



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

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



GMS-738

Številka: 35005-39/2017-34

Datum: 5.2.2019

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 3. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu za del S 34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča - DRUGA OBRAMBA

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka
predstavnik načrtovalca, Urbis d.o.o

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu za del S 34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča.

Aleksander Saša Arsenovič,
župan



LIST_2_PREGLEDNA_
SIT_DOF_predlog.pc



LIST_3_UREDTVENA_
_SIT_predlog.pdf



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Številka: 35005-39/2017-34

Datum: 5.2.2019

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 3. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu za del S 34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Grafična priloga, obrazložitev, neuradno prečiščeno besedilo

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Vesna BAUMAN, Podsekretarka			
Gradivo pregledala:	Lidija Kodrič Vuk, vodja sektorja		19. 2. 2019	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada		1	
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	20. 2. 2019	
--	-----------------	------------------------------------	-------------	--

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris Železnik	Kabinet župana	22. 02. 2019	
Gradivo pregledal podžupan:	dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u> <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Kabinet župana	25. 02. 2019	
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2011 in 8/2014) je Mestni svet Mestne občine Maribor naredni seji dne ...sprejel

**ODLOK O
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL S-34,
križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča v mestni občini Maribor**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za del S-34, križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča v mestni občini Maribor (MUV št. 5/01, 12/09, 21/2016) se za 1.b členom doda novi 1.c člen, ki se glasi:

»1.c člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34, križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča v mestni občini Maribor (MUV št. 5/01, 12/09, 21/2016). Spremembe in dopolnitve je izdelal URBIS d.o.o. Maribor pod št. projekta 2018/ZN – 058.«

2. člen

Za 2.b členom se doda novi 2.c člen, ki se glasi:

»2.c člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev ZN iz 1.c člena:

I. Splošni del:

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

Osnutek odloka SD ZN

III. Kartografski del:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Izsek iz veljavnega ZN – Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin | M -- 1 : 1000 |
| 2. Pregledna situacija na DOF | M – 1 : 2500 |
| 3. Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin -del območja C | M – 1 : 1000 |
| 4. Funkcionalno oblikovalski pogoji - del območja C | M – 1 : 1000 |
| 5. Situacija prometnega režima | M – 1 : 1000 |

IV. Priloge:

1. OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN
5. POVZETEK ZA JAVNOST«

3. člen

Za 3. členom odloka se doda novi 3.c člen, ki se glasi:

»3.c člen

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na del območja C in zajemajo naslednje parcele ali dele parcel številka: 780/2, 780/10, 780/9, 780/7, 780/1, 781/10, 781/11 vse k.o. Pobrežje. Velikost zemljišča meri cca 2 210 m². «

4. člen

Prvi odstavek 6.člena - poglavje »Obstoječi objekti« se spremeni tako, da se glasi:

»V območju obstoječih objektov so možne adaptacije, rekonstrukcije in spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti. «

5. člen

V prvem odstavku 7. člena v poglavju »Novogradnja« se doda sedma alineja, ki se glasi:

» • proizvodno (avtomehanična delavnica), trgovski, poslovni objekt severno od Kuharjeve ulice in vzhodno od Ul. Veljka Vlahoviča.«

6. člen

V 8. členu se šesti in sedmi odstavek črtata.

V poglavju »Območje C« se na koncu doda nov odstavek, ki se glasi:

»Na jugovzhodnem delu območja ob Jančerjevi ulici je predviden objekt s proizvodno (avtomehanična delavnica), trgovsko in poslovno dejavnostjo maksimalne etažnosti K+P+1. Severno od njega je predvidena izvedba nadstrešnice.«

7. člen

V 12. členu veljavnega odloka se pod poglavje Kanalizacija na koncu besedila doda novi odstavek, ki se glasi:

»Predvideti je potrebno izdelavo ustrezne Projektne dokumentacije odvajanja odpadnih vod od objektov in to v ločenem sistemu – na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Padavinske odpadne vode se naj odvedejo v lokalno ponikanje.

Predvidi se naj izdelava načrtov kanalskih priključkov do posameznih objektov.

Vse prikllope na javno kanalizacijo je potrebno izvesti izključno v jašek po projektu.

Na kanalskem priključku je potrebno predvideti protipovratno loputo.«

8. člen

V 13. členu odloka se črta celotno besedilo in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Varstvo voda

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja.

(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 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.«

»Varstvo zraka

(1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žvepovega 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.

(5) Pripravlavec gradiva naj upošteva lokalni energetski koncept ter veljavni predpis o načrtu za kakovost zraka v občini.«

»Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

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.

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 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.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.«

»Varstvo pred požarom

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.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,

- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

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

Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

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.«

»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.«

»Podnebne spremembe, samooskrba

(1) 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.«

II. KONČNE DOLOČBE

9. člen

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



OBRAZLOŽITEV

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del S 34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča je potekala od 03. septembra do 03. oktobra 2018_v prostorih Sektorja za urejanje prostora, v prostorih Mestne četrti Pobrežje in na spletni strani www.maribor.si. Gradivo je bilo tudi potrjeno v prvi obravnavi na mestnem svetu.

Spremembe in dopolnitve ZN, ki so bile javno razgrnjene so se nanašale na spremembo koncepta načrtovane pozidave na delu območja D v veljavnem zazidalnem načrtu ter odpravo neskladja med posameznimi določbami v veljavnem odloku.

V veljavnem odloku o zazidalnem načrtu za del S-34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča (MUV št. 5/01, 12/09 in 21/16) je na območju D načrtovan bencinski servis ob zahodnem robu, proti vzhodu pa vrsta proizvodno - obrtniških objektov K+P+1 in v nadaljevanju 8 individualnih stanovanjskih objektov etažnosti K+P+M ali K+P+1.

Dejstvo je, da se razen bencinskega servisa, načrtovana pozidava na predmetnem območju v vseh letih ni realizirala, kar očitno nakazuje na to, da območje ni dovolj atraktivno za predvideno pozidavo.

Na podlagi podane pobude je v okviru sprememb in dopolnitev na predmetnem območju D predviden koncept umestitve več posamičnih večstanovanjskih objektov, ki bi bili urejeni kot varovana stanovanja.

Spremenjen je bil tudi 6.člen odloka, ki na obstoječih objektih, ki ostanejo, določa, da jih je možno adaptirati, nadzidati ali dozidati.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe, ki so se nanašale na predlog pozidave južno od Kuharjeve ulice (območje D). V povezavi s tem se je investitor in naročnik izdelave sprememb in dopolnitev na območju D - odločil za umaknitev svoje pobude, zato podrobnejša izdelava stališč do podanih pripomb ni bila potrebna.

Za del območja C (severno od Kuharjeve ulice) ni bilo evidentiranih pripomb tako, da se postopek sprememb in dopolnitev - pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora, priprava gradiva za drugo obravnavo in sprejem na Mestnem svetu - nadaljeval le za zmanjšano območje in sicer za območje C opredeljeno v grafičnem delu veljavnega zazidalnega načrta.

V celoti se je spremenil in dopolnil 13. člen odloka in sicer v skladu z novo področno zakonodajo .

Spremembe in dopolnitve so smiselno razvidne v priloženem Neuradnem prečiščenem besedilu odloka.

Pripravila:
Vesna BAUMAN, univ.dipl.prost.plan.
podsekretarka

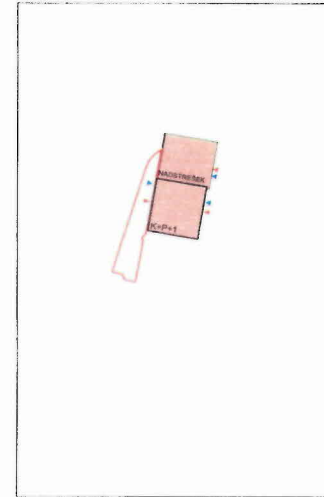


mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja



LEGENDA:

 OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - DEL OBMOČJA C

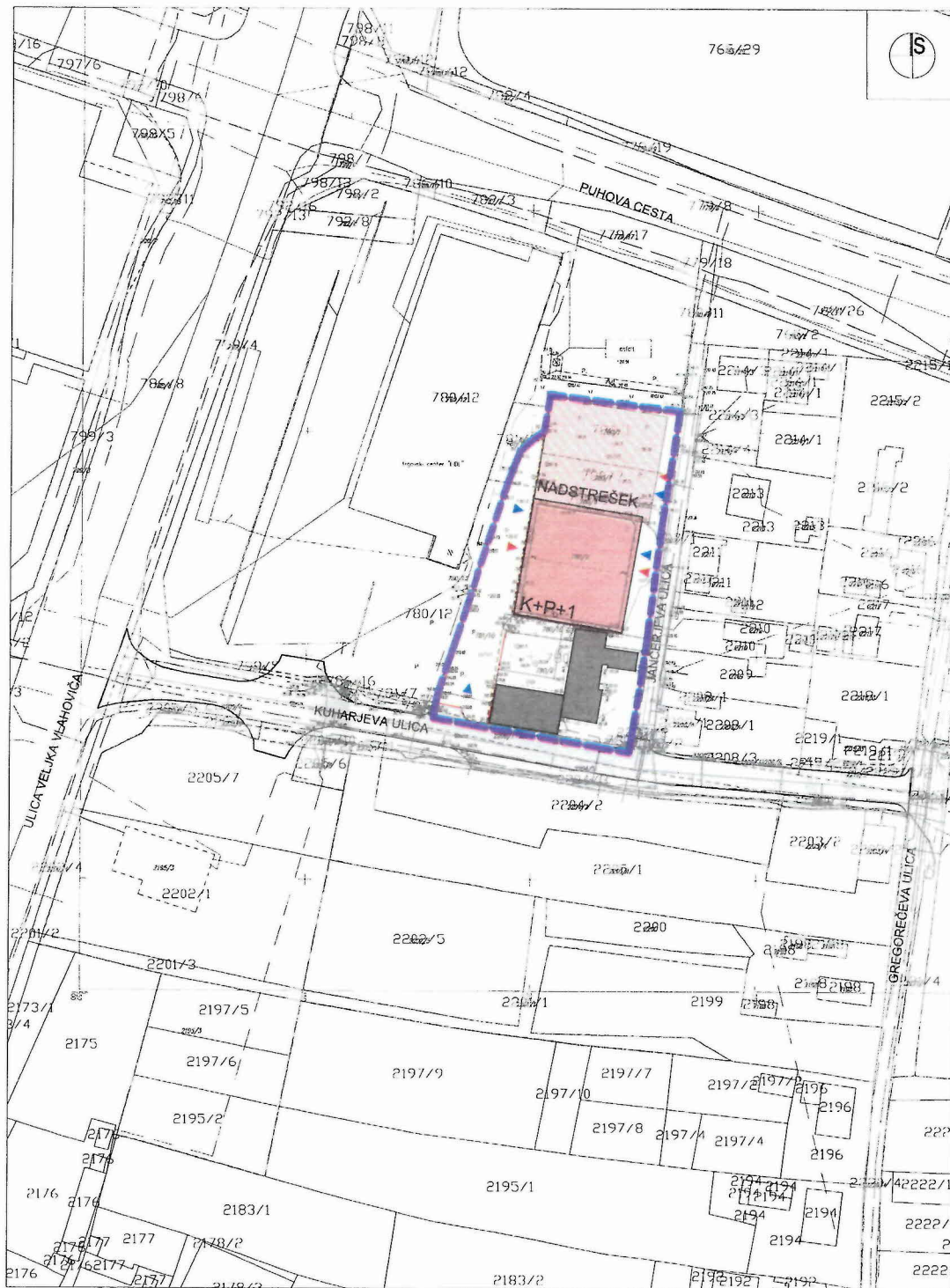


PREDVIDENA UREDITEV



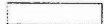
URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor









PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA S-34 KRIŽIŠČE OB ULICI VEJKA VLAHOVIČA	
FAZA:	predlog	
NASLOV LISTA:	PREGLEDNA SITUACIJA NA DOF	
NAROČNIK:	Milan Prešern, Jančarjeva ulica 7, 2000 Maribor	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2017/ZN - 058	
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2019	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		2



LEGENDA:

-  OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZN - DEL OBMOČJA C
-  OBSTOJEČI OBJEKTI
-  OBSTOJEČA CESTA

- PREDVIDENO**
-  POVOZNE POVRŠINE
-  OBJEKT
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  VHODI V OBJEKT
-  DOVOZI

	
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA S-34 KRIŽIŠČE OB ULICI VELJKA VLAHOVIČA
FAZA:	predlog
NASLOV LISTA:	UREDITVENA SITUACIJA
NAROČNIK:	Milan Prešern, Jančarjeva ulica 7, 2000 Maribor
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2017/ZN - 058
DATUM PROJEKTA:	JANUAR 2019
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	3

~ NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO - spremembe in dopolnitve 2019 označeno z rdečo pisavo

ODLOK

o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt za del S-34 - križišče ob ulici Veljka Vlahoviča , ki ga je izdelal URBIS d. o. o., Svetozarevska ul. 6 Maribor, pod številko naloge 30-155/98 v novembru 2000.

1.a člen

Spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Komunaprojekt d.d. iz Maribora pod številko projekta 302608 v mesecu januarju 2009.

1.b člen

Sprejmejo se Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča (MUV št. 5/01 in 12/09), ki jih je izdelala družba OSA arhitekti d.o.o. Maribor, Strma ulica 13, Maribor, pod št. 15-190-50 v juniju 2016.

»1.c člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34, križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča v mestni občini Maribor (MUV št. 5/01, 12/09, 21/2016). Spremembe in dopolnitve je izdelal URBIS d.o.o. Maribor pod št. projekta 2018/ZN – 058.«

2. člen

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

A. TEKSTUALNI DEL

1. Obrazložitev pogojev za posege v prostor in stroškovna ocena
2. Osnutek odloka o zazidalnem načrtu
3. Pogoji in soglasja k zazidalnemu načrtu

B. GRAFIČNI DEL

- | | | |
|--|--------------|-------|
| 1. Pregledna situacija | M - 1 : 5000 | |
| 2. Izsek iz PUP-a mesta Maribor | M - 1 : 5000 | |
| 3. Obstoječe stanje z mejo območja obdelave | M - 1 : 1000 | |
| 4. Rušitvena situacija | M - 1 : 1000 | |
| 5. Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin | M - 1 : 500 | |
| 6. Funkcionalno oblikovalski pogoji | M - 1 : 500 | |
| 7. Tipični prerez | | M - 1 |
| : 500 | | |
| 8. Situacija prometnega režima | M - 1 : 500 | |
| 9. Situacija komunalnih naprav | M - 1 : 500 | |
| 10. Tehnični elementi za zakoličenje objektov | M - 1 : 1000 | |
| 11. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel | M - 1 : 1000 | |

12. Kopija uradnega katastrskega načrta

2.a člen

Elaborat sprememb in dopolnitev vsebuje:

- obrazložitev in utemeljitev posega
- smernice in mnenja pristojnih soglasodajalcev
- grafične priloge:

LIST 1 PREGLEDNA KARTA Z OBMOČJEM OBDELAVE	M 1:5000
LIST 2 IZSEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE	M1:5000
LIST 3 OZNAKA OBMOČJA OBDELAVE	M 1: 500
LIST 4 UREDITVENO KOLIČBENA SITUACIJA	M 1: 500
LIST 5 SITUACIJA PROMETNE UREDITVE	M 1: 500
LIST 6 SITUACIJA KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	M 1: 500
LIST 7 PRIKAZ VPLIVNIH OBMOČIJ POSAMEZNIH OBJEKTOV	M 1: 500
LIST 8 NAČRT PARCELACIJE	M 1: 500

2.b člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta iz 1.b člena vsebujejo besedilni in grafični del in sicer:

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL

List 1A - Območje obdelave sprememb in dopolnitev	M 1 : 500
List 2A - Ureditvena situacija z zasnovo zelenih površin	M 1 : 500
List 3A - Funkcionalno oblikovalski pogoji	M 1 : 500
List 4A - Tipični prerez	M 1 : 500
List 5A - Situacija komunalne in energetske infrastrukture	M 1 : 500
List 6A - Situacija prometne infrastrukture	M 1 : 500

C. PRILOGE

- Obrazložitev in utemeljitev posega
- Smernice in mnenja pristojnih soglasje dajalcev
- Povzetek za javnost

»2.c člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev ZN iz 1.c člena:

I. Splošni del:

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

Osnutek odloka SD ZN

III. Kartografski del:

1. Izsek iz veljavnega ZN – Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin	M -- 1 : 1000
2. Pregledna situacija na DOF	M – 1 : 2500
3. Ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin -del območja C	M – 1 : 1000
4. Funkcionalno oblikovalski pogoji - del območja C	M – 1 : 1000
5. Situacija prometnega režima	M – 1 : 1000

IV. Priloge:

1. OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD ZN
5. POVZETEK ZA JAVNOST«

I. MEJA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE

3. člen

Območje obdelave je del stanovanjsko - poslovne cone S - 34 in se nahaja ob ulici Veljka Vlahoviča, v pasu med načrtovano Puhovo cesto na severu do ceste XIV Divizije na jugu. Na vzhodu območje obdelave omejujejo Jančarjeva ulica, delno Kuharjeva in meja, ki je paralelna z Gregorečevo ulico, oziroma poteka po parcelnih mejah med zazidanimi in prostimi površinami. Na zahodu območje obdelave omejuje Istrske ulica. Velikost območja je 6.0 ha.

Območje zazidalnega načrta sestavljajo naslednje parcele:

779/2, 779/3, 779/10, 779/11, 780/1, 780/2, 780/4, 780/5, 780/7, 781, 782/2, 786/3, 792/4, 792/5, 792/8, 792/9, 797/2, 797/5, 798/2, 798/5, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 801, 802, 803/1, 803/2, 804/2, 804/4, 805/2, 806/1, 806/2, 807/1, 1172, 2147/1, 2147/2, 2149/2, 2151/2, 2151/3, 2154, 2155, 2159/1, 2159/2, 2173/1, 2173/2, 2175, 2183, 2193, 2195, 2197/1, 2197/2, 2197/4, 2197/3, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202/1, 2202/2, 2204, 2205/1, 2205/2, 2206/1, 2206/2.

3.a člen

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na območje B in območje C. Območji sta razvidni iz grafičnih prilog in obsegata naslednje parcele:

Območje B: Območje B: 2151/2, 2151/3, 2173/2, 2159/1 in 2159/2, 2151/9, 2173/3, 2202/2, 2202/3, 2205/2, 2205/8, del 2205/3, del 2151/7, del 779/14 vse k.o. Pobrežje.

Območje C: 779/9, 799/1, 780/5, 781/2, 786/3, 781/5, 781/6, 786/14, 781/8, 779/2, 782/2, 780/1, 780/7, 798/2, 792/8 vse k.o. Pobrežje.

3.b člen

Območje sprememb in dopolnitev grafičnega dela iz 1.b člena obsega parcele in dele parcel št. 807/8, 2151/7, 2151/9, 2205/8, 2205/3, 2205/2, 2202/2, 2202/3, 2173/3, 786/8 in 2173/5 vse k.o. Pobrežje.

»3.c člen

Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na del območja C in zajemajo naslednje parcele ali dele parcel številka: 780/2, 780/10, 780/9, 780/7, 780/1, 781/10, 781/11 vse k.o. Pobrežje. Velikost zemljišča meri cca 2 210 m². «

II. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE

4. člen

Dejavnosti v območju

Obravnavano območje, ki je sestavni del stanovanjske cone S-34, ima pretežno trgovsko, gostinsko, storitveno in poslovno dejavnost. Del območja je namenjen stanovanjski funkciji.

5. člen

Grafične priloge zazidalnega načrta prikazujejo:

- razporeditev obstoječih in predvidenih objektov ter zelenih in ostalih površin
- namembnost objektov
- maksimalne gradbene linije in gradbene meje možne pozidave ter na posameznih območjih delež pozidane bruto površine proti zelenim odprtim površinam, višinski gabariti ter orientacija predvidenih lamel
- smeri dostopov in dovozov

- ureditev utrjenih in zelenih površin
- ureditev parkirišč ter uvoze v podzemne garaže.

Natančnejši pogoji za oblikovanje posameznih objektov se izvedejo v fazi pred izdelavo projektno tehnične dokumentacije.

6. člen

Obstoječi objekti

~~Obstoječe objekte, ki ostanejo, je možno adaptirati, nadzidati ali dozidati v skladu z določili veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribora.~~

»V območju obstoječih objektov so možne adaptacije, rekonstrukcije in spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti.«

Rušitve

Zaradi izvajanja zazidalnega načrta se rušijo naslednji objekti:

- stanovanjski objekt z dvoriščnim objektom na parceli št. 801 k.o. Pobrežje
- objekt za prodajo plina na parceli št. 806/2 k.o. Pobrežje

Rušitve so razvidne iz grafične priloge - rušitvena situacija.

7. člen

Novogradnja

- objekt trgovskega centra z dodatnim programom ob Istrski in Puhovi cesti
- bencinski servis ob ulici Veljka Vlahoviča in Kuharjevi ulici.
- trije proizvodno obrtniški objekti ob 'novi' ulici
- individualna stanovanjska zazidava objektov ob 'novi' ulici.
- objekt trgovskega centra med ulico Veljka Vlahoviča in Istrsko ulico
- objekt trgovskega centra ob Ulici Veljka Vlahoviča in Kuharjevi ulici

»- proizvodno (avtomehanična delavnica), trgovski, poslovni objekt severno od Kuharjeve ulice in vzhodno od Ul. Veljka Vlahoviča.«

Novogradnje so razvidne iz grafične priloge - ureditvena situacija z zasnovo ureditve zelenih površin in iz lista 4 – ureditveno količbena situacija – sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

8. člen

Zaradi velikosti območja in boljše preglednosti je celotno območje razdeljeno na manjše enote: območja A, B, C, D.

Iz grafične priloge - „Funkcionalno oblikovalski pogoji“ so razvidni horizontalni in vertikalni gabariti.

Horizontalni gabariti so maksimalni in so omejeni z gradbenimi linijami in gradbenimi mejami.

Gradbene linije so obvezne in so v grafičnih prilogah označene s polno rdečo črto.

Gradbene meje so spremenljive (možen odklik v notranjost) in so v grafičnih prilogah označene s prekinjeno rdečo črto.

~~Razmerje med pozidanimi in prostimi površinami v stanovanjskih delih območij je 40% pozidanih napram 60% prostih površin.~~

~~Devoljene so rekonstrukcije objektov, legalno zgrajenih na podlagi tega odloka.~~

Območje A

Na območju je predviden trgovski center z dodatnim programom (večnamenski prireditveni prostor, tržnica, poslovni prostori, trgovski program, ipd.).

Etažna višina objekta je P+1; etažna višina pritličja je 6 m, nadstropja pa 6-8 m. Objekt je enovit volumen z izrezom dim. 16 m/16 m v SV vogalu proti krožišču na Puhovi ulici. V območju izreza se lahko izven gabaritov predvidi poudarek vhoda z nadstreškom. Streha bo ravna ali položna kovinska. Prva etaža, razen severovzhodnega vogala proti krožišču, se izvede v drugi fazi.

Dostop do zunanjih parkirišč je predviden iz juga - ulice Veljka Vlahoviča preko Kuharjeve ulice. Manipulacija in dostava je predvidena na zahodni strani objekta z Istrske ulice.

Na severovzhodni strani se na ploščad pred objektom navezuje podzemna pasaža pod Puhovo cesto.

Območje B

- Na območju je predviden trgovski center z ureditvijo parkirišč, manjših zelenih površin in urbano ureditvijo ob Ulici Veljka Vlahoviča
- Objekt je enovit volumen z vhodom na SV vogalu ob ulici Veljka Vlahoviča. Maksimalni horizontalni gabariti so podani v ureditveno – količbeni situaciji. Pred vhodom se izvede urbana ureditev – trg s tlakovano površino in fontano. Vhod se poudari z nadstrešnico. Na južni strani objekta se izvede nakladalna rampa.
- Maksimalna etažnost objekta : P , pri višini se upošteva standardno višino trgovske etaže
- streha objekta se izvede kot ravna ali nizkonaklonska
- Uvoz do objekta je iz ulice, ki je navezana na ulico Veljka Vlahoviča preko štirikrakega križišča. Z Istrske ulice je uvoz za dostavna vozila. Dostava blaga se vrši preko nakladalne rampe.
- Dovoljena je razširitev objekta na zahodni strani v velikosti 22,60 x 26,10 m s toleranco ±0,50 m, kot je prikazano na grafični prilogi List 4A - Funkcionalno oblikovalski pogoji. Razširitev je lahko tudi manjša.

Območje C

- Na območju je predviden trgovski center z dodatnim programom (lekarna, poslovni prostori, trgovski program, ipd.) in z ureditvijo parkirišč, manjših zelenih površin in urbano ureditvijo ob krožišču ob Ulici Veljka Vlahoviča.
 - Objekt je enovit volumen z vhodom na SZ vogalu ob ulici Veljka Vlahoviča in Puhovi cesti. Maksimalni horizontalni gabariti so podani v ureditveno – količbeni situaciji. Pred vhodom se izvede urbana ureditev – trg s tlakovano površino in fontano. Urbana ureditev se nadaljuje preko parkirišča s kamnitim trakom, ki je refleksija urbane ureditve na nasprotni strani ceste. Vhod se poudari z nadstrešnico. Na južni strani objekta se izvede nakladalna rampa.
 - Maksimalna etažnost objekta: P , pri višini se upošteva standardno višino trgovske etaže
 - streha objekta se izvede kot ravna ali nizkonaklonska
 - Pred trgovino se uredijo parkirišča, dovoz do njih je v osi obstoječega izvoza iz bencinske črpalke in je širine 9 metrov. Na zadnji strani objekta se predvidijo parkirišča za zaposlene, dostopna iz obstoječe ceste. Dostavna vozila dostopajo preko istega dovoza, ki pa zaradi velike širine omogoča manevriranje dostavnega vozila. Dostava blaga se vrši preko nakladalne rampe.
- »Na jugovzhodnem delu območja ob Jančerjevi ulici je predviden objekt s proizvodno (avtomehanična delavnica), trgovsko in poslovno dejavnostjo maksimalne etažnosti K+P+1. Severno od njega je predvidena izvedba nadstrešnice.«

Območje D

Ob vzhodnem robu je ob ulici Veljka Vlahoviča bencinski servis. Dovoz na bencinski servis je obojestranski iz ulice Veljka Vlahoviča, izvoz je obojestranski na Kuharjevo ulico.

Ob bencinskem servisu proti zahodu sledi vrsta proizvodno - obrtniških objektov K+P+1, ki se navezujejo na novo ulico. Parkiranje za zaposlene je urejeno v sklopu funkcionalnih površin objektov, za obiskovalce so predvidena vzdolžna parkirna mesta ob novi ulici.

Proti vzhodnemu robu območja obdelave se izvede 8 individualnih stanovanjskih objektov etažnosti K+P+M ali K+P+1 v izvedbi z ravno, oziroma položno kovinsko streho.

Za potrebe predvidene pozidave se izvede »nova« ulica, ki se priključi na Kuharjevo ulico. Južni rob območja se nameni za širitev obstoječih parcel ob Ulici XIV. divizije proti severu z možnostjo izvedbe sekundarnega dostopa s severne strani.

III. POGOJI ZA UREJANJE ODPRTIH POVRŠIN

9. člen

Okolica objektov se uredi s travnatimi površinami in grmovnicami ali posameznimi drevesi. Vhodi do objektov se primerno tlakujejo.

Na dvoriščih večstanovanjskih objektov se odmaknjeno od prometnih površin uredijo otroška igrišča za najmlajšo starostno skupino otrok.

Gradbena linija na obeh straneh ulice Veljka Vlahoviča je pomaknjena proti vzhodu oz. zahodu, kar omogoča ureditev pločnika za pešce, kolesarsko stezo in zelenico.

Ob objektih z javnim programom naj se površine primerno tlakujejo in opremijo z urbano opremo.

Ob Ulici Veljka Vlahoviča in Puhovi cesti je predvidena zasaditev drevoreda.

Posebej gosta zazelenitev je predvidena ob stiku novo predvidene zazidave in obstoječih parcel z obstoječo zazidavo.

Urbana ureditev pred objektom v območju B

Ob križišču (SV vogal parkirišča) se uredi manjša urbana površina, kjer je umeščena fontana, tla se tlakujejo.

Urbana ureditev pred objektom v območju C:

Pred vhodom v objekt se izvede manjši trg in urbana ureditev, ki je refleksija obstoječe urbane poteze na nasprotni strani ceste – ob Mercatorju. Predvidi se ureditev trga v podaljšani gradbeni liniji trga pred trgovino TUŠ. V tlaku se izvede urbana ureditev – krogi kot simbol za Evropsko prestolnico kulture in umesti fontana. Poteza se v tlaku nadaljuje kot diagonalni kamnit trak, osvetljen s talnimi lučkami. Med trakom in zelenico se predvidi zazelenitev in tlakovanje v posebnem vzorcu, ki je vzporeden liniji trga.

Drevesa na parkiriščih pred trgovskimi centri se posadijo v skladu z ureditveno situacijo. Izberejo se avtohtone drevesne vrste. Izvedejo se tudi vse načrtovane zelene površine.

V primeru rekonstrukcije objektov, kjer je 12 in več parkirnih mest v obliki dvojnega glavnika je obvezna preureditev parkirišča z ureditvijo ločilnega pasu širine minimalno 1m, ki se ozeleni z naravnim rastlinjem. Obvezna je tudi zasaditev najmanj 1 drevesa na 4 parkirna mesta.

V. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

10. člen

Dostopne ulice do obravnavanega območja so: predvidena Puhova cesta, Ulica Veljka Vlahoviča ter Kuharjeva ulica, Istrska ulica, Jančarjeva ulica in Gregorečeva ulica. Ureditev ulic in povezav je opredeljena v Lokacijskem načrtu za odsek AC Slivnica - Pesnica (Uradni list RS, št.41/98 in so obveza DARS-a ob izgradnji Puhove ceste.

Na obstoječih in predvidenih cestah se uredijo pločniki, oziroma površine za pešce, zelenice z drevoredi in kolesarske steze.

Mirujoči promet

Skladno z določili Odloka o PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 26/98), je pri določanju parkirnih mest upoštevana tabela za določitev potrebnih parkirnih mest v odvisnosti od dejavnosti.

Za potrebe parkiranja objekta v območju B se izgradi 107 parkirnih mest. Za potrebe parkiranja objekta v območju C se izgradi 121 parkirnih mest.

Javni potniški promet

Na obravnavanem območju se lokacija obstoječe postaje javnega potniškega prometa ob ulici Veljka Vlahoviča premakne proti jugu, kot je prikazano v grafičnem delu.

Kolesarski promet

Kolesarske steze se uredijo ob ulici Veljka Vlahoviča in ob predvideni Puhovi cesti. Ob ostalih obstoječih in predvidenih cestah niso potrebne posebne kolesarske steze, saj se kolesarski promet odvija po cestišču.

Za parkiranje koles se uredijo odstavnna mesta za kolesa ob vseh glavnih vhodih v objekte, kjer je predviden javni program.

Peš promet

Pešcem so namenjeni pločniki ob cestah in ploščadi pred objekti, v katerih je javni program. Na teh površinah je potrebno zagotoviti tudi neovirano gibanje invalidov.

V severovzhodnem vogalu območja A se na ploščadi ob rondoju izvede podhod za pešce pod Puhovo ulico.

VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

11. člen

Za predvideno infrastrukturo se naroči tehnična dokumentacija.

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

12. člen

Vodooskrba

Preko območja obdelave poteka obstoječi vodovod PVC DN 225, ki se opusti in nadomesti z načrtovanimi cevovodi.

Primarno omrežje predstavljata obstoječi cevovod LŽ DN 250 v Ulici Veljka Vlahoviča in predviden cevovod LŽ DN 250 v Puhovi cesti, ki se bo gradil skupaj s cesto.

Za potrebe posameznih karejev in požarno zaščito se zgradijo naslednji cevovodi:

- LŽ 150 v Istrski ulici (nadomestni cevovod)
- LŽ 100 v Kajuhovi ulici
- LŽ 100 v novi ulici v kareju "D".

Posamezni cevovodi se med seboj povežejo tako, da tvorijo zanko, kar omogoča požarno zaščito.

Na vseh cevovodih se predvidi ustrezno hidrantno omrežje v skladu z veljavnimi predpisi.

Elektro omrežje

Za oskrbo obravnavanega območja z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP). Lokacija TP je predvidena v "območju D" ob Kuharjevi ulici v zelenici pri izvozu iz bencinskega servisa.

Predvidena je gradnja tipske postaje TPR-D z dvema transformatorjema po 630 kVA. Predvidena TP se vključi v omrežje preko 10 kV kablovoda iz Gregorečeve ulice (kablovod TP 216 - TP 270). Trasa kablovoda se predvidi po Kajuhovi ulici do lokacije TP.

Iz predvidene TP se položi ustrezno nizkonapetostno omrežje do posameznih objektov. Vsi priključki so zemeljski. Kabli se vodijo v skupnih trasah. V skupnih trasah se predvidi tudi izvedba javne razsvetljave po posameznih ulicah.

Kanalizacija

Prestaviti je potrebno obstoječo kanalizacijo, ki poteka v trasi bodoče Puhove ceste in kanal, ki poteka preko kareja B. Kanalizacija se prestavi v traso Kajuhove oz. Istrske ulice.

Za posamezne kareje se predvidi mešan sistem kanalizacije. Kareje A in B se navežeta na prestavljen kanal v Kuharjevi oz. Istrski ulici.

Kareje B in D se navežeta na predvideno kanalizacijo v Kuharjevi ulici in kanal v Ulici Veljka Vlahoviča.

Meteorne vode iz parkirišč se priključijo na kanal preko lovilcev olj in peskolovov. Enako meteorne vode iz območja bencinskega servisa.

Za predvideno avtopralnico je potrebno zagotoviti ustrezno reciklažo odpadnih vod.

Pri polaganju kanalizacije je potrebno zagotoviti predpisane medsebojne odmike med kanalizacijo in vodovodom, ki znašajo 0,50 m vertikalno in 3,00 m horizontalno. V kolikor teh odnikov ni možno doseči, je potrebno vodovodno cev ustrezno zaščititi (glineni naboj).

»Predvideti je potrebno izdelavo ustrezne Projektne dokumentacije odvajanja odpadnih vod od objektov in to v ločenem sistemu – na javno kanalizacijo se naj predvidi odvod izključno sanitarnih-komunalnih odpadnih vod od posameznih objektov. Padavinske odpadne vode se naj odvedejo v lokalno ponikanje.

Predvidi se naj izdelava načrtov kanalskih priključkov do posameznih objektov.

Vse prikllope na javno kanalizacijo je potrebno izvesti izključno v jašek po projektu.

Na kanalskem priključku je potrebno predvideti protipovratno loputo.«

Plin

Za oskrbo območja z zemeljskim plinom se zgradi ustrezno plinovodno omrežje z navezavo na obstoječe omrežje v ulici Veljka Vlahoviča.

Obstoječi plinovod v ulici Veljka Vlahoviča se podaljša do ceste XIV. divizije. V Kuharjevi ulici se zgradi razvodno omrežje. Iz navedenega omrežja se izvedejo priključki do posameznega objekta.

Ogrevanje

Na obravnavanem območju se vsi objekti v karejih A, B, C in D ogrevajo iz ene kotlovnice na zemeljski plin v S 31.

Toplovod se položi od obstoječega toplovoda v Istrski ulici, po Istrski ulici do podaljška Kuharjeve ulice in nato po podaljšku Kuharjeve ulice do objektov v karejih C in D.

V posameznih objektih se predvidijo toplotne podpostaje.

Vsak od predvidenih objektov v območju B in C ima individualno kotlarno v objektu, energent je plin.

Telekomunikacijsko omrežje

Območje sodi pod vplivno območje telefonske centrale PX Pobrežje severno od obstoječe zazidave. Obstoječe TK omrežje se nahaja v Ulici Veljka Vlahoviča in trasi bodoče Puhove ceste.

Del omrežja v Ulici Veljka Vlahoviča v višini predvidenega trgovskega objekta in na križanju s Kuharjevo ulico bo potrebno prestaviti.

Za načrtovano sosese se zgradi tricevna TK kanalizacija do posameznih objektov. Iz posameznih TK jaškov se izvedejo kabelski priključki za posamezne objekte.

KTV Omrežje

Obravnavano območje pokriva Kabelsko komunikacijski sistem Pobrežje.

Zasnova KTV omrežja se uskladi z zasnovo TK omrežja. KTV razvod se predvidi vzporedno s TK kanalizacijo z vgradnjo dodatne cevi.

Vsi priključki se izvršijo zemeljsko.

Potrebna je vgradnja ustreznega števila jaškov $\Phi 60$ oziroma $\Phi 80$ na trasi, pri prečkanju utrjenih prometnih površin (pločnik, cesta) je potrebno predvideti zaščitne PVC cevi.

Odstranjevanje odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se uredi v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Maribor (MUV, št. 11/92) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98).

Pri projektiranju je potrebno upoštevati Pravilnik o zahtevah za projektiranje objektov brez grajenih ovir (Uradni list RS, št. 92/99).

VII. POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

13. člen

Varovanje voda

~~V skladu z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju, se parcele nahajajo izven varstvenih pasov (MUV, št. 19/98).~~

Varstvo zraka

~~Skladno z Odlokom o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 13/98), se obravnavane parcele nahajajo v III. območju onesnaženosti zraka, kjer so koncentracije škodljivih snovi v zraku nad mejnimi, vendar pod kritičnimi.~~

Varstvo pred požarom

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

~~Pri projektiranju in izgradnji posameznih objektov je potrebno upoštevati:~~

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

~~Smeri evakuacijskih poti določi projektant.~~

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

~~Devozne poti za gasilsko intervencijo morajo biti projektirane in izvedene tako, da omogočajo esni pritisk 80 kN.~~

Varstvo pred hrupom

~~Skladno z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95) in Uredbo o spremembah in dopolnitvah uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 66/96), se obravnavane parcele nahajajo v III. območju.~~

Osončenje

~~Z odmiki med objekti mora biti zagotovljeno enakomerno osončenje stanovanjskih objektov.~~

»Varstvo voda

- (1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja.
- (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, prioritetno 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 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.«

»Varstvo 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.
- (5) Pripravlavec gradiva naj upošteva lokalni energetska koncept ter veljavni predpis o načrtu za kakovost zraka v občini.«

»Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

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.

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 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.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.«

»Varstvo pred požarom

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.

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,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

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.

Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

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.«

»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.«

»Podnebne spremembe, samooskrba

- (1) 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.«

VIII. FAZNOST IZVAJANJA IN TOLERANCE NA ZAZIDALNEM NAČRTU IN OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

14. člen

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

15. člen

Tolerance

V grafični prilogi "funkcionalno oblikovalski pogoji in v ureditveno količbeni situaciji" so določeni maksimalni tlorisni in višinski gabariti. Možna so odstopanja v smislu:
- zmanjševanja objektov zaradi funkcije ali oblikovanja ob upoštevanju razmerja med zazidanimi in prostimi površinami (člen 8 tega odloka).

OBVEZNOSTI INVESTITORJA

15.a člen

Investitor je dolžan na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo in z občino pred izgradnjo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o opremljanju v skladu z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju.

IX. KONČNE DOLOČBE

16. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled pri:

Mestni upravi Mestne občine Maribor, Urad za komunalno, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora in na Mestni četrti Pobrežje.

17. člen

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

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati doslej veljavna določila Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 26/98) za območje, ki ga ureja ta odlok.

19. člen

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

Župan

Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., s. r.

Številka: 35005-00019/2000-0901 VB

Datum: 5. februar 2001

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del S 34 – križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 12/2009) ima končno določbo.

11. člen

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

Župan

Franc Kangler s.r.

Številka: 35005 – 15/2005 0901 VB

Datum: 6. april 2009

Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S 34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 21/2016) ima naslednje končne določbe.

7. člen

S sprejetjem tega odloka, na območju iz 3.b člena prenehajo veljati grafične priloge iz Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 12/09), ki jih je izdelala družba Komunaprojekt d.d. Maribor.

8. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta iz 1.b 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 Pobrežje in delno na spletni strani www.maribor.si.

9. člen

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