

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

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



GMS - 703

MARIBOR 2018
Evropska prestolnica socialne vključenosti

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005-50/2017-8

Datum: 30.5.2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor** - prva obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

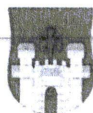
POROČEVALEC: Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja
predstavniki načrtovalca URBIS d.o.o

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor - v prvi obravnavi

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor



LIST_4_1_UREDITVE
NA_SIT_PREREZA_do



Številka: 35005-50/2017-8

Datum: 30.5.2018

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Grafična priloga, obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Vesna BAUMAN, Podsekretarka		30.5.2018	
Gradivo predlagala:	Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja		30.5.2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada			
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	/			
Dodatni pregled na predlog pripravjavca	/			

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	4.6.2018	
--	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon. univ. dipl. ekon. v.d.direktorja mestne uprave	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011 in 8/14) je Mestni svet Mestne občine Maribor na redni seji dnesprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE – Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen

(splošno)

Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, pod številko naloge 2017/OPPN-045.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem OPPN se načrtuje gradnja objekta za namene zdravstvene oskrbe s pripadajočimi ureditvami prometne, komunalne, energetske infrastrukture in ostalimi zunanjimi ureditvami.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) (v nadaljevanju OPPN) določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg besedila odloka tudi kartografski del in priloge.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(opis območja)

(1) Območje OPPN se nahaja na križišču Žitne in Jezdarske ulice. Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. Tabor: 1083, 1084. Meja območja OPPN poteka po obodu teh dveh parcel. Velikost zemljišča je 1 537 m².

5. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
- (2) Podrobnejša namenska raba: površine za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

Na severu meji območje OPPN na Jezdarsko ulico, na vzhodu na Kostanjčevo ulico, na jugu na zemljišča obstoječe enostanovanjske pozidave, na zahodu na Žitno ulico. Območje je prometno dobro dostopno preko obstoječih ulic, Jezdarske in Žitne. Dovozi so mogoči preko obeh omenjenih ulic.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(dopustni posegi)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
 - gradnja novih objektov, vključno z gradnjo enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov
 - rekonstrukcije
 - sprememba namembnosti
 - vzdrževanje objektov
 - odstranitev objektov in druga pripravljalna dela.
- (2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti v skladu z veljavno Enotno klasifikacijo vrst objektov:
- (2) Stavbe splošnega družbenega pomena: stavbe za zdravstveno oskrbo.
- (3) Enostavni objekti:
 - Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: nadstrešnica, vetrolov
 - Pomožni objekt v javni rabi
 - Ograja
 - Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- (4) Dovoljene dejavnosti: zdravstvo.

9. člen

(zazidalna zasnova)

- (1) Predviden objekt za zdravstveno oskrbo je prostostoječ, umeščen centralno na gradbeni parceli. Na severni strani se nahajajo obstoječe parkirne površine in dostopi v objekt.
- (2) Uvoz in izvoz preko skupne klančine v podzemno garažo je iz severo-vzhodne strani.
- (3) Za paciente se uporabijo obstoječa javna parkirna mesta ob Jezdarski ulici. Na funkcionalnem zemljišču so predvidena tudi parkirna mesta za kolesarje pod nadstreškom.

10. člen

(tipologija zazidave, tlorisni, višinski gabariti)

(1) Tipologija zazidave:

Predvidene je izgradnja prostostoječe stavbe namenjene zdravstveni oskrbi.

(2) Tlorisni gabariti:

V kartografski situaciji je prikaza tloris stavbe v obliki delne črke L, velikosti približno 42,00 x 25,50 m.

Natančni tlorisni gabariti stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisan tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +0,5 m. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene. Uvozno/izvozna klančina v klet-garažo na vzhodni strani stavbe se lahko pokrije s nadstrešnico.

(3) Višinski gabariti - etažnost: K+P+2. Višina se lahko presega za postavitve tehnične opreme (klime, fotovoltaike in podobno) in izhod na streho.

(4) Možna je izvedba več kletnih etaž.

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Fasade stavb morajo biti zasnovane v belih, svetlih, pastelnih barvah.

(2) Streha stavbe je ravna (lahko tudi pohodna streha, zelena streha).

(3) Enostavni objekti morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo z osnovnim objektom.

(4) V primeru nadzidave in dozidave iz 7. člena je potrebno zagotoviti skladno oblikovanje.

(5) Postavitve klimatskih naprav ni dovoljena na fasadi proti cesti.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

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.

13. člen

(zemljiška - gradbena parcela)

Zemljiška – gradbena parcela je sestavljena iz parcel 1083 in 1084 k.o. Tabor.

14. člen

(površine namenjene javnem dobru)

Določitev površin, ki so namenjene javnem dobru, ter kategorizacija prometnih površin, se izvedejo v nadaljnjih pravnih razmerij med občino in lastnikom glede na prioritete potrebe občine in njenih prebivalcev.

15. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne objekte v skladu z 8. členom tega odloka. Ograje in podporni zidovi se lahko postavijo do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo. Ostali enostavni objekti se lahko postavijo 1,5 m od sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi bližje.

(2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

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

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa:

- (1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.
- (2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z tovornimi vozili.
- (3) Pločniki ob posameznih cestah so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo iz robnikov.
- (4) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjeni 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.

17. člen

(pešci in kolesarji)

Promet pešcev in kolesarjev je zagotovljen po obstoječih obodnih cestah in pločnikih ter preko dostopnih in manipulativnih površin znotraj območja OPPN.

18. člen

(priklučevanje na javno cestno omrežje)

Območje OPPN se napaja preko obstoječega prometnega omrežja in priključkov na Žitni ulici in Jezdarski ulci. Zaradi predvidene ureditve se obstoječi priključki ne spremenijo.

19. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

- (1) Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil je zagotovljen preko obstoječega cestnega omrežja.
- (2) Vsi elementi priključkov in križišč morajo zagotavljati promet intervencijskim in komunalnim vozilom.

20. člen

(mirujoči promet)

- (1) Parkiranje osebnih vozil za zaposlene je predvideno v podzemni garaži, v kletni etaži, ki je dostopna preko skupne uvozno/izvozne klančine na vzhodni strani objekta. Načrtovanih je 31 parkirnih mest.
- (2) Zunanja parkirna mesta, ob Jezdarski ulici (4PM) in Žitni ulici (1PM), se kot obstoječa parkirna mesta, predvidijo za paciente.
- (3) Na funkcionalnem zemljišču so načrtovana tudi parkirna mesta za kolesarje pod nadstreškom.

21. člen

(javni potniški promet)

Javni prevoz je zagotovljen v razdalji cca 100 m (Ljubljanska cesta).

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

22. člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira in dogradi v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

23. člen

(vodovodno omrežje)

- (1) Priključevanje je možno na obstoječi cevovod v Žitni in Jezdarski ulici. Dodatni posegi na vodovodno omrežje niso potrebni.
- (2) Požarna zaščita je zagotovljena preko obstoječega hidrantnega omrežja v Žitni in Jezdarski ulici.

24. člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

- (1) Na območju OPPN se nahaja interno kanalizacijsko omrežje, ki se navezuje na javno kanalizacijsko omrežje v Žitni ulici.
- (2) Predviden objekt se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Jezdarski oziroma Žitni ulici. Priključevanje se izvede na obstoječe jaške. Notranje kanalizacijsko omrežje se preuredi, zagotoviti je potrebno zaščito objekta pred vdorom odpadne vode iz kanalizacijskega omrežja. Odpadne vode iz podzemne garaže se vodijo preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo. Ponikanje vod na območju ni možno zaradi vpliva povoznih površin in pozidanosti območja.
- (3) Celotno omrežje mora biti izvedeno vodotesno, v skladu s smernicami in normativi upravljavca ter v skladu s pogoji varstva voda in podtalnice.

25. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Na območju OPPN poteka obstoječe SN in NN omrežje iz TP Magdalenski park. Oskrba z električno energijo se predvidi v skladu s pogoji upravljavca.
- (2) Pred nadaljnjim načrtovanjem je potrebno ugotoviti natančno lego vseh elektroenergetskih vodov ter opredeliti potrebo po zaščiti, prestavitvi ipd.

26. člen

(TK in druga kablenska omrežja)

Na območju je obstoječe TK omrežje in obstoječ priključek, ki se ga po potrebi zaščiti ali prestavi. Izvede se nadomestitev obstoječega priključka, od priključnega jaška do objekta se izvede položitev kablenske kanalizacije.

27. člen

(plinovod)

Izvede se ustrezen plinovodni priključek na obstoječi plinovod v Jezdarski oziroma Žitni ulici ter notranja plinovodna napeljava.

28. člen

(ogrevanje)

Objekti se navežejo na obstoječi vročevodni priključek, ki zagotavlja dovolj toplotne energije tudi za predvideno širitev.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

29. člen *(splošno)*

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

30. člen *(varstvo pred hrupom)*

- (1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.
- (3) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.
- (4) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

31. člen *(varstvo pred onesnaženjem zraka)*

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.
- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo 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.

32. člen *(podnebne spremembe, samooskrba)*

V skladu s sprejetim občinskim programom varstva okolja se naj na objektih v čim večji meri predvidi izvedba tako imenovanih zelenih streh, zelenih fasad, balkonov in na predvidenih zelenih površinah načrtuje izvedba urbanih vrtov.

33. člen

(zaščita pred onesnaževanjem podtalnice)

- (1) Območje OPPN leži v vodovarstvenem območju (VVO – 3. režim).
- (2) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
- (3) Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe objekta, parkirišča, ceste...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
- (4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin ter podzemne garaže mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj (SIST EN 858-2).
- (5) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.
- (6) V skladu z zakonom si mora investitor po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

34. člen

(odpadki)

- (1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij.
- (2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.
- (3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

35. člen

(varstvo naravne dediščine)

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

36. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij 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 OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

37. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, 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.
- (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 ter
 - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- (4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.
- (5) 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 podraști.
- (6) Načrtovana stavba se uvršča 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:
- širjenjem požara na sosednje objekte,
 - nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
 - evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
 - napravami za gašenje in dostopom gasilcev.
- 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.
- (7) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljalavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.
- (8) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej. Za OPPN bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. 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.
- (9) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

VIII. DOPUSTNA Odstopanja

38. člen

(odstopanja glede novogradenj)

Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +0,5 m. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

39. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskem opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

IX. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

40. člen

(obveznosti investitorjev)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo, kot je načrtovano s tem OPPN

41. člen

(obveznosti izvajalcev)

- (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 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.
- (2) 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.

42. člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka, vendar v skladu s pogoji gradnje iz tega odloka.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen *(vpogled OPPN)*

OPPN je na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor – v Sektorju za urejanje prostora, na mestni četrti Magdalena in na spletni strani www.maribor.si.

44. člen *(občinski prostorski akti)*

Z dnem uveljavitve tega akta na območju iz 4. člena tega odloka preneha 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, 20/16, 29/16 (popr.), 9/2017 popravek, 1/18 in 9/18).

45. člen *(začetek veljavnosti)*

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



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora

Številka: 35005-50/2017

Datum: 30.05.2018

O B R A Z L O Ž I T E V

odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v mestni občini Maribor

Uvod

Postopek priprave predmetnih sprememb in dopolnitev, se je začel s » Sklepom o začetku priprave, objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 1/2018, kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za pripravo.

Območje OPPN je v naravi delno pozidano z objektom v katerem je umeščena zdravstvena postaja, ki tako vsebinsko kot gradbeno - funkcionalno ne ustreza standardom in potrebam naročnika. Za izpolnitev potrebnih standardov zdravstvene oskrbe je potrebno zgraditi večji in funkcionalno ustrežnejši objekt.

Razlogi za izdelavo OPPN in predvidene ureditve

Območje se 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 popravek in 9/2017 popravek, 1/18 in 9/18).

V okviru predpisanega FIZ za to območje ni možno umestiti objekta funkcionalno ustreznih gabaritov, zaradi česa je potrebna izdelava OPPN, kar določa 9. člen prej navedenega odloka -v primeru, ko načrtovani posegi v prostor presegajo značaj posegov, ki so dopustni po tem odloku, je za takšno območje potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt, čeprav tako območje ni določeno na kartah.

Za izpolnitev potrebnih standardov je potrebno zgraditi večji in funkcionalno ustrežnejši objekt. Predvidena je rušitev obstoječega in izgradnja novega objekta zdravstvene oskrbe tlorisnih gabaritov cca 42,00 x 25,50 m, etažnosti K+P+2 z ureditvijo potrebne prometne in komunalne infrastrukture.

Parkiranje osebnih vozil za zaposlene je predvideno v podzemni garaži, v kletni etaži, ki je dostopna preko skupne uvozne/izvozne klančine na vzhodni strani objekta. Načrtovanih je 31 parkirnih mest.

Zunanja parkirna mesta, ob Jezdarski ulici (4PM) in Žitni ulici (1PM), se kot obstoječa parkirna mesta, predvidijo za paciente.

Na funkcionalnem zemljišču so načrtovana tudi parkirna mesta za kolesarje pod nadstreškom.

Javna razgrnitev

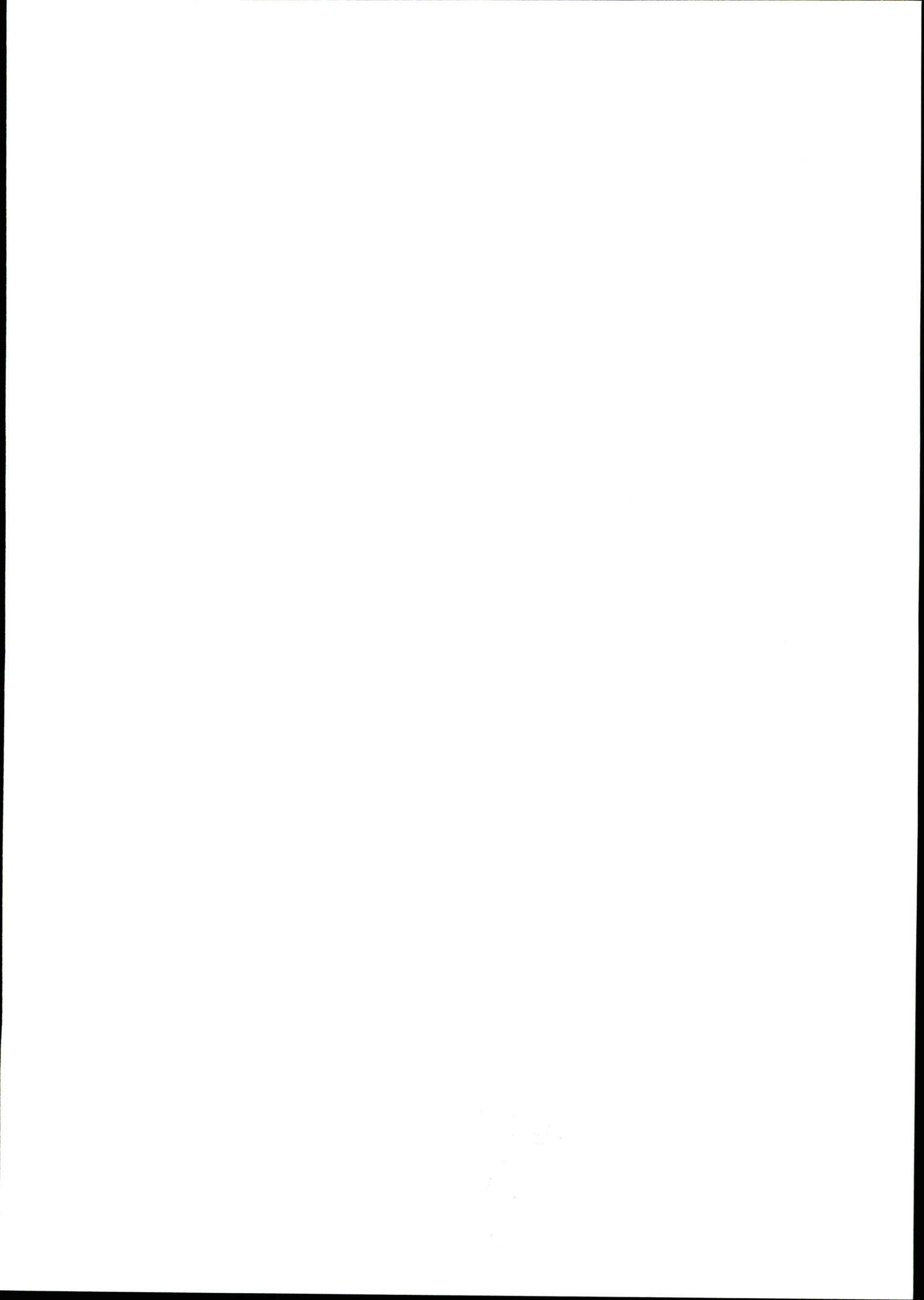
Gradivo – dopolnjeni osnutek OPPN se javno razgrne v času od 12. junija do 12. julija 2018 v prostorih Sektorja za urejanje prostora, ter v prostorih Mestne četrti Magdalena in na spletni strani www.maribor.si, (del gradiva).

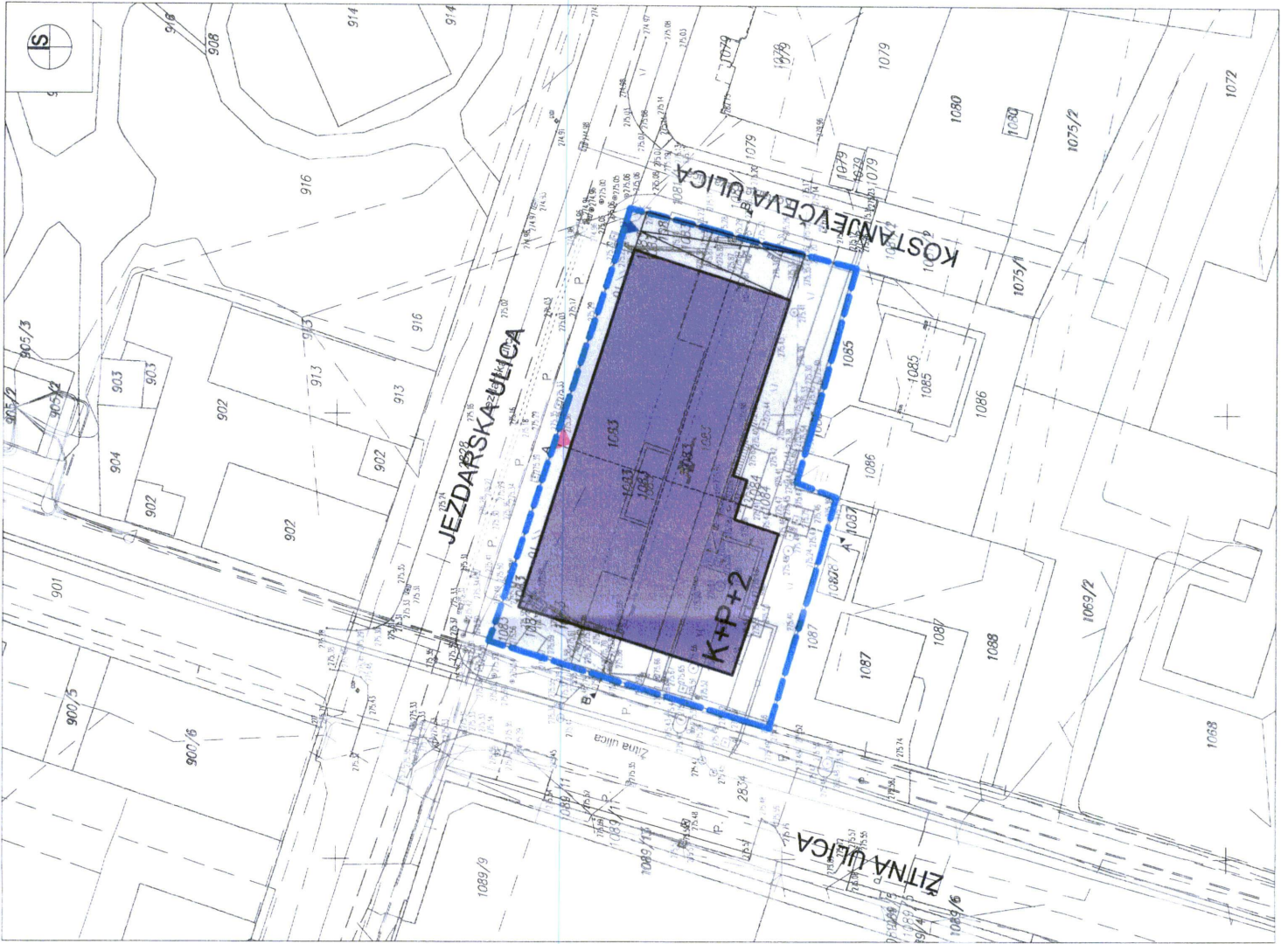
Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve lahko podala svoja mnenja, pobude in pripombe ustno na javni obravnavi, ki je predvidena 13.junija 2018 v prostorih Mestne četrti Magdalena, ter pisno z dopisi in v knjigah pripomb.

Pripravila:
Vesna BAUMAN
Podsekretarka



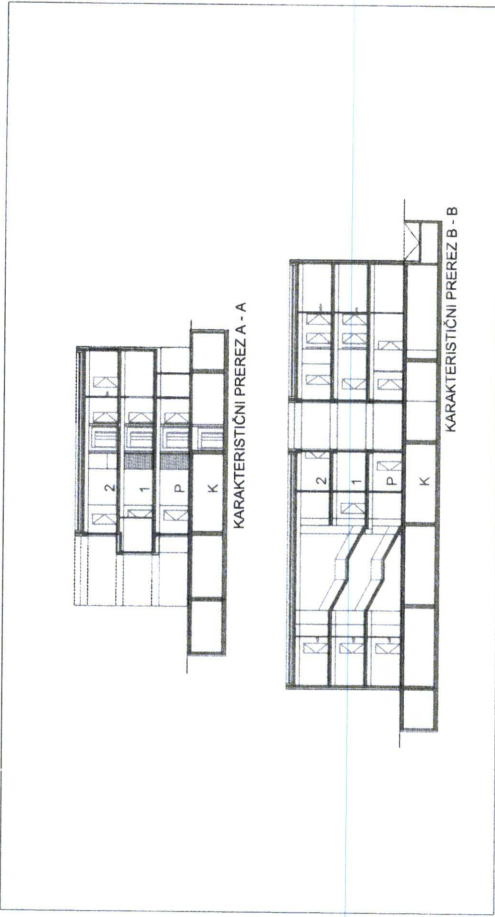
Mag. Lidija Kodrič Vuk
Vodja sektorja






LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PREDVIDENO**
- ZDRAVSTVENI OBJEKT
- ETAŽNOST
- VHOD V OBJEKT
- UVOZ V KLETNO ETAŽO - GARAŽO
- PEŠ, TLAKOVANE, POVOZNE POVŠINE
- OZNAKA PREREZA



 <p>URBIS Vizije prostora.</p>	
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL PPE TA 5-S (OBMOČJE ZDRAVSTVENEGA DOMA)
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji UREDITVENA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIMA PREREZOMA
NAROČNIK IN INVESTITOR:	Zdravstveni dom dr. Adolfa Drolca, Ulica talcev 9, 2000 Maribor
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
ŠT. PROJEKTA:	2017/OPPN-045
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2018
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.1

