



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si

GMS - 651



MARIBOR2018
Evropska pristanišča socialne vključitve

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005 - 35/2017-16
Maribor, 3. april 2018

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 35. SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA
Radvanje 5 S (območje za individualno stanovanjsko
gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru) – prva obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA
Urbis d.o.o. Maribor

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

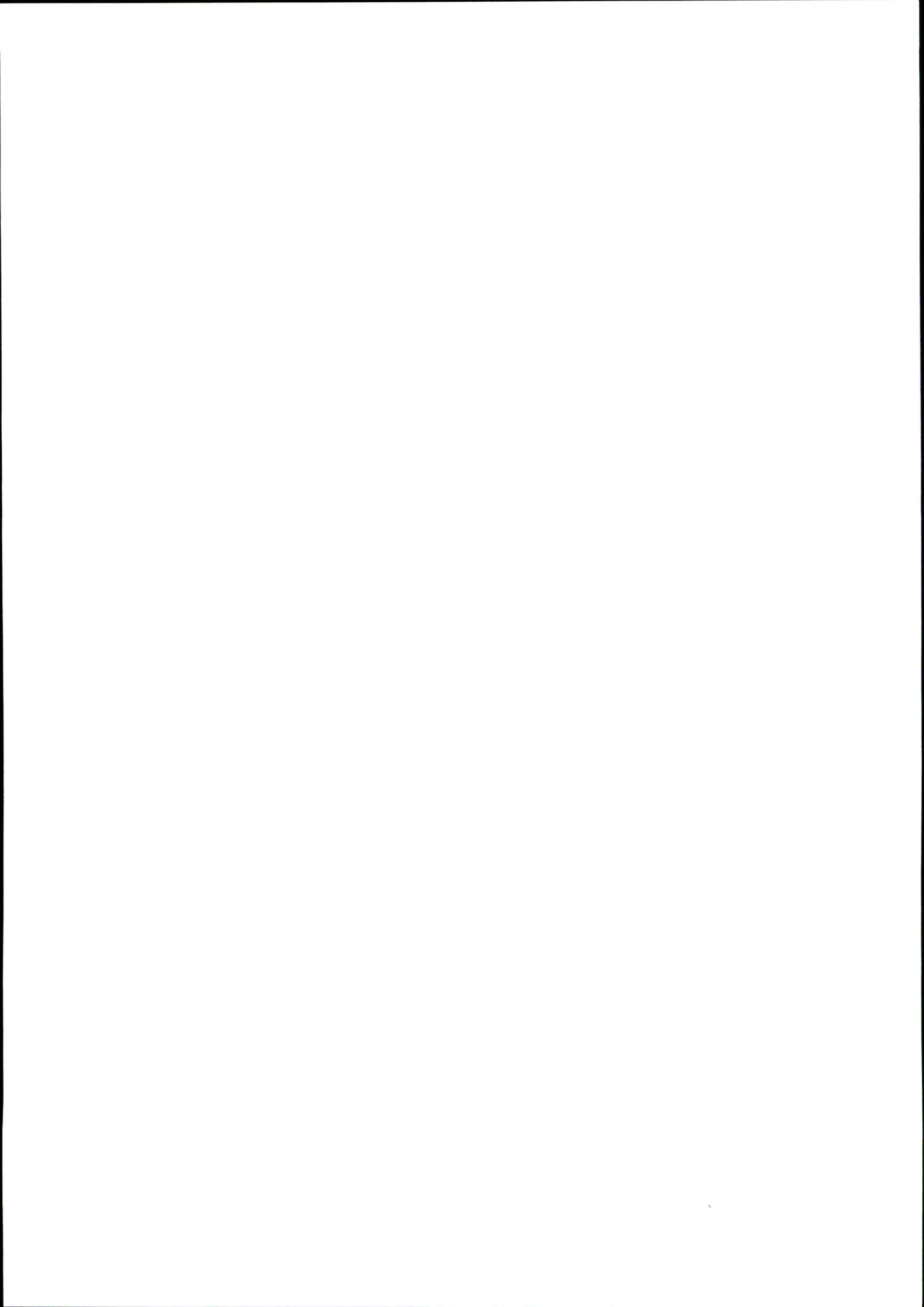
POROČEVALKI: mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka
Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

PREDLOG SKLEPA: MESTNI SVET SPREJME ODLOK O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM
NAČRTU ZA DEL OBMOČJA Radvanje 5 S (območje za
individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v
Mariboru) v prvi obravnavi

dr. Andrej FIŠTRAVEC
župan Mestne občine Maribor

PRILOGE:

- odlok
- obrazložitev odloka
- grafična priloga
- veljavni odlok (ki se dopolnjuje – v e-obliki)





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

MARIBOR2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005 - 35/2017-16 0301 04
Maribor, 3. april 2018

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 35. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

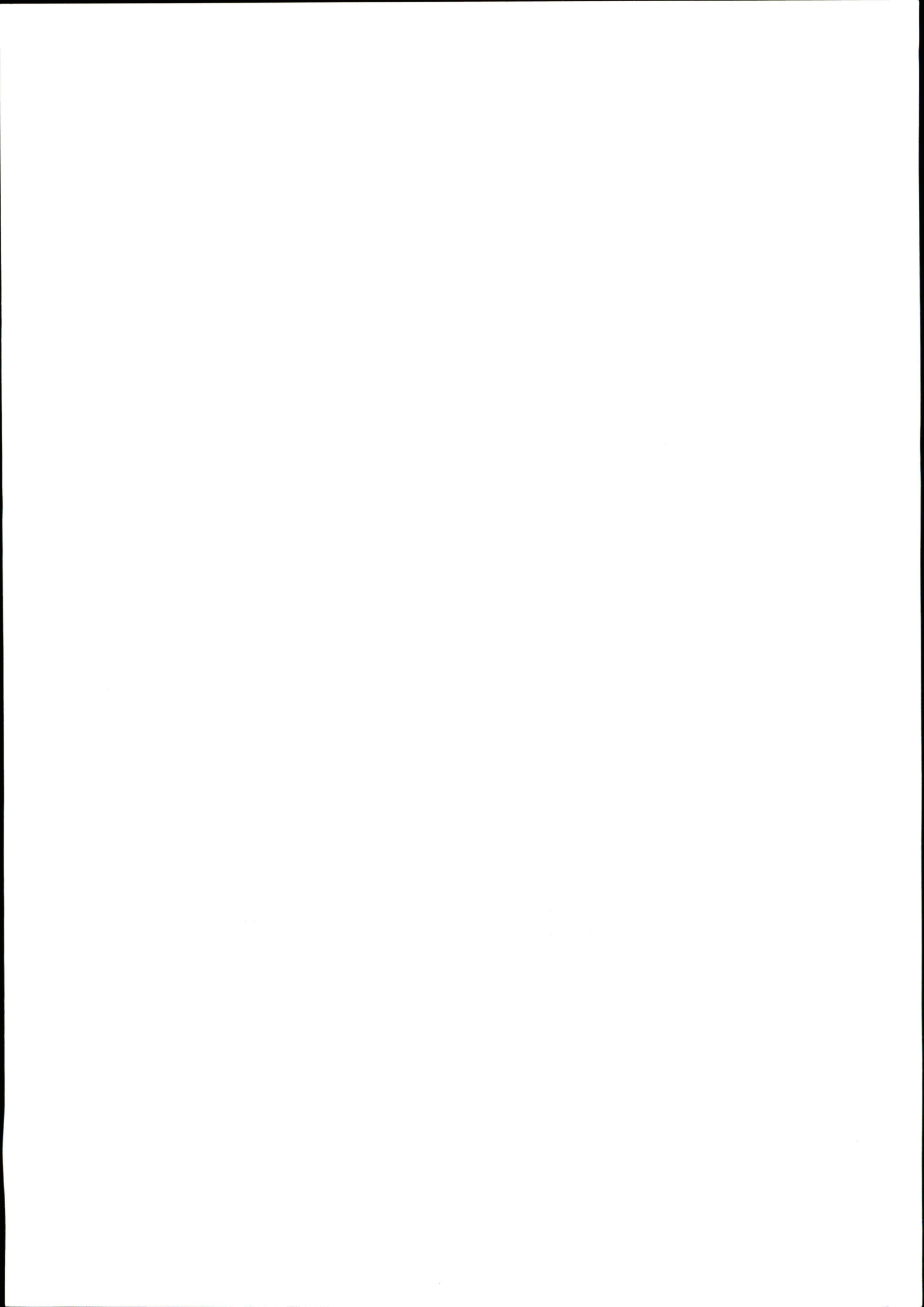
Naslov gradiva:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA Radvanje 5 S (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. odlok 2. obrazložitev odloka 3. grafična priloga 4. veljavni odlok (ki se dopolnjuje – v e-obliki)

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Simon TEKAVEC, višji svetovalec	UKPP-SUP	3.4.2018	
Gradivo pregledala vodja Sektorja za urejanje prostora:	Lidija KODRIČ VUK, sekretarka	UKPP-SUP	3.4.2018	
Gradivo pregledal vodja Urada za Komunalo, promet in prostor:	Vili EISENHUT sekretar	UKPP	4.4.2018	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Gradivo pravno pregledal-a:	BRANKA KRANJC, SEKRETARKA	SSPZ SSZ	04.04.18	
Gradivo finančno pregledal-a:	MARIJA KAVČIČ SEKRETARKA	UF	6.4.2018	 Ni nepov. finančnih dokumentov za poročila.

Gradivo prejela služba MS v fizični in e-obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta		
--------------------------------------------------------	-----------------	------------------------------------	--	--

Gradivo pregledal direktor MU	mag. Simon Štrancar	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		



Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2012-skl.US, 76/2014-odl.US, 14/2015-ZUJFO in 61/2017-ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011 in 8/2014) je Mestni svet Mestne občine Maribor naredni seji dnesprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM LOKACIJSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA Radvanje 5 S (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru)

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo na mestnem svetu ~

1. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Radvanje 5 S (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru) (MUV št. 12/2007), se na koncu 1. člena doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

(predmet sprememb in dopolnitev OLN)

S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Ra 5 (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, pod št. proj. 2017/OPPN-041.«

2. člen

Za 3. členom odloka se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

(sestavni deli sprememb in dopolnitev OLN)

I. Odlok

II. Kartografski del

1. Načrt namenske rabe prostora

1.1. Izsek iz veljavnega OLN – Arhitektonska zazidalna situacija M - 1 : 1000

1.2. Kopija katastrskega načrta M - 1 : 1000

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

2.1. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov M - 1 : 1000

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.0. Prikaz prostorske ureditve na DOF načrtu M - 1 : 2000

3.1. Arhitektonska zazidalna situacija z zelenimi površinami M - 1 : 1000

3.2. Funkcionalno oblikovalski pogoji M - 1 : 1000

3.3. Prometno tehnična situacija M - 1 : 1000

3.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov M - 1 : 1000

III. Priloge

1. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine

2. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje

3. Seznam nosilcev urejanja prostora, smernice in mnenja

4. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OLN

5. Povzetek za javnost«

3. člen

V 10. členu se besedilo prvi odstavka spremeni tako, da se glasi:

»Načrtovana je gradnja stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov. Stavbe so nanizane v štirih vrstah z dovoznimi cestami, skupaj je načrtovanih 24 objektov (48 stanovanjskih enot).«.

Prva alineja četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

» - manj zahtevni objekti (stanovanjske dvojček stavbe, infrastrukturni objekti),«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Velikost in zmogljivost objektov:

- tlorisna velikost objekta (dvojčka) je 12,25m x 13.30m, max. etažnosti P+M (max. višina slemena je 10,00 m od kote terena), naklon strešin je od 30° do 45 °,
- odstavno mesto za avtomobile se nahaja ob objektu na gradbeni parceli, prostora je za dva avtomobila, prostor se lahko nadkrije z nadstrešnico, ki se lahko dotika parcelne meje ali je združena z nadstrešnico na sosednji parceli, streha je ravna ali v naklonu,
- gradnja kleti je možna po predhodno pridobljenem pozitivnem geotehničnem mnenju.«.

4. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Dovoljena odstopanja:

- tlorisno odstopanje načrtovanih stavb od določene velikosti v kartografskem delu je +1,0 m (objekti so lahko tudi manjših tlorisnih dimenzij),
- na podlagi ustrezne projektne tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskem opremljanju, v kolikor te spremembe ne spreminjajo vsebinskega koncepta lokacijskega načrta in so v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.«.

5. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

» Znotraj območja obdelave je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- majhna stavba,
- pomožni objekt v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni komunalni objekt.

Nadstreški, vrtno lope, ograje in podporni zidovi se lahko postavijo 0,5 m do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo.«.

6. člen

V 16. členu se prvi in drugi odstavek spremenita tako, da se glasita:

»Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- celotno območje je dostopno iz severne strani iz Rožnodolske ulice preko dveh priključkov,
- tehnični elementi notranje cestne mreže:
 - cestišče širine 5.80 m,
 - pločnik širine 1.00 m,
 - izvedba cestišča, pločnikov in parkirnih mest je v protiprašni izvedbi.

Na celotni trasi predvidenega cestnega omrežja je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi.«.

7. člen

V 17. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»V predvidenih dovoznih cestah se zgradi novo vodovodno omrežje DN 100 in DN 80 v cestah z navezavo na obstoječi vodovod v Rožnodolski ulici. Za požarno zaščito pozidave se predvidi ustrezno število požarnih hidrantov.«.

Četrti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»V dostopnih cestah in ulicah se predvidi položitev kableske kanalizacije, ločeno za TK in KTV omrežje, s pripadajočimi jaški, v skladu s pogoji upravljavca. Do posameznih objektov se predvidijo zemeljski priključki, ki se izvedejo v skladu s pogoji upravljavca.«.

8. člen

V 18. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Pri načrtovanju in izvedbi je potrebno upoštevati določila veljavne Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja. Območje se nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III. Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati:

- vsi objekti s pripadajočo ureditvijo morajo biti odmaknjeni 5 m od zgornjega roba brežine Pekrskega potoka,
- vsi objekti morajo biti priključeni na javno kanalizacijsko omrežje. Predvidi se ločen sistem odvodnjavanja. Vse rešitve se načrtujejo in izvedejo v skladu z veljavno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod in
- izvesti je potrebno ukrepe za zagotovitev poplavalne varnosti območja v skladu s hidrološko hidravlično študijo.«.

Na koncu 18.člena se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Varovanje gozda

- Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.
- Stavbe morajo biti od roba gozda, ki ga predstavlja zemljišče parc. št. 585/1 k.o. Pekre, odmaknjene 15 m, gradnja bližje je možna pod pogoji in s soglasjem Zavoda za gozdove.
- Kakršnikoli posegi v gozd izven območja lokacijskega načrta niso dovoljeni.
- Štore ter odvečen odkopni material, ki bo nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd,.
- Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektih v delu, kjer je gozd, je potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- Pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati določila veljavnega Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov in Uredbo o varstvu pred požari v naravnem okolju.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.«

9. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Lokacijski načrt se lahko izvaja v več zaporednih etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena celota s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.«.

KONČNI DOLOČBI

10. člen (vpogled sprememb in dopolnitev OLN)

Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta iz 1.a člena tega odloka so v času uradnih ur na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor – Sektor za urejanje prostora, na Mestni četrti Radvanje in na spletni strani www.maribor.si.

11. člen (uveljavitev odloka)

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

Številka: 35005 – 35/2017 0301 04
Maribor,



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Urad za komunalno, promet, okolje in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

MARIBOR2018
Evropski prestolnik socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
SPORTNA DESTINACIJA 2018

dat: OPPN / spr.in dop. Rožnodolska / gradivo za 1.obr. na MS
Številka: 35005 – 35/2017-16 0301 04
Maribor, 3. april 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA Radvanje 5 S (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru)

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo na mestnem svetu ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Širše območje Radvanja se plansko ureja z Odlokom o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlokom o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08 in Ur.l. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07 in 36/07). Območje je namenjeno površinam za individualno stanovanjsko gradnjo.

Območje načrtovane spremembe je del prostorsko planske enote Radvanje 5 S in se prostorsko ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za del območja Ra 5 - območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici – (MUV št. 12/07), ki je predvidel individualno stanovanjsko gradnjo. Načrtovana gradnja se ni realizirala, zato je območje še vedno prazno, zaraščeno in nepozidano.

Pravna podlaga za izdelavo spremembe lokacijskega načrta je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2012-skl.US, 76/2014-odl.US, 14/2015-ZUJFO in 61/2017-ZUreP-2) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

Spremembe in dopolnitve OLN se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se bo postopek sprejemanja vodil po skrajšanem postopku. Pravna podlaga za skrajšani postopek je 17. člen sprememb in dopolnitev Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 108/09).

2. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem lokacijskem načrtu za del območja za del območja Radvanje 5 S – območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru je izdelan na osnovi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega lokacijskega načrta za del območja Radvanje 5 S, objavljenega v Medobčinskem uradnem vestniku št. 33/2017, kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba URBIS d.o.o. Maribor je odgovorni načrtovalec sprememb in dopolnitev OLN. Javna razgrnitev bo potekala v času od 13. aprila 2018 do vključno 30. aprila 2018, javna obravnava bo 18. aprila 2018 v sejni sobi Mestne četrti Radvanje. V času javne razgrnitve in javne obravnave lahko k navedenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta podajo pripombe pravne in fizične osebe. Pripombe posredujejo pisno na Urad za komunalo, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska 7, Maribor ali na elektronski naslov mestna.obcina@maribor.si pod zadevo »javna razgrnitev – Rožnodolska« ali pa jih osebno vpišejo v knjigo pripomb v prostorih javnih razgrnitev. O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, odloči pripravljavec sprememb in dopolnitev OLN po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca.

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN

Območje sprememb in dopolnitev OLN obsega parcele 589/1, 587/1, 586/1 in 589/3, vse k.o. Pekre, kar pomeni celotno območje veljavnega lokacijskega načrta in je velikosti cca. 2 ha. Načrtovana je delna sprememba prometnega režima in postavitve stanovanjskih stavb z možnostjo umestitve stanovanjskih dvojčkov, kar pomeni spremembo tipologije gradnje objektov. Posledično se bo spremenila parcelacija, uvozi in dostopi do objektov, predvsem iz Rožnodolske ulice. Načrtovani objekti bodo etažnosti P+M z možnostjo izgradnje kleti. Parkiranje je predvideno na lastni parceli.

4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

Sprejetje odloka ne bo imelo neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor. Izgradnja predvidene komunalne infrastrukture v območju, ki jo določa OLN, je obveznost investitorja.

Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo po veljavnem občinskem predpisu, po katerem MOM zaračunava komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. Investitor je dolžan na lastne stroške zgraditi manjkajočo komunalno in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano z OLN.

Pripravil:
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec




mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja



PREGLEDNA SITUACIJA



- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OLN
 - PREDVIDENO**
 - STANOVAJSKE STAVBE
 - PROMETNE POVRŠINE, DOVOZNE CESTE
 - PLOČNIK
 - PARCELNE MEJE
 - ETAŽNOST OBJEKTOV
 - PROSTOR ZA ODPSTAVO AVTOMOBILOV
 - SMER DOVOZA, VHODA V STAVBO
 - ZELENE POVRŠINE
 - DREVESA
 - PEŠ BRV ČEZ POTOK
 - OBMOČJE GRADNJE POD POGOJEM

URBIS Urbanizam, arhitektura, projektiranje in strojstvo d.o.o. Parizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NRČTA ZA DEL OBMOČJA Ra 5 (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru)	
FAZA:	DOPOLNJEN OSMUTEK	
NADLOV LISTA:	Načrt ureditve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji ARHITEKTONSKA ZAZIDALNA SITUACIJA Z ZELENIH POVRŠINAMI	
NAROČNIK:	GOF, družba za gradbeništvo, inženiring, proizvodnjo in vzdrževanje cest, d.d. Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto	
NOGILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1562 A	
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.	
ŠT. PROJEKTA:	2017/OPPN-041	
DATUM PROJEKTA:	MAREC 2018	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:	3.1	

VIZUALIZACIJA





MUV/12-2007
odloča, pri se
spremenjuje

204

Na podlagi 12. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 - popravek in 58/03 - ZZK-1) je Mestni svet Mestne občine Maribor na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/89, 23/98, 5/00, 10/02, 6/04, 13/04 in 26/05) na svoji 6. seji dne 16. aprila 2007 sprejel

ODLOK

o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Ra5 (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

Občinski lokacijski načrt (v nadaljevanju OLN) za del območja prostorsko planske enote Radvanje 5 – S (del PPE Ra 5 S - individualno stanovanjsko območje ob Rožnodolski ulici v Mariboru) predstavlja del ureditvenega območja Mestne občine Maribor in določa prostorske ureditve, umestitve načrtovanih ureditev v prostor, pogoje za reševanje gospodarske javne infrastrukture, rešitve v zvezi z varovanjem okolja in naravne ter kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, parcelacije in etapnost izvedbe ter vplivno območje prostorske ureditve.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OLN)

Z OLN se znotraj ureditvenega območja predvidi gradnja:

- novih stanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo ureditvijo,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture.

3. člen

(sestavni deli OLN)

I. SPLOŠNI DEL

II. BESEDILO ODLOKA

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Načrt namenske rabe prostora

- 1.1. Izsek iz kartografske dokumentacije Prostorskega plana Mestne občine Maribor z lego prostorske ureditve M - 1 : 5000
- 1.2. Kopija katastrskega načrta M - 1 : 1500

2. Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

- 2.1. Lega prostorske ureditve v širšem območju M - 1 : 5000
- 2.2. Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OLN z gradbenimi parcelami M - 1 : 1000
- 2.3. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov M - 1 : 500

3. Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prika-

zom vplivov in povezav s sosednjimi območji

- 3.0. Prikaz prostorske ureditve na DOF načrtu M - 1 : 2500
 - 3.1. Arhitektonska zazidalna situacija z zelenimi površinami M - 1 : 500
 - 3.2. Funkcionalno oblikovalski pogoji M - 1 : 500
 - 3.3. Prometno tehnična situacija M - 1 : 500
 - 3.4. Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov M - 1 : 500
- VI. PRILOGE OLN:

1. Povzetek za javnost
2. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev OLN
4. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OLN

4. člen

(načrtovalec prostorskega akta)

Občinski lokacijski načrt za del območja Ra5 S je izdelalo podjetje URBIS d. o.o. Maribor, Jezdarska ul. 3, Maribor, številka naloge 188-OLN/2005. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve iz OLN pa je izdelalo podjetje Zdravec arhitekti, družba za projektiranje in inženiring d. o. o. Maribor, pod številka projekta 35/2005;

II. UREDITVENO IN VPLIVNO OBMOČJE OLN

5. člen

(ureditveno območje)

Ureditveno območje OLN obsega del ureditvenega območja Mestne občine Maribor. Predmet OLN je prostorska ureditev območja na parcelah številka: 589/1, 587/1 in 586/1 in 589/3 vse k. o. Pekre, ki so opredeljene kot stavbna zemljišča.

Meja območja obdelave poteka po zunanjem robu sklenjenega območja citiranih parcel in je v grafičnih prilogah prikazana na karti 2.2 - »Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OLN z gradbenimi parcelami«.

6. člen

(vplivno območje)

Vplivno območje OLN je ureditveno območje OLN in ureditve izven njega, ki so potrebne za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

(prikaz ureditvenega in vplivnega območja)

Ureditveno in vplivno območje OLN je prikazano v grafičnih prilogah na karti 2.2 - »Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OLN z gradbenimi parcelami«.

8. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

Občinski lokacijski načrt ureja izgradnjo potrebne javne gospodarske infrastrukture, ki sega izven ureditvenega območja OLN v skladu z določbami 27. člena tega odloka.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE

UREDITVE V PROSTOR

9. člen

(opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Obravnavano območje obsega 19877 m² veliko prazno zemljišče, ki je del prostorsko planske enote Ra 5-S. Širše območje je pozidano z individualnimi stanovanjskimi objekti in nanj se z enako vrsto pozidave preko Rožnodolske ulice navezuje obravnavano območje.

10. člen

(opis rešitev načrtovanih objektov in površin)

Umestitev v prostor

Gradnja stanovanjskih objektov sledi obstoječi pozidavi. Stavbe so nanizane v štirih vrstah (skupaj 24 stavb) z vmesnimi dostopnimi cestami, ki se na vzhodu in zahodu priključujejo na Rožnodolsko ulico.

Namenska raba prostora

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja za poselitev.

Podrobnejša namenska raba: čiste stanovanjske površine, ki so pretežno namenjene stanovanjskim stavbam in spremljajočim ureditvam infrastrukturnih omrežij.

Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del

Novogradnja objektov s potrebno prometno, energetsko, komunalno in drugo gospodarsko infrastrukturo ter ureditev okolice. Po izvedbi posameznih objektov pa veljajo še določbe 13. člena tega odloka.

Vrste objektov glede na namen in funkcijo:

- manj zahtevni objekti (eno in dvostanovanjske stavbe, infrastrukturni objekti),
- enostavni objekti (opredeljeni v 14. členu).

Načrtovani objekti

Velikost in zmogljivost objektov:

- velikost objekta je 15.0 x 10.0 m, višine P+M (max. višina objekta je do 10.0 m od kote terena), mansarda je izvedena z max. do 1.0 m visokim kolenčnim zidom, naklon strešin je lahko od 35° do 45°;
- velikost carporta (garaže ali nadstrešnice) za dva avtomobila je 6.0 m x 5.5 m, višine P (max. višina objekta je 3.5 m), streha je ravna ali v naklonu;
- velikost predvidene dozidave stanovanjskega objekta je 6.0 m x 6.0 m, višine P (max. višina je 3.5 m), streha je ravna ali v naklonu, možna je izvedba samo ene dozidave;
- lopa (v podaljšku carporta) je velikosti 6.0 m x 4.5 m in višine P (max. do 3.5 m – enako kot garaža ali nadstrešnica), lopa je grajena montažno ali je lesena, streha je ravna ali v naklonu,
- gradnja kleti je možna po predhodno pridobljenih pozitivnih geotehničnih mnenjih.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

Stanovanjski objekti so pravokotne oblike, z garažami ali nadstrešnicami za dva avtomobila, lociranimi izmenično levo ali desno ob objektu ter z možno dozidavo na vrtni strani posameznega objekta.

Lega objektov na zemljišču je razvidna iz kartografskega dela

OLN karta 3.2 - »Funkcionalno oblikovalski pogoji«.

Velikost in oblika gradbenih parcel je razvidna iz kartografskega dela OLN na karti 2.2 - »Prikaz ureditvenega in vplivnega območja OLN z gradbenimi parcelami«.

Druga merila in pogoji ter merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov so opisani v besedilu in prikazani v kartografskem delu OLN.

Dostopi

Do vseh objektov so zagotovljeni dostopi iz predvidenega cestnega omrežja, tako kot je razvidno iz kartografskega dela OLN. Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno-varnostne razmere ter dostopnost za kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir. Pri morebitnih nivojskih razlikah terena mora biti poleg stopnic izvedena tudi položna klančina do 15%.

Brežine in oporni zidovi

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja se zavarujejo pred erozijo s primerno ozelenitvijo - zatravitev in zasaditev z grmovnicami.

Betonski oporni elementi morajo biti arhitekturno oblikovani in obloženi z avtohtonim kamnom.

Odmiki objektov

Odmiki posameznih objektov od parcelnih mej so prikazani v karti: »Funkcionalno oblikovalski pogoji«.

Zunanja ureditev

Podrobnejše urbanistične usmeritve za vzpostavitev zelenih površin znotraj območja obdelave so razvidne iz karte 3.1 - »Arhitektonska zazidalna situacija z zelenimi površinami«.

Zelenice in vrtovi se načrtujejo v okviru predvidenih parcel na lastnih zemljiščih. Predstavljajo zunanjo ureditev okoli predvidenih stanovanjskih objektov. Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste.

Javna razsvetljava

Ureditev javne razsvetljave se načrtuje tako, da se uporabijo svetila s konstrukcijo, ki omogoča osvetljevanje talnih površin, ne pa tudi širše okolice in neba.

Ograje

Ograje so lahko polne, lesene, žičnate, zasajene z vzpenjal-kami in ne smejo posegati v območje pločnika ali zelenice ob cesti.

Ulična oprema

Ulična oprema (napisi, oznake, luči, klopi, smetnjaki...) mora biti postavljena tako, da ne ovira funkcionalno oviranih oseb, zastira značilnih pogledov ter ne ovira dostopa za interventna vozila in vzdrževalce objektov gospodarske javne infrastrukture.

Postavitev ulične opreme ne sme preprečiti izvedbe prometnic s predpisanim uličnim profilom oziroma mora biti njihova višina in pozicija usklajena s prometno varstvenimi predpisi glede zahtevanih preglednih kotov vožnje.

Utripajoče svetlobne reklame, izveski, napisi in reklamne table niso dopustne.

11. člen (odstopanja)

Kot odstopanja je dovoljeno:

- spreminjanje dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov objektov v skladu s prikazano možno širitvijo v kartografskem delu OLN,
- zmanjšanje gabaritov objektov do max. 10% tlorisne površine,
- preoblikovanje internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju pogojev OLN (nadstrešnica nad nepokritimi parkirišči, ali preoblikovanje nadstrešnice v garažo),
- odstopanje pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OLN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OLN, oziroma če so za izvedbo odstopanj pridobljena soglasja za spremembo pristojnih soglasodajalcev.

12. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Dimenzije in umestitve objektov v prostor so opredeljene v karti 3.1 - »Arhitektonska zazidalna situacija z zelenimi površinami« in v karti 3.2 - »Funkcionalno oblikovalski pogoji« ter opisane v 10. in 11. členu tega odloka.

Elementi za zakoličenje objektov in elementi za zakoličenje gradbenih parcel so razvidni iz karte 2.3 - »Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov«.

Priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo je razvidno iz karte 3.4 - »Zbirni načrt komunalnih vodov in priključkov« ter opisano v 16., 17. in 27. členu tega odloka.

13. člen

(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet OLN, se ne nahajajo obstoječi zidani objekti. Vrste dopustnih gradenj in posegov na izvedenih objektih, ki bodo zgrajeni na osnovi tega OLN, so:

- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega z zakonom določenih ravni vplivov na okolje in da funkcionalno zemljišče ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (poslovne in osebne storitvene dejavnosti),
- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitetnih, gabaritnih, oblikovnih sprememb in sprememb namembnosti in dozidave skladno z 10. in 11. členom odloka,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitev vseh vrst enostavnih objektov, ki jih določa 14. člen tega odloka,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi čiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem ekološke sanacije,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- rušenje objektov in naprav in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,

- novogradnje v primeru rušitve obstoječih objektov, pri čemer so pogoji za novogradnje takšni, kot so opredeljeni v 10 in 11. členu odloka.

14. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

Znotraj območja obdelave je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni objekti: objekti za lastne potrebe, ograje (medsosedske ograje, oporni zid oziroma škarpa), pomožni infrastrukturni objekti (pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni telekomunikacijski objekti, pomožni komunalni objekti),
 - vadbeni objekti (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot),
 - spominska obeležja,
 - urbana oprema
- Gradnja ostalih enostavnih objektov ni dovoljena.

15. člen

(pogoji za vzdrževalna dela)

Z izvedbo vzdrževalnih del se sme spreminjati dele fasad objektov. Zunanje dele klimatskih naprav je možno namestiti na fasado, ki ni izpostavljena (tista, ki ni vidna s cestne smeri), pri čemer s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega in delovnega okolja.

IV. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBVEZNOSTI PRIKLJUČEVANJA NANJO

16. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Za prometno omrežje in ostale utrjene površine veljajo naslednji pogoji:

- celotno območje je dostopno iz severne strani iz Rožnodolske ulice,
 - tehnični elementi notranje cestne mreže: cestišče širine 5.50m, enostranski pločnik širine 1.25m, enostranski pločnik kombiniran z zelenico širine 1.25m, izvedba cestišča in pločnikov je v asfaltu, izvedba parkirnih mest na posameznih parcelah je v asfaltu ali v betonskih tlakovcih.
 - tehnični elementi parkirišč: velikost min. 2.50x5.0m.
- Na celotni trasi predvidenega cestnega omrežja je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo skladno z veljavnimi predpisi, zakoni in pravilniki.
- Pred izgradnjo cestnega omrežja je potrebno izdelati projekt za izvedbo.

Peš promet

Peš promet znotraj območja OLN se načrtuje po predvidenih pločnikih. Na pločnikih je potrebno zagotoviti neovirano gibanje invalidov z vozički.

Kolesarski promet

Kolesarski promet znotraj območja obdelave poteka po cestišču.

Dostava in intervencija

Pot za interventna vozila (rešilec, gasilec in policijsko vozilo, vozilo zaradi interventnega vzdrževanja ...) je načrtovana po cestišču, enako tudi dostavna pot.

17. člen

(pogoji za komunalno in energetska urejanje)

Predvidena je navezava na obstoječe omrežje komunalne in energetske infrastrukture. Pred izvedbo je potrebno na terenu natančno določiti lego posameznih vodov. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati smernice posameznih upravljavcev in določbe tega lokacijskega načrta.

Oskrba z vodo

Za potrebe oskrbe z vodo se načrtuje v predvidenih dostopnih cestah vodovodni cevovod minimalne dimenzije DN 100, ki se naveže na obstoječi cevovod v Rožnodolski ulici in cesti Ob ribniku. Izvede se krožni cevovod. Na cevovodu se predvidi ustrezno število hidrantov za potrebe požarne zaščite.

Elektrika

Napajanje predvidenih objektov je načrtovano iz obstoječe TP Pekre 3. Obstoječa TP se rekonstruira v skladu s pogoji upravljavca. Do objektov so načrtovani ustrezni nizkonapetostni priključki. V dostopnih ulicah je predvidena tipska javna razsvetljava.

Odvod odpadnih vod

Predviden je ločen sistem odvoda meteornih in fekalnih odpadnih vod. Fekalne odpadne vode se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega kanala do obstoječe kanalizacije v Rožnodolski ulici. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN Maribor.

Meteorne odpadne vode se vodijo preko ustrezno dimenzionirane meteorne kanalizacije v obstoječi vodotok. Pred izpustom se po potrebi predvidi zadrževalni bazen. Velikost bazena se opredeli v projektni dokumentaciji. Na iztoku v vodotok je potrebno načrtovati AB iztočno glavo in v območju iztoka predvideti proti erozijsko zavarovanje dna in brežine.

TK in KTV omrežje

Za potrebe predvidene pozidave se načrtuje ustrezna TK in KTV omrežje. V dostopnih cestah je predvidena postavitve ustreznih plastičnih cevi za kasnejše vlečenje kablov. Trasa TK in KTV omrežja je skupna, predvideni so ločeni jaški. Priključki do posameznih objektov se načrtujejo s projektno dokumentacijo.

Ogrevanje – plinovodno omrežje

Za oskrbo predvidenih objektov s plinom je načrtovano ustrezno plinovodno omrežje z navezavo na obstoječi plinovod v Rožnodolski ulici.

Do posameznih objektov se načrtujejo ustrezni priključki s projektno dokumentacijo.

Posamezni objekti se lahko ogrevajo na plin ali elektriko ali na alternativne vire ogrevanja.

Odvoz komunalnih odpadkov

Odvoz komunalnih odpadkov se načrtuje v skladu z veljavnim občinskim odlokom. V območju je predvideno ustrezno mesto za zbiralnico ločenih frakcij.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA TER VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

18. člen

Varstvo pred hrupom

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih hrupa v okolju (ur. l. RS, št. 105/05) se obravnavane parcele nahajajo v III. območju. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

Varstvo zraka

Upoštevati je potrebno Odlok o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 13/98).

Varstvo voda

Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati:

- pravilnik o gradnji na vodovarstvenih območjih, ki se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja in dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 62/2004),
- Pravilnik o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. l. RS, št. 64/2004),
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/07) – po uredbi je območje obravnavanega lokacijskega načrta v VVO III.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo morajo biti skladno s 14. členom in 37. členom ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka 5m pri vodotokih 2. reda.

Ravnanje z odpadki

Odvoz in zbiranje odpadkov je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/98, 45/00, 20/01) in Pravilnikom o ravnanju z embalažo (Ur. l. RS, št. 104/2000).

Na območju se uvede ločeno zbiranje odpadkov.

Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščenice organizacije, v oddaljenosti 1.0m od ceste. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Za območje se določa tudi postavitve zbiralnice ločenih frakcij (ZLF), ki je lociran ob vstopu na območje obdelave.

Varstvo tal

Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalje. Kanalizacija in priključki, lovilec olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je treba upoštevati določila 25. člena tega odloka ter predpise iz področja varovanja okolja.

Z rodovitno plastjo tal, ki se odstrani z matične podlage, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohrani njena plodnost in količina.

19. člen

(varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave)

Varstvo kulturne dediščine:

Območje predvidnega OLN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

Ohranjanje narave

Na območju predmetnega OLN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

20. člen

(ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Za območje OLN so bila pri načrtovanju smiselno upoštevana določila 22. in 23. člena Zakona o požarni varnosti in Pravilnika o požarni varnosti, ki določata, da je potrebno pri načrtovanju posameznih objektov potrebno upoštevati zlasti:

- odmike med objekti ali protipožarne ločitve med objekti za preprečevanje širjenja požara,
- potrebno skupno količino vode za gašenje, ki predstavlja pomemben vhodni podatek za načrtovanje vodooskrbe obravnavanega območja, hidrantno omrežje mora izpolnjevati pogoje glede pritiska in kapacitete,
- intervencijske in postavitvene površine za gasilce v skladu z veljavnim standardom .
- povečano možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov,
- možnost širjenja požara med posameznimi objekti.

VII. NAČRT PARCELACIJE

21. člen

(načrt parcelacije)

Mejne točke gradbenih parcel in objektov so razvidne iz karte 2.3 - »Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel in objektov«. Površine parcel smejo odstopati do $\pm 5\%$.

22. člen

(javno dobro)

Na območju obravnavanega OLN ni zemljišč, ki bi predstavljala javno dobro. Lastnik zemljišč bo po izgradnji gospodarske javne infrastrukture le to predal v javno dobro.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

23. člen

(etapnost gradnje)

Izvedba OLN je možna v več medsebojno neodvisnih fazah, pri čemer je prva faza izgradnja javne gospodarske infrastrukture ter nato gradnja posameznih objektov v medsebojno časovno neodvisnih fazah. Posamezna faza predstavlja gradnjo objekta z vso potrebno zunanjo ureditvijo.

Namembnost zemljišč do vzpostavitve gradbene parcele ostaja enaka sedanji. Možne so le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja.

VIII. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

24. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OLN, določenih v 27. členu tega odloka, mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

Pred začetkom gradnje je potrebno pridobiti geotehnične pogoje gradnje za vsak predvideni objekt.

25. člen

(obveznost v času gradnje)

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajajo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

26. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za navezavo nove komunalne infrastrukture na primarno infrastrukturo po veljavnem pravilniku za odmero komunalnega prispevka. Izgradnja celotne komunalne prometne infrastrukture v območju OLN z navezavo na obstoječo primarno infrastrukturo je obveznost investitorja.

X. POSEGI IZVEN OBMOČJA LOKACIJSKEGA

NAČRTA

27. člen

(komunalna in energetska infrastruktura)

Vodovod

Izvedba priključka na obstoječi vodovodni cevovod v Rožnodolski ulici po parceli številka 590/1 k. o. Pekre.

Elektrika

Rekonstrukcija trafo postaje (TP) in izvedba trase ter predvidenega električnega priključka na TP Pekre 3, ki poteka po parcelah številka 577/1, 580/16, 581/16, 583/1, 585/1 vse k. o. Pekre.

Odvod odpadnih vod

Predvidena fekalna kanalizacija se na obstoječi vod, ki je v Rožnodolski cesti priključuje preko parcele številka 590/1 k. o. Pekre.

Plinovod

Izvedba priključka na obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka v Rožnodolski ulici bo potekala po parceli številka 590/1 k. o. Pekre.

XI. KONČNE DOLOČBE

28. člen

(veljavnost občinskega lokacijskega načrta)

Lokacijski načrt velja do izvedbe prostorske ureditve, ki je predvidena na osnovi tega lokacijskega načrta.

29. člen

(vpogled OLN)

Lokacijski načrt je na vpogled v Mestni občini Maribor na Zavodu za prostorsko načrtovanje, na Mestni četrti Radvanje in na spletni strani » www.maribor.si/zpn « .

30. člen

(uveljavitev odloka)

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

Številka: 35005 – 16/05 0901 ST

Datum: 16. april 2007

Župan

Franc Kangler, s. r.