Komunalne direkcije.

Pripomba št. 31 – parkirišča (Zavod poslovno proizvodna cona Tezno, tovarna vozil Maribor d. o. o, RTI d.o.o., Andrejka in Danilo VICMAN, PS -CIMOS TAM AI d.o.o., Copatek Silva Žunko s.p., Elpos s.p., Profi deziign s.p, Piktronik d.o.o.)

- Na parceli št.2531/12 se naj predvidijo poševna parkirna mesta ob poslovni zgradbi

- Parcela **2543** naj ostane park oz.zelenica, parkirišča za lastnike in najemnike pa naj se uredijo na parcelah **2542/1, 2541/1, 2541/2 in 2540/3** na katero naj se uredi dovozna cesta po parceli 2540/4

- Predvidijo naj se parkirišča na parcelah št. **2541/1, 2541/2 in 2531/22**, vse v atrijskem delu, kjer je dostop že v podhodu parcele št. **2531/18**.

- Parkirišča naj se predvidijo prav tako v atrijskem delu na parcelah št. **2542/1 in 2542/2** in izvede se naj podhod na parceli št. **2531/31**.

- Dostopnost omenjenih zemljišč v atrijskem delu sedaj ni bila mogoča in tudi urejanje atrijskega dela ni bilo možno.
- Predvidijo naj se parkirišča na parcelah št. **2531/34, 2531/27, 2540/3 in 2531/28.**
- Predvidijo naj se parkirišča na parceli št. **2536/4** in na parceli št. **2536/1.**
- Predvidijo naj se parkirišča na parceli št. **2543**, deklarirani kot park – želeli bi, da se predvidi parkirišče s travnatimi ploščami, ne da bi odstranili katero koli drevo.
- Predvideti parkirišča na parcelah št. **2550/1, 2531/16 in 2532.**
- Predlaga, da naj se kompletno RTI-jevo zemljišče - parcela št. **2475/2** - opredeli kot parkirišče zaradi dejavnosti RTI d.o.o.
- Predvideti parkirišča na parcelah št. **2521/1, 2521/3 in 2521/4** na J-Z delu, na S-V delu pa dopustiti možnost dograditve objekta v širini gradbene linije že obstoječega objekta št. 38 parcela št. **2521/2.**
- Ureditev parkirišč na parceli št. **2531/12;**
- Da se Zagrebška cesta širi v smeri parkirišča;
- Ureditev krožnega prometa na parc. št. **2544.**
- Naj se vrišejo oziroma dodajo parkirišča na parceli št. **2529** in parceli št. **2572/3.**
- Ureditev parkirišča na dvorišču št. 2541/1, 2541/2, in 2531/22. Parkirni prostori so predvideni le okoli objekta št.31, ne pa tudi na dvorišču.

Strokovno stališče:

Pripombe so povezane z urejanjem parkirišč na vseh prostih površinah in zelenicah. V večini primerov gre za zelo majhne delčke parcel privatnih lastnikov, ki omogočajo le odstavo vozil ob tem pa so že vprašljive potrebne dovozne in manipulativne površine.

Za reševanje vseh teh posameznih zahtev velja osnovno načelo, ki bo dobilo osnovo za izgradnjo tudi v 12. členu odloka o mirujočem prometu.

V zazidalnem načrtu so kot v naprej določene javne parkirne površine opredeljena le parkirišča ob vozišču javnih cest.

Vse ostale parkirne površine so določene na površinah, ki ustrezajo veljavnim prometnim in urbanističnim normativom in smernicam. Namenjene so za reševanje parkirnih problemov posameznih investitorjev na obravnavanem območju. V osnutku ZN zaradi sprotnega spreminjanja lastništva in programov investitorjev niso določene glede na lastništvo in programe. Ta delitev bo možna šele po sprejetju ZN v izrisih za posamezne lastnike.

Pripomba št. 32 (Setrans d.o.o, Pesnica pri Mariboru 44/a)

Lastniki poslovnega objekta s parkiriščem na parc št 2513/1 k.oTezno.

Parkirišče nameravajo uporabljati za parkiranje tovornjakov, ki mora potekati nemoteno in izključno za izvajanje njihove dejavnosti. Ker to ni javno parkirišče bi postavili ograjo, da nebi parkirali še drugi, ki te pravice nimajo.

Preko te parcele poteka tudi kabel visoke napetosti. Zato predlagajo, da se predvidi možnost prestavitve tega kabla na mejo oz. pločnik ali ob cesto s severne strani – v javno površino.

Strokovno stališče:

Za ureditev tega parkirišča je bila že izdelana LD. Postavitev ograj okoli parkirišča ni bila predvidena, saj je za dovoz in izvoz iz parkirnih prostorov potrebno uporabiti zahodno in vzhodno cesto kot manipulativno površino. Ti cesti pa sta skupni prometni površini lastnikov sosednjih objektov in jih ni možno zapirati. Parkirišče je možno ograditi le tako, da promet drugih lastnikov na skupnih prometnih površinah ne bo oviran.

Preko parkirišča poteka obstoječi visokonapetostni kablovod. V zazidalnem načrtu ni predvidena prestavitev tega kablovoda, prav tako tudi ne zamenjava oz. rekonstrukcija.

Elektro omrežje je trenutno v upravljanju družbe Zavod »poslovno proizvodna cona Tezno«. Omenjeni kablovod je potrebno ob izvedbi parkrišča mehansko zaščititi v skladu s predpisano tipizacijo za gradnjo povoznih površin nad elektroenergetskimi vodi. Drugih ovir ni. Ob prevzemu elektro omrežja v upravljanje podjetja Elektro Maribor in morebitni rekonstrukciji oz. prestavitvi kabla je možna prestavitev kabla v javno površino na celotni potezi vzdolž ceste.

Pripomba št. 33 (*Zavod poslovno proizvodna cona Tezno, tovarna vozil Maribor d. o. o.*)

Garažna hiša, ki je vrisana na vodnem zajetju, naj se zamakne za kare v levo. V vmesnem obdobju, ko se je pripravljala zazidalni načrt, nismo na Projektne svetovi definirali, kje bi naj bila garažna hiša. TVM d.o.o. je v tem obdobju prodal poslovne stavbe (stala Livarna) in kompletno zemljišče za ustrezno dejavnost.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva

Garažna hiša bo predvidena na drugi lokaciji (glej grafično prilogo).

Pripomba št. 34 (*Zavod poslovno proizvodna cona Tezno, tovarna vozil Maribor d. o. o.*)

TVM d.o.o. smatra, da ni potrebna rušitev obj. 63 na parceli št. 2531/3, saj je objekt novejši izgradnje in namensko grajen za skladiščenje vnetljivih snovi.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva

Pripomba št. 35 (*Zavod poslovno proizvodna cona Tezno, tovarna vozil Maribor d. o. o.*)

Smatramo, da ni potrebna rušitev prizidka na parceli št. 2531/3, ki je prodan podjetju Avtodeli Regnemer d.o.o., saj je po izmeritvah dovolj prostora za pločnik in za cestišče.

Strokovno stališče:

Pripomba se ne upošteva

Skladno s pomenom ceste Ledina je za oblikovanje križišča in zagotavljanje osnovne prometne varnosti rušitev potrebna.

Pripomba št. 36 (*NKBM FINEKO d.o.o. s svojimi kupci*)

- Cestna povezava ceste S-J3 naj se zamakne ob robu predvidenega novega železniškega tira.
- Iz zazidalnega načrta za parcelo št. 2499/1 ni razvidna vrsta rabe (je šrafirano). Smatramo, da je potrebno vrisati objekt, kar je razvidno iz posestnega lista in iz zemljiško knjižnega izpiska.
- Rušitev objekta št. 31 na parceli št. 2496 ni potrebna, v kolikor zamaknemo cesto.
- Podan je tudi predlog, da se razmisli o rušitvi objekta parcela št. 2593 (zaradi širitve ceste Ledina) in objekta parcela št. 2592.
- Prav tako je tudi podan predlog rušitve objekta na parceli št. 2487 in 2488, zaradi izgraditve ceste S-J3.

Strokovno stališče:

Pripomba, ki se nanašajo na prestavitve cest z namenom ohranjanja obstoječih objektov, zaradi pomena cest ni možno upoštevati.

Gradnja na parceli 2499/1 bo možna v skladu z ZN.

Pripomba št. 37 (*WO & WO Sonal d.o.o.*)

- Predlaga zamaknitev Garažne hiše v smeri J, ker se ne strinja, da se posega v lastništvo parcele št. 2499/2 in 2503/2.k.o.Tezno.

- Kupujejo tudi žel progo, ki poteka ob meji njihove parcele saj želijo urediti nemoten dostop na parcelo št.2499/2.

Strokovno stališče:

Opusti se predvidena garažna hiša, ki sega na del parcele 2503/2. Centralna oz. skupna garažna hiša bo predvidena na drugi lokaciji.

Pripomba št. 38 (Flegis d.o.o)

Predlagajo razširitev možnosti dograditve skladiščnih in pisarniških prostorov na parc št.: 2521/3, 2521/1, 2521/4, 2521/2 in 2523. Kot potencialni kupec objekta 38 na parc.2521/1 predlagajo razširitev vzhodno od objekta v širini 5m, saj bi se s tem izenačila širina objekta s objektom na parc.št. 2521/2. (glej prilogo)

Strokovno stališče:

Pripomba se ne upošteva. Dozidave so možne le v skladu s karto "Urbanističnih pogojev".

Pripomba št. 39 (POŠTA Slovenije d.o.o.)

- Predlaga, da se čimprej izgradi podaljšek Panonske ulice zaradi dostopnosti na Ptujsko cesto in s tem na avtocesto - AC.(glej pril.)

Strokovno stališče:

Odsek Panonske ulice med Kaučičevo in Zagrebško ni predmet tega ZN in je sestavni del PUP-a za širše območje Ptujске ceste. V tem ZN je upoštevano križišče podaljšek Panonske – Zagrebška.

Pripomba št. 40 (PS -CIMOS TAM AI d.o.o.)

- Glede rušitve objekta parcela št. 2526, ki je aneks (prizidek) k hali parcela št. 2526, pa predlaga, da se naj tega objekta ne ruši, ker je predviden kot transportna rampa in glede nove izvedbe ceste Ledina ni moteč.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva

Pripomba št. 41 (ELEKTRO TABGA d.o.o.)

- Pripomba je dana, da se transformatorska postaja smiselno locira nekje h kateremu koli objektu, ne pa kot prosto stoječa TP na parceli št. 2477/1.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva. Natančna lega nove TP bo definirana v izrisu iz zazidalnega načrta za elektroenergetsko omrežje in naprave.

Pripomba št. 42 (SISTON-Predstavništvo)

Opozarjajo na težave, ki jih imajo lastniki pri rekonstrukciji objektov, ki so zaščiteni-objekta 33 in 34 bivše upravno poslopje. Zavod za varstvo kulturne dediščine vztraja pri odpiranju vrat izključno iz atrijske strani, kar onemogoča posameznim kupcem koriščenje že kupljenih nepremičnin.. Mnjenja so, da je smiselno ohraniti le del navedenih objektov , ki leži ob prometnici. Nesmiselno je, da je objekt v celoti zaščiten saj je že v preteklih letih zaradi delnih predelav in dozidav precej spremenjen (dozidava zdravstvenega doma, prizadetost zaradi požara, rekonstrukcija strehe in podobno- glej prilogo).

Strokovno stališče:

Pripomba se nanaša na odlok o varovanju kulturne dediščine in je vse posege možno izvajati v skladu s pogoji pristojne službe, ki bodo podrobno določeni v izrisu iz predmetnega ZN.

Pripomba št. 43 (Zavod za varstvo okolja:)

9. člen: Pogoji za urejanje odprtih površin: naj se doda tekst: »Na območju II. vodovarstvenega pasu se prvenstveno predvidi zeleni varovalni pas«

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva.

22. člen: Odvajanje onesnaženih voda: glede na določilo 10. člena Odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode je potrebno uprabljati tesne sisteme za odvajanje odpadnih voda. Tako naj se pojem vodotesno pravilomo v celem tekstu nadomesti s tesno.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva.

27. člen: Odstranjevanje odpadkov: glede na Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Ur. l. RS, 21/01) je potrebno predvideti lokacije za »ekološke otoke«, ki so obvezni sestavni del logističnega sistema ravnanja z odpadki. Prav tako je potrebno, da se lokacije kontejnerjev za odvoz odpadnega materiala, ki nastaja v proizvodnji določi v fazi izdelave lokacijske dokumentacije in ob sodelovanju z izvajalcev javne službe.

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva, lokacije kontejnerjev za ločeno zbiranje vseh vrst odpadkov bodo določene v izrisu iz zazidalnega načrta.

28. člen: Zaščita pred onesnaževanjem podtalnice:

- šesta alineja drugega odstavka naj pravilno glasi: - izvajati imisijski monitoring podtalnice v skladu s Pravilnikom o monitoringu onesnaženosti podzemnih voda z nevarnimi snovmi (Ur. l. RS, št. 5/2000).
- doda naj se nova alineja, ki glasi: -izvajati emisijijski monitoring odpadnih voda v skladu s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. l. RS35/96)
- v tretjem odstavku istega člena naj se dopolni navedba predpisov in sicer:
Pravilnik o zdravstveni ustreznosti pitne vode (Ur.l. RS, št. 46/97 z dopolnitvami)
Pravilnik o imisijskem monitoringu kakovosti površinske vode, ki se jih odvzema za potrebe oskrbe s pitno vodo (Ur.l. RS, 40/2001)

Strokovno stališče:

Pripomba se upošteva.

31. člen:, tretji odstavek naj se črta, ker ni strokovno smiselno zapisan (sklicevanje na 33. člen ZVO)

Strokovno stališče:

Kot problem ocenjujemo dejstvo, da je na območju II. vodovarstvenega pasu predvidena »koridorska cesta«, ki bo služila med drugim tudi dvema vstopnima točkama v območje proizvodne cone (za cesto S-J 3 ter S-J 1). Po Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode (13. člen) v II. v.v.območju ni dovoljeno opravljati prometa nevarnih in škodljivih snovi, razen dostave. Zato predlagamo, da se zaradi zaščite podtalnice koridorska cesta predvidi le za promet osebih vozil.

Datum: 22.05.2002.

Številka: 35005- 00017 /2001-0901 VB

Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.
ŽUPAN