



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

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



MARI GMS – 210/I
Evropska priložnost za socialno ekonomijo

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
SPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35000-30/2008-35
Datum: 8.5.2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju – druga obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: Urbis d.o.o., Maribor,
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Mag. Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja
predstavniki načrtovalca Urbis, d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju - v drugi obravnavi.

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor



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: 35000-30/2008-35

Datum: 8.5.2018

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

Naslov gradiva:	ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 5 S – NOVI SONČNI DOM NA POBREŽJU
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Grafična priloga in obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec		8.5.2018	
Gradivo pregledala:	Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja		8.5.2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada	UKPP	9.5.2018	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	/	/		
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/	/		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	9.5.2018	
---	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU-po pooblastilu	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon.	Kabinet župana	9.5.2018	
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 –ZVO-1B, 108/09, 80/10 –ZUPUDPP, 43/11 –ZKZ-C, 57/12, 57/12 – UPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) je Mestni svet Mestne občine Maribor na redni seji dne sprejel

ODLOK

O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju

(predlog)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Pobrežje 5 S – Novi Sončni dom na Pobrežju, v nadaljevanju: OPPN.

(2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2008/OPPN-037.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) OPPN vsebuje besedilo odloka, kartografski del in priloge.

(2) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z dograditvijo obstoječega doma, izgradnjo novega objekta (dom starostnikov, oskrbovana stanovanja) in rekonstrukcijo obstoječega objekta dijaškega doma v oskrbovana stanovanja, dom za starostnike.

(2) Predvidene ureditve:

- dozidava obstoječega doma za ostarele (objekt 1): dom za ostarele, oskrbovana stanovanja;

- rekonstrukcija obstoječega dijaškega doma (objekt 2): dom za ostarele, oskrbovana stanovanja;

- gradnja novega doma za ostarele (objekt 3): dom za ostarele, oskrbovana stanovanja;

- ureditev zunanjih površin;
- gradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti, ki jih zahteva predvidena gradnja. Območje leži v vzhodnem delu mesta Maribor, na Pobrežju med Železnikovo ulico in Cesto Osvobodilne fronte. Na vzhodu je omejena z blokovsko stanovanjsko pozidavo, na zahodu pa z obstoječo poslovno dejavnostjo.

(2) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini k.o. Pobrežje: 973/2, 973/3, 1251/1, 1251/2, 1254/8 in 1256/2.

(3) Velikost območja OPPN je 7 645 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen (umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Glavni dostop na območje je predviden s severne strani območja iz Železnikove ulice, iz katere so predvideni dostopi in uvoz v podzemno garažo novega objekta. Na zahodni strani območja stoji dom za ostarele, na sredini stoji dijaški dom, vzhodni del območja je nepozidan.

(2) Območje OPPN obravnava dograditev obstoječega doma za ostarele na zahodu, rekonstrukcijo oziroma preureditev in dozidavo obstoječega dijaškega doma na sredini in novogradnjo na vzhodu ter zunanjo ureditev celotnega območja.

6. člen (opis prostorskih ureditev)

(1) Objekt številka 1:

Obstoječ dom za ostarele je na severni strani predviden za dozidavo, ki s svojo severno stranico sledi liniji ostalih dveh objektov.

(2) Objekt številka 2:

Dijaški dom je predviden za rekonstrukcijo in manjšo dozidavo, saj se objekt spreminja v stavbo za ostarele in oskrbovana stanovanja. Preoblikovanje tega objekta zaključuje funkcijo območja, ki ga bodo koristili starejši občani.

(3) Objekt številka 3:

Postavitev novega objekta (na vzhodni strani) sledi na severni strani liniji obstoječega objekta dijaškega doma, kar se bolj izrazito prikaže šele z rekonstrukcijo tega objekta. Orientacija novega objekta je enaka sosednjim in sicer v smeri S-J.

(4) V vseh treh stavbah je možna ureditev doma za ostarele in/ali oskrbovanih stanovanj. Natančno se vsebina opredeli v projektni dokumentaciji. Dopustna je izvedba nadzemnih povezovalnih hodnikov med objekti v posameznih ali vseh etažah. Natančna lokacija povezav se opredeli v projektni dokumentaciji.

(5) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Vrste dopustnih dejavnosti poleg bivanja, ki se dopuščajo:

- zdravstvo in socialno varstvo,
- gostinstvo – dejavnost strežbe jedi in pijač,
- trgovina na drobno za potrebe dejavnosti,
- druge raznovrstne poslovne dejavnosti – pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- druge storitvene dejavnosti,
- druga proizvodnja elektrike.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- gradnja novih objektov,
- tekoča vzdrževalna in investicijska dela na objektih in napravah,
- nadzidave in dozidave novih objektov in naprav do opredeljenih gabaritov in dopustnih odstopanj, ki so opredeljena v tem odloku,
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov in dopustnih odstopanj, ki so opredeljena v tem odloku,
- odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
- adaptacija in rekonstrukcija objektov in naprav,
- funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v okviru določil 10. člena tega odloka.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Stanovanjske stavbe za posebne družbene namene:
 - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - garažne stavbe,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 10. člena tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture:
 - Ceste in podhodi.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
 - distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja.

Dopuščene dejavnosti se lahko umestijo v zgoraj navedene stavbe oz. objekte.

8. člen

(pogoji in usmeritve glede obstoječih objektov na območju OPPN)

(1) Obstoječi objekti so razvidni iz grafične priloge 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.

(2) Za obstoječe objekte, zgrajene na podlagi pravnomočnih dovoljenj, veljajo pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov kot so opredeljeni v 7. členu tega odloka. Do izgradnje na osnovi tega OPPN ostanejo obstoječi objekti in površine (parkirišče, manipulativne površine) v sedanji rabi.

9. člen

(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

(1) OBJEKT 1

Dogradi se obstoječi objekt etažnosti K+ P+8 za potrebe funkcionalne dopolnitve in posodobitve obstoječega objekta (zagotovitev ustreznih standardov). Dograditev je predvidena v severnem delu, na območju obstoječega vhoda, ki se preuredi. Etažnost prizidka je max P+4. Severna stranica sledi liniji ostalih dveh objektov. Na prizidku je predvidena izvedba zelene pohodne strehe.

(2) OBJEKT 2

Predvideno je prestrukturiranje dijaškega doma, tako arhitekturno – oblikovno kot tudi po dejavnosti. Etažnost objekta je max. K+P+4, tloris se nekoliko poveča.

(3) OBJEKT 3

Postavitev novega objekta je interpolacija v uličnem nizu. Na severni strani sledi liniji ostalih dveh objektov. Orientacija novega objekta je enaka sosednjim in sicer S-J.

Predvidena etažnost novega objekta je max. 2K+P+4. Možna je izvedba več kletnih etaž. Predvidena je izvedba zelene pohodne strehe.

(4) Glavni vhodi za pešce in uvoz v podzemno garažo, ki služi vsem trem objektom, so organizirani iz severne strani, iz Železnikove Ulice. Tlorisi objektov so načelni, natančneje se jih določi v projektni dokumentaciji, tako glede oblike kot velikosti ter lokacije povezovalnih hodnikov. Lahko so manjših tlorisnih velikosti, večji pa samo v mejah toleranc, določenih s tem odlokom. Objekti so lahko tudi nižjih etažnosti, višine ni dovoljeno presegati razen v okviru meja toleranc določenih s tem odlokom. Vhodi oziroma dostopi do objektov so načelni, natančneje s jih določi v projektni dokumentaciji. Objekti so ob Železnikovi ulici s pretežnim delom fasade postavljeni na gradbeno linijo.

10. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka.

(2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Nezahtevni objekti:
 - majhna stavba,
 - pomožni objekt v javni rabi,
 - ograje,
 - škarpe in podporni zidovi,
 - samostojno parkirišče,
- Enostavni objekti:
 - majhna stavba,
 - pomožni objekt v javni rabi,
 - ograje,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - pomožni komunalni objekti.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 1,00 m. Na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(4) Nadstrešnice so v območju OPPN oblikovane enotno. Streha naj bo ravna oziroma streha z minimalnim naklonom, krita s pločevino, steklom, plastiko ali drugim ustreznim materialom.

(5) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Ograje, tudi žive meje, ne smejo presegati maksimalne višine 1,80 m.

11. člen

(pogoji in usmeritve za urejanje odprtih površin)

(1) Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so razvidne iz grafične priloge 4.1 Ureditvena situacija. Ureditev je zarisana načelno, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.

(2) Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno – oblikovalske razporeditve objektov. Obstoječe krajinske ureditve se načeloma ohranijo, vendar pa se z racionalnejšo razporeditvijo tlakovanih poti in ploščadi maksimalno povečajo zelene površine. V jugovzhodnem delu se uredijo strnjene parkovne površine. S takšnim konceptom razporeditve prostih in zelenih površin se stanovalcem domov omogoči rekreacijo na zunanjih površinah in dobro povezanost objektov z zunanjim okoljem. Zelene površine se dopolnijo z ureditvijo zelene pohodne strehe na dozidavi obstoječega doma in na novogradnji.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

12. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(1) Območje OPPN bo prometno navezано na obstoječe prometno omrežje. Dovoz do objektov je predviden iz Železnikove ulice na severni strani območja in iz Ceste OF na jugu. Pod novim objektom (3) je v eni ali več etažah predvidena garaža, ki bo služila vsem trem objektom znotraj ureditvenega območja. Uvoz (izvoz) za potrebe podzemne garaže se nahaja neposredno ob vzhodni strani predvidenega objekta s priključitvijo na obstoječo Železnikovo ulico. Normativ za določitev minimalnih parkirnih mest predstavlja 1PM/8 postelj. Dodatna parkirna mesta na prostem so obstoječa ob Cesti OF in obstoječem parkirišču vzhodno od območja. Potrebno je zagotoviti zadostno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Normativ za določitev minimalnih parkirnih mest namenjenim vozilom oseb z invalidskim vozičkom, ki naj bodo locirana čim bližje objektu, predstavlja 5% parkirnih mest.

(2) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih tlakovanih površin.

(3) Vse povozne in pohodne površine – pločniki, kolesarske poti, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za promet intervencijskih vozil.

(4) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(5) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu.

(6) Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

13. člen
(prometno omrežje)

(1) Dostopi in dovozi do vseh treh objektov so iz severne strani iz obstoječe Železnikove ulice ter iz Ceste OF na južni strani.

14. člen
(parkirne in manipulativne površine)

- (1) Parkirne površine so predvidene na osnovi normativa 1PM/8postelj. V skladu z izračunom je potrebno zagotoviti minimalno 45 PM (za približno 356 postelj). Parkiranje se zagotovi na odprtih površinah in z izgradnjo podzemne garaže, kjer je v eni etaži možna ureditev cca 50 PM.
- (2) Uvozno-izvozna klančina v kletne etaže, kjer se nahajajo parkirna mesta za vse tri objekte, se predvidi ob vzhodnem robu objekta. Zavarovana je z zaščitno ograjo.
- (3) Dopustna je fazna ureditev in sicer se površine na parcelah št. 973/2 in 973/3 namenijo za zunanje parkiranje, po izgradnji novega objekta (3) pa se zgradi podzemno garažo.

15. člen
(pešci in kolesarji)

- (1) Pešci so vodeni ločeno od prometa z motornimi vozili po celotnem območju.
- (2) Kolesarji so vodeni v sklopu prometa z motornimi vozili – na vozišču.

16. člen
(javni prevoz)

(1) Javni prevoz potnikov se odvija po Cesti XIV. Divizije. Najbližje postajališče mestnega avtobusa se nahaja v 5 minutnem radiju dostopnosti (300 m).

17. člen
(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.
- (2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture. Dopustna je etapna in začasna izvedba.

18. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Predvideni objekti se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje v Železnikovi ulici. Za zagotovitev vodooskrbe in požarne varnosti območja OPPN s tlaki 2.50 bar-a je potrebno zamenjati del starejšega vodovodnega cevovoda LŽ DN 100 v Železnikovi ulici v skladu s smernicami upravljavca.

19. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Za odvodnjavanje odpadnih vod z območja OPPN se izgradi ločen sistem kanalizacijskega omrežja razpršeno z navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Železnikovi ulici. Končna dispozicija odpadnih vod je na centralni čistilni napravi Maribor.

(2) Komunalne odpadne vode se odvodnjavajo z ločeno kanalizacijo ustreznih dimenzij in se razpršeno priključujejo v obstoječe kanalizacijsko omrežje preko obstoječih priključkov.

(3) Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(4) Tla v podzemni garaži naj bodo brez talnih izpustov, v primeru le teh, se izvede odvodnja odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo.

20. člen
(javna razsvetljava)

(1) V območju OPPN se izvede javna razsvetljava zunanjih površin v okviru javne komunalne infrastrukture. Oprema javne razsvetljave se izvede skladno s standardi in tipizacijo v Mestni občini Maribor ob upoštevanju predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.

(2) V primeru posegov v obstoječe omrežje javne razsvetljave ob Železnikovi ulici je potrebno predvideti ustrezno zaščito oziroma prestavitvev.

21. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) V območju OPPN se nahaja obstoječe elektroenergetsko omrežje nizke in srednje napetosti (10 kV). Obstoječe omrežje bo potrebno prestaviti in zaščititi v skladu s projektno dokumentacijo (št. 59/12-MO, izdelal Elektro Maribor, februar 2012). Kablovodi se zaščitijo s položitvijo v cev, ki bo obbetonirana ali s položitvijo AB zaščitnih plošč. Prestavi se tudi del NN omrežja iz obstoječe TP 142 Železnikova.

(2) Za napajanje predvidenega objekta je potrebno zgraditi nov NN razvod iz obstoječe TP 142 Železnikova. Kablovod se položi v skupno traso z obstoječimi.

(3) Detajlni pogoji priključevanja ter končna tehnična rešitev se opredeli v elektroenergetskem soglasju in izvedbeni projektni dokumentaciji.

22. člen
(kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe omrežje se nahaja v obodnih cestah in ulicah. Zaradi predvidene gradnje je potrebno obstoječe omrežje ustrezno prilagoditi in dodatno mehansko zaščititi. Za novogradnjo in zaščito obstoječega TK in KRS omrežja mora biti izdelana projektna dokumentacija. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK in KRS omrežja in predhodno pridobiti soglasja posameznih upravljavcev k projektnim rešitvam.

23. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje se nahaja v Železnikovi ulici. Oskrba stanovanjskega naselja z zemeljskim plinom se zagotovi z dograditvijo povezovalnega distribucijskega omrežja z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje v Železnikovi ulici.

24. člen
(ogrevanje)

(1) Skladno z lokalnim energetskega konceptom je območje OPPN predvideno za oskrbo z zemeljskim plinom, ki se že nahaja v Železnikovi ulici.

(2) Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.). V primeru uporabe toplotnega vira – podtalne vode ali vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati analizo tveganja za onesnaženje skladno z določili veljavne zakonodaje in pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

25. člen
(kulturna dediščina)

(1) Na ureditvenem območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

26. člen
(varstvo zraka in podnebne spremembe)

(1) Skladno s podzakonskim aktom se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo možno mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;

- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Skladno s sprejetim občinskim programom varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklimе in bilance zelenih površin. Fasade objektov se predvidi v svetlih barvah, prav tako se predvidi v svetlih barvah strešna kritina, če bo le-ta klasična. V čim večji možni meri se naj pri gradnji uporabijo naravni viri.

27. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) 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.

(2) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

(3) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

28. člen

(varstvo vodnih virov)

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenih območij.

(2) Objekt je potrebno priključiti na javno kanalizacijo in samo v javno kanalizacijo odvajati odpadne komunalne in predhodno prečiščene tehnološke in padavinske vode v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti in predpisi, ki določajo odvajanje odpadnih voda.

(3) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti s podzakonskimi akti in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(4) Odpadne padavinske vode iz cestišč in manipulativnih površin je potrebno predhodno prečiščene odvajati v javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

Zaradi načrtovanja ukrepov za zmanjšanje porabe pitne vode, se predvidijo tehnične rešitve za uporabo deževnice, kjer je to možno.

(5) Tla v podzemni garaži naj bodo brez talnih izpustov, v primeru le teh, se izvede odvodnja odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj. Iz projekta PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858:2).

(7) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda - voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu s potrebnimi zakonskimi akti. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalne zgoraj omenjenih sistemov je treba pridobiti ločeno vodno soglasje.

29. člen
(ohranjanje narave)

(1) Na območju predmetnega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

30. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši skladno z veljavno zakonodajo določili občinskega odloka s področja ravnanja s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Maribor.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

31. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje. Za objekt ni potrebna gradnja zaklonišča, potrebna je ojačitev prve plošče.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

32. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- ustreznimi zagotovitvami potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- zagotovitvijo virov vode in naprav za gašenje ter neoviran in varen dovoz, dostop in delovne površine za intervencijska vozila.

Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljaavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

33. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

Posamezne faze predstavljajo:

- rekonstrukcijo in posodobitev obstoječih objektov,
- dograditev objekta 1,
- rekonstrukcijo objekta 2,
- novogradnja objekta 3,
- izgradnjo posameznih elementov zunanjih in prometnih ureditev (parkirišča, dostopi, zelene površine).

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

34. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

(4) Odstopanja pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih poti v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

35. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih objektov je + 1,50 m od opredeljenih in grafično prikazanih tlorisnih gabaritov, kar je razvidno iz grafične priloge 4.3 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji. Dopustna je drugačna tlorisna oblika od zarisane. Dovoljena je izgradnja stavb manjših tlorisnih gabaritov. Novozgrajene stavbe lahko zarisane tlorisne gabarite (in tolerance) presegajo tudi z balkoni, vetrolovi, izzidki, nadstreški, napušči, zunanjimi stopnicami. Predpisano odstopanje je podano za zagotavljanje ureditve funkcionalnega tlorisa in izpolnjevanje pogojev toplotnih karakteristik stavb.

(2) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitve strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...) in dostopov na streho. Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov. V kolikor dopuščajo geotehnični pogoji in se zagotavlja racionalnost izgradnje, je možna izgradnja ene ali več kletnih etaž.

(3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in podrobnejša parcelacija znotraj območja zaradi lastniške strukture in različnih dejavnosti.

36. člen

(odstopanja glede prometne ureditve)

(1) Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob zagotovitvi minimalnega števila parkirnih mest.

(2) Mikrolokacije in obliko parkiranja, natančno število parkirnih mest, dovozi in uvozno-izvozne klančine iz podzemnih garaž se opredelijo v projektni dokumentaciji glede na dejansko število stanovanjskih/bivalnih enot in dejavnosti.

37. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

38. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

39. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(2) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za vsak predviden objekt.

40. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) 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 prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno 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,
- 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.

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

41. člen

(obveznosti izgradnje komunalne opreme)

(1) Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo in urediti odprte površine, kot je načrtovano s tem OPPN.

XI. KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami je na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet, okolje in prostor pri Sektorju za urejanje prostora in na spletni strani www.maribor.si.

43. člen
(pričetek veljavnosti)

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

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka, na območju OPPN prenehata veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15).

Številka:
Maribor, dne

ŽUPAN
Mestne občine Maribor
Dr. Andrej Fištravec



- LEGENDA:**
- OBMOČJE OPPN
 - OBSTOJEČE:**
 - STAVBE
 - ULICE
 - PREDVIDENE UREDITVE:**
 - 1 DOGRADITEV SONČNEGA DOMA, Z ZELENO POHODNO STREHO
 - 2 REKONSTRUKCIJA
 - 3 NOVI OBJEKT, Z ZELENO POHODNO STREHO
 - GRADBENA LINIJA
 - OBMOČJE PODZEMNE ETAŽE - GARAŽE
 - DOVOZNA RAMPA
 - T_AKOVANE POVRŠINE
 - ZELENICE, ZELENE IN PARKOVNE POVRŠINE
 - DREVJE IN GRMOVNICE
 - SMERI OCSTOPOV
 - SMER UVOZA V PODZEMNO GARAŽO
 - VIŠINSKI GABARIT

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Parizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 5 S - Novi sončni dom na Pobrežju
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz umesitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji UREDITVENA SITUACIJA
NAROČNIK IN INVESTITOR:	SONČNI DOM, družbe za storitve d.o.o., Železnikova 12, 2000 MARIBOR
NUSILEC NALOŽBE:	Aleksa HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
SODELAVKA:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
ŠT. PROJEKTA:	2008/OPPN-037
DATUM PROJEKTA:	marec 2018
MERILO:	1: 500
ŠT. LISTA:	4.1



Številka: 35000-30/2018

Datum: 8.5.2018

O B R A Z L O Ź I T E V

ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 5 S – NOVI SONČNI DOM NA POBREŽJU

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Območje obravnave se trenutno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18).

Namen tega prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritve za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev, in ukrepov za izvedbo načrtovane ureditve.

Pravna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

2. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Predmetni OPPN se izdeluje na podlagi Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Pobrežje 5 S (OPPN za del PPE Po 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju) v Mestni občini Maribor, ki predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo. Za osnutek prostorskega akta so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora.

Predmetni osnutek OPPN je bil potrjen v prvi obravnavi na seji Mestnega sveta v letu 2012, ni pa bil obravnavan v drugi obravnavi. Zaradi nekaterih spremenjenih rešitev se je pripravljavec OPPN odločil, da je potrebno ponovno opraviti javno razgrnitev in prvo obravnavo na Mesntem svetu.

Odgovorni načrtovalec predmetnega prostorskega akta je družba Urbis d.o.o. iz Maribora. Javna razgrnitev prostorskega akta poteka od 19. januarja 2016 do 19. februarja 2016, javna obravnava je predvidena 27. januarja 2016 v prostorih Mestne četrti Pobrežje, Kosovelova 11 v Mariboru. V času javne razgrnitve je bila prva obravnava predmetnega odloka na mestnem svetu prekinjena, so priprave strategije varstva starejših v Mestni občini Maribor.

Dne 26. aprila 2018 je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji 35. seji sprejel odlok o predmetnem OPPN v prvi obravnavi. Na gradivo ni bilo podanih pripomb zato se med prvo in drugo obravnavo ni spremenilo.

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE V ODLOKU

Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v katastrski občini k.o. Pobrežje: 973/2, 973/3, 1251/1, 1251/2, 1254/8 in 1256/2. Velikost območja OPPN je 7645 m².

Območje OPPN obravnava dograditev obstoječega doma za ostarele, rekonstrukcijo oziroma preureditev in dozidavo obstoječega dijaškega doma v varovana stanovanja ali dom za ostarele, novogradnjo doma za ostarele in varovanih stanovanj na vzhodu ter zunanjo ureditev celotnega območja.

4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

Sprejetje odloka ne bo imelo neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor.

Pripravil:
Gašper DAJČMAN, univ. dipl. inž. geol.
višji svetovalec III



mag. Lidija KODRIČ VUK,
Vodja sektorja

