



**MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)



**GMS - 773**

Številka: 35005-21/2017-31  
Maribor, 4. april 2019

**MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 5. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA:** ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA S34 (križišče ob Ulici Veljka Vlahovića - območje trgovine Hofer) - druga obravnava

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

**GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

**POROČEVALKA:** mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka

**PREDLOG SKLEPA:** MESTNI SVET SPREJME ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA S34 (križišče ob Ulici Veljka Vlahovića - območje trgovine Hofer).

**Aleksander Saša ARSENOVIČ  
ŽUPAN**

**PRILOGE:**

- odlok
- obrazložitev odloka
- grafična priloga
- stališča do pripomb
- NUPB veljavnega odloka, ki se dopolnjuje (samo v e-obliki)



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

Številka: 35005-21/2017-31 0301 04  
Maribor, 4. april 2019

PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 5. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA S34 (križišče ob Ulici Veljka Vlahovića - območje trgovine Hofer)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. odlok 2. obrazložitev odloka 3. grafična priloga 4. stališča do pripomb 5. NUPB veljavnega odloka, ki se dopolnjuje (v e-obliki)

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Simon TEKAVEC višji svetovalec	UKPP-SUP	4.4.2019	
Gradivo pregledala vodja Sektorja:	mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka	UKPP-SUP	23.4.2019	
Gradivo pregledal vodja UKPP:	Vili EISENHUT vodja urada	UKPP		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi izven MOM:	/			
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/			

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	24.4.2019	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris ŽELEZNIK	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	<u>dr. Samo Peter MEDVED</u> <u>Gregor REICHENBERG</u> mag. Helena KUJUNDŽIČ LUKAČEK	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša ARSENOVIČ	Kabinet župana		

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (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 na .....redni seji dne .....sprejel

## ODLOK

### **o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S-34 (križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča – območje trgovine Hofer)**

~ predlog za drugo obravnavo na mestnem svetu ~

#### 1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča (MUV št. 5/01, 12/09, 21/16 in 7/19) se za 1.c členom doda nov 1.d člen, ki se glasi:

»1.d člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča (MUV, št. 5/01, 12/09, 21/16), ki jih je izdelala družba OSA arhitekti d.o.o., Strma ulica 13, Maribor, pod številko 18-261 v marcu 2019.«.

#### 2.člen

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

»2.d člen

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

A. ODLOK

B. GRAFIČNI DEL

List 1B – Območje obdelave sprememb in dopolnitev M – 1 : 500

List 2B – Ureditvena situacija z zasnovo zelenih površin M – 1 : 500

List 3B – Funkcionalno oblikovalski pogoji M – 1 : 500

List 4B – Tipični prerez M – 1 : 250

List 5B – Situacija komunalne in energetske infrastrukture M – 1 : 500

List 6B – Situacija prometne infrastrukture M – 1 : 500

C. PRILOGE«

#### 3.člen

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

»3.d člen

Območje sprememb in dopolnitev grafičnega dela iz 1.c člena obsega del parcele št. 2173/5 k. o. Pobrežje.«.

#### 4.člen

V 8.členu se na koncu poglavja Območje B se doda nova alineja, ki se glasi:

»- Dovoljena je umestitev male samopostrežne bencinske črpalke, ki obsega točilno ploščad z nadstrešnico v velikosti 14,50 x 7,90m, toleranca ±0,50m; tehnološkega objekta in podzemne cisterne, kot je prikazano na listu 3.B – Funkcionalno oblikovalski pogoji.«.

## KONČNE DOLOČBE

### 5.člen

S sprejetjem tega odloka na območju iz 3.c člena prenehajo veljati grafične priloge iz Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob ulici Veljka Vlahoviča (MUV, št. 21/16).

### 6.člen

Spremembe in dopolnitev zazidalnega načrta iz 1.c člena tega odloka so v času uradnih ur na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, na Mestni četrti Pobrežje in delno na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si).

### 7.člen

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

Številka, 35005 – 21/2017 0301 04  
Maribor, .....



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**MESTNA UPRAVA**

Urad za komunalo, promet, okolje in prostor  
**SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA**

**MARIBOR2018**  
Evropska predstavnica socialne ekonomije

**MARIBOR**  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

dat: OPPN / Hofer – spr.S34 VV / gradivo MS – 2.obr.  
Številka, 35005 – 21/2017-31 0301 04  
Maribor, 4. april 2019

## **O B R A Z L O Ž I T E V**

### **ODLOKA o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za del območja S 34 (križišče ob ulici Veljka Vlahovića – območje trgovine Hofer)**

~ predlog za drugo obravnavo na mestnem svetu ~

#### **1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA**

Območje na Pobrežju se plansko ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV 2/01). Obravnavano območje se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 5/01, 12/09 in 21/16).

Pravna podlaga za izdelavo podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 62/17 ZUreP-2) in Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS št. 33/07 in sprem.) v povezavi z 273. členom ZUrep-2 ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

#### **2. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA**

Osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del S-34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića – območje trgovine Hofer, je izdelan na osnovi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 13/2018 z dne 30.5.2018), kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba OSA arhitekti d.o.o. Maribor je odgovorni načrtovalec prostorskega akta. Javna razgrnitev je potekala od 19. septembra 2018 do vključno 19. oktobra 2018 na Mestni občini Maribor, na Uradu za komunalo, promet in prostor - v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7 – II. nadstropje, v prostorih Mestne četrti Pobrežje, Kosovelova 11 in deloma na internetni spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si) – pod rubriko **AKTUALNO**. Javna obravnava je bila 26. septembra 2018 v sejni sobi Mestne četrti Pobrežje. Mestni svet je odlok obravnaval na 39. seji dne 16. oktobra 2018 in ga v prvi obravnavi sprejel.

### 3. PRIPOMBE V ČASU JAVNE OBRAVNAVE IN PO OBRAVNAVI NA MESTNEM SVETU

V času javne razgrnitve in javne obravnave je bilo nekaj pripomb, ki so se nanašale na umestitev male bencinske črpalke v bližino stanovanjskih hiš. Stališča do pripomb je sprejel in potrdil župan ter so sestavni del gradiva za obravnavo na mestnem svetu.


### 4. SPREMEMBE V PREDLOGU ODLOKA ZA DRUGO OBRAVNAVO

Predlog odloka za drugo obravnavo na mestnem svetu je vsebinsko enak osnutku za prvo obravnavo. Spremenjena so le poimenovanja novih členov, zaradi predhodno sprejetih sprememb in dopolnitev istega Odloka o zazidalnem načrtu za del S-34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 7/19).

### 4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

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

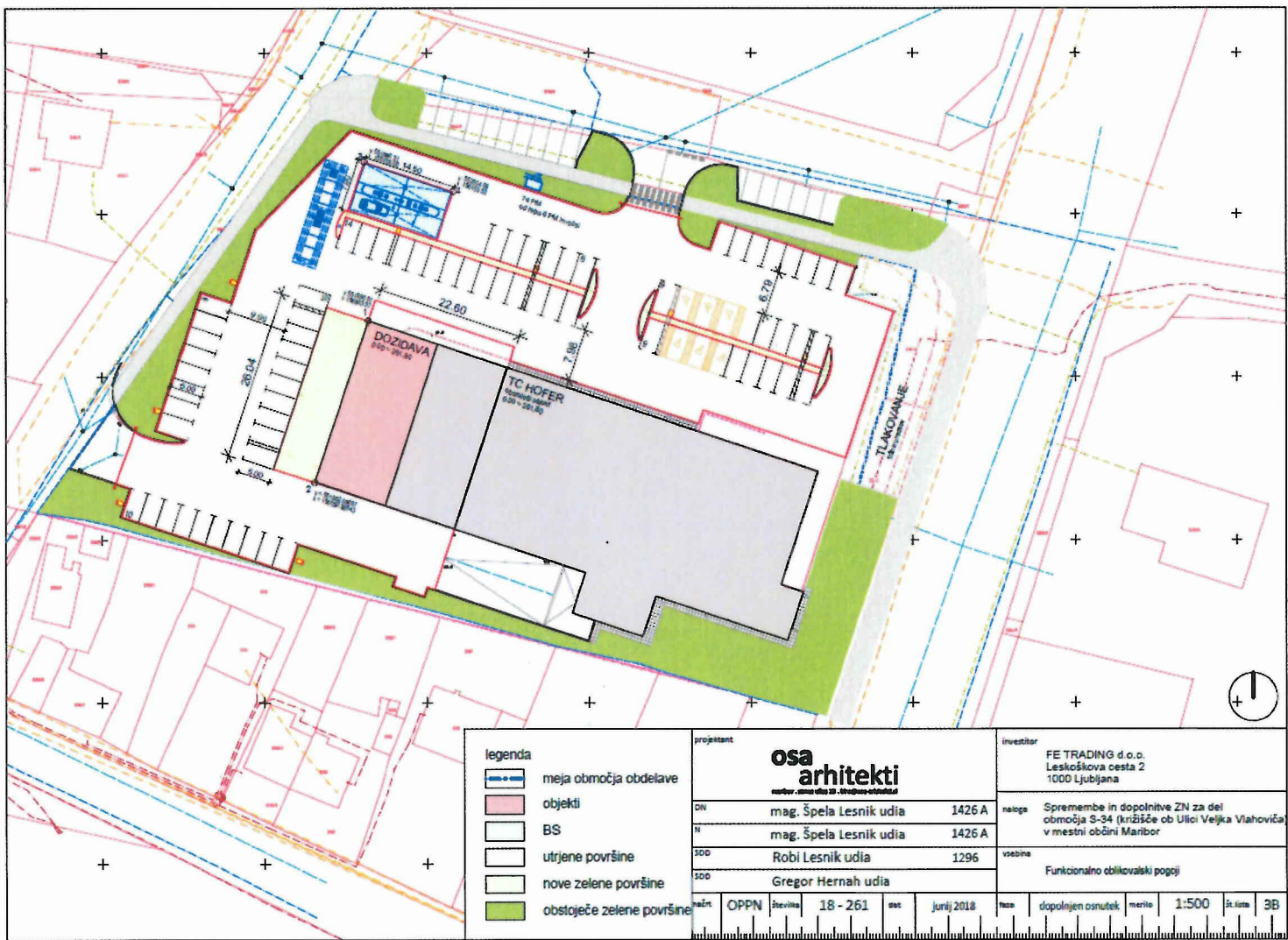
Pripravil:  
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.  
višji svetovalec



mag. Lidija KODRIČ VUK  
vodja sektorja



# UMESTITEV TOČILNEGA MESTA V UREDITVENI SITUACIJI





**MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN**  
Ulica heroja Staneta 1, Maribor



Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 35. člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11 in 8/14) je župan Mestne občine Maribor sprejel

## **STALIŠČA**

### **IN POJASNILA DO PODANIH PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA S34 (križišče ob ulici Veljka Vlahovića – območje trgovine Hofer)**

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za del območja S34 (križišče ob ulici Veljka Vlahovića – območje trgovine Hofer), je bilo javno razgrnjeno od 19. 9. 2018 do 19. 10. 2018 v prostorih Sektorja za urejanje prostora, v prostorih Mestne četrti Pobrežje in deloma na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si). Javna obravnava je bila 26. septembra 2018 v sejni sobi Mestne četrti Pobrežje.

Pripravljavec izvedbenega prostorskega akta je skupaj z načrtovalcem prostorske ureditve – družbo OSA arhitekti d.o.o. Maribor pripravil stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve. V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe.

#### **Pripomba št. 1**

Ali sta dva otoka in štiri točilna mesta in dve cisterni – ni vrisana pretakalna ploščad in požarno območje! Ko bo pripeljala cisterna, kakšno bo zavarovanje otroškega igrišča? Prometna karta se mora vrisat in vstaviti v odlok. Kako se bo odvijal promet po pretakalni ploščadi? Potrebno je vrisati trajektorije! Kdaj bo parkirišče prazno, da bo cisterna lahko vozila. Izven obratovalnega časa so tu otroci, zato naj bo zadeva varna za okoliško prebivalstvo in otroke. Prikazati je potrebno samo eno točilno mesto in ne štiri.

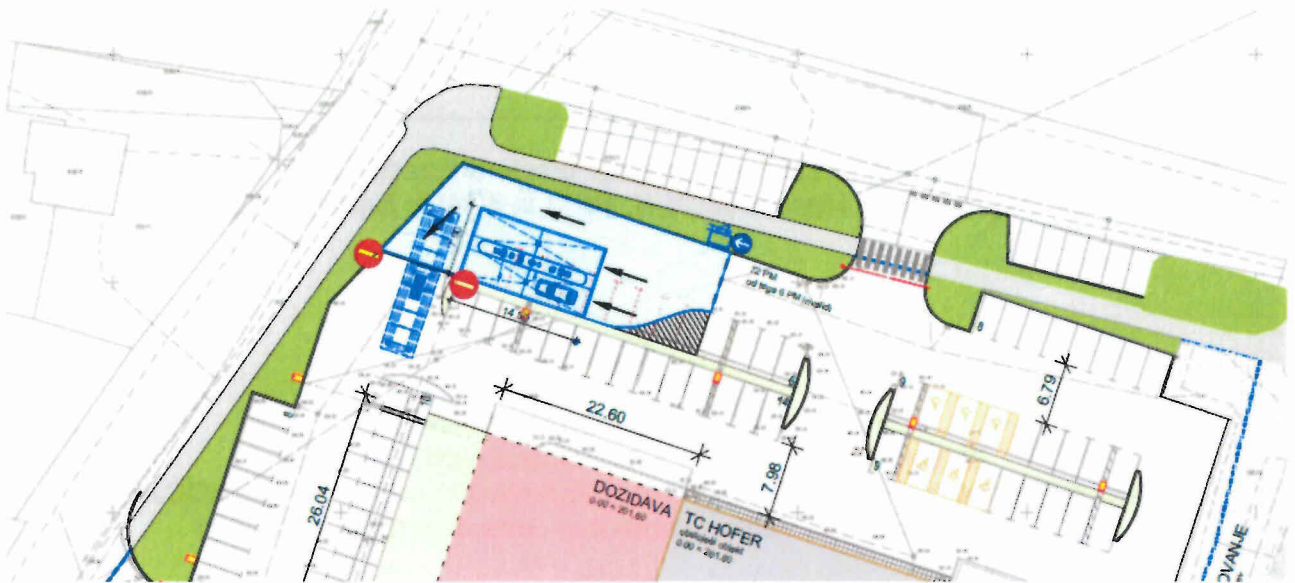
#### **Stališče do pripombe št.1**

##### **Pojasnilo**

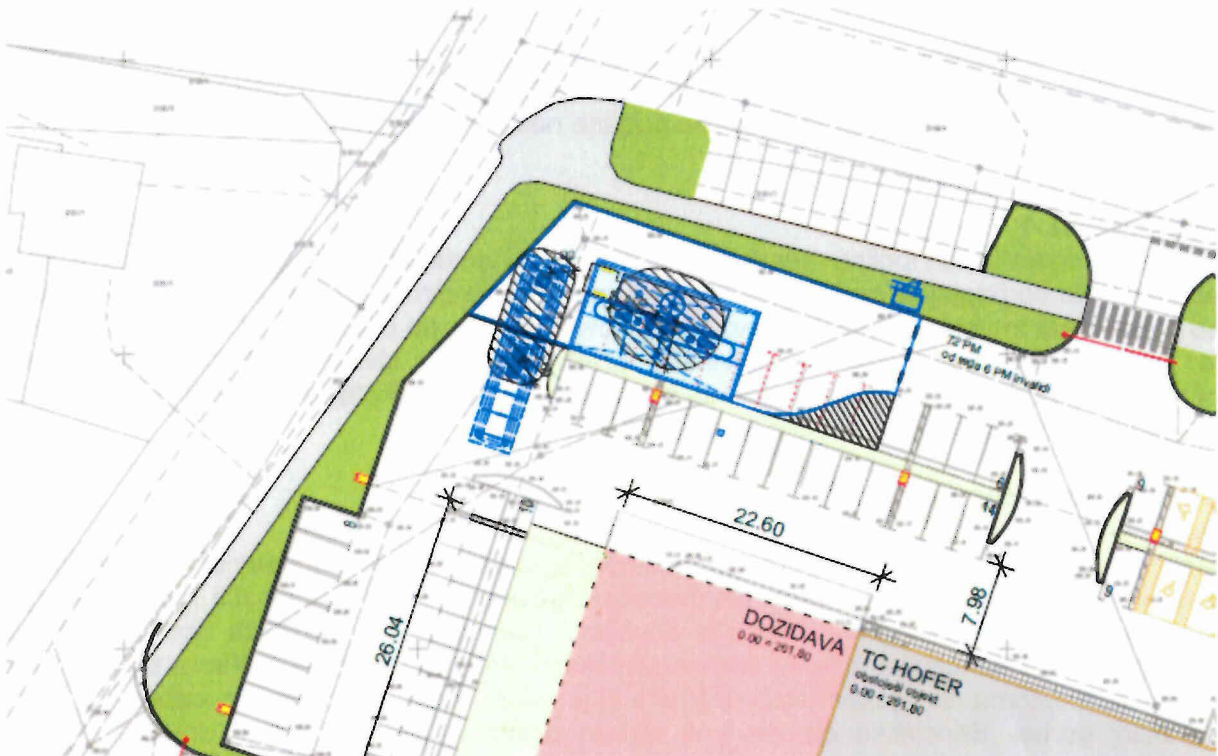
Mala samopostrežna bencinska črpalka se umešča na del območja parkirnih in manipulativnih površin, ki so v lasti družbe Hofer. Na območju trgovine ni otroškega igrišča in zadrževanje otrok na parceli, ki je v privatni lasti ni dovoljeno brez dovoljenja lastnika zemljišča. Mala samopostrežna bencinska črpalka ima na pretakalni ploščadi dva točilna stebra s po dvema točilnima mestoma na vsakem stebri. V prilogi je risba, ki prikazuje pozicijo cisterne v času natakanj goriva. Bencinska črpalka ima sistem polnjenja cisterne urejen preko točilnega stebriča na pretakalni ploščadi s podzemnimi povezavami iz pretakalne ploščadi do cisterne. Podzemna cisterna je s tremi prekati, od katerih je en zablindiran. Obratovalni čas se ne določa z izvedbenim aktom.



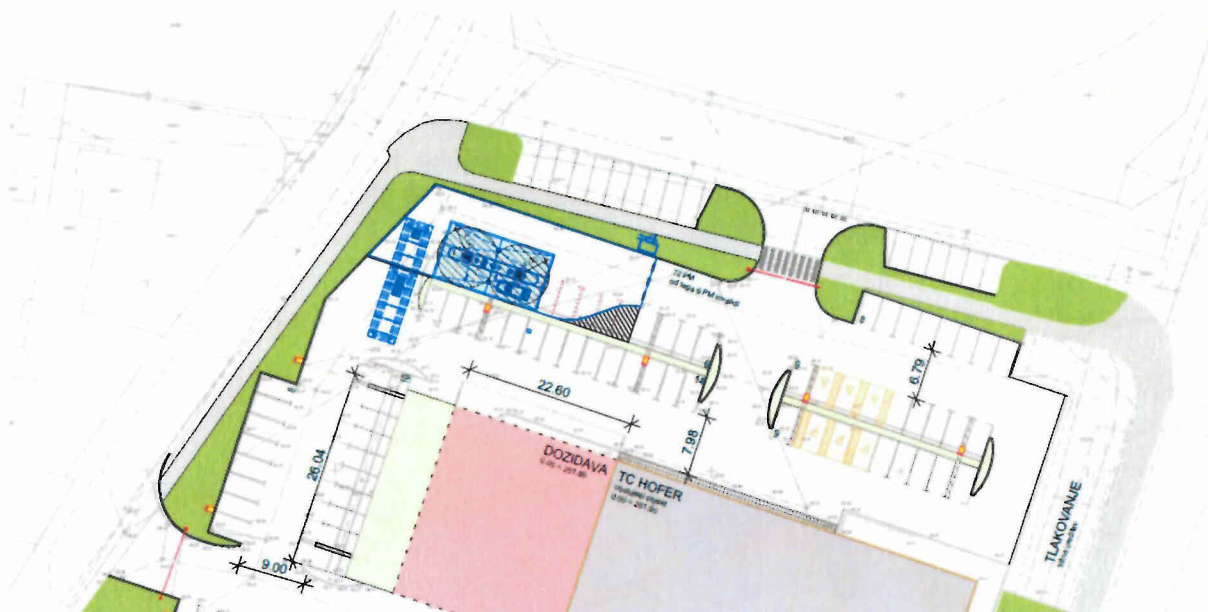
Promet dovoza na bencinsko črpalko se odvija preko obstoječega uvozno–izvoznega priključka desno na območje bencinske črpalke in levo na izvoz iz območja trgovine, ki je obstoječ.



V nadaljevanju je priložen izsek iz risbe Cone nevarnosti v času pretakanja goriva iz katere je razvidno, da se cona nevarnost 1 nahaja neposredno ob stebričku, preko katerega se nataka gorivo v cisterno, cona 2 se nahaja nekoliko širše ob stebriču in nad cisterno in je prikazana črtkano. Cone požarne nevarnosti so narejen na podlagi eksplozijskega elaborata, ki bo sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.



V nadaljevanju so prikazane cone požarne ogroženosti v času točenja goriva v vozila. Cona 1 se nahaja neposredno ob točilnih stebrih, cona 2 se nahaja nekoliko širše okoli točilnih stebrov in je prikazana črtkano.



#### **Pripomba št. 2**

Varnostni načrt mora biti povzet v aktu, tako kot zahtevajo smernice.

#### **Stališče do pripombe št.2**

##### **Pojasnilo**

Študija požarne varnosti bo skupaj z izkazom priložena projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, prav tako Eksplozijski elaborat in Strokovna ocena obremenite okolja, skladno s vsebino projektne dokumentacije. V izvedbenem aktu so Elaborati lahko naštet in zahtevani, ni pa navajanje le teh potrebno, ker to predpisuje že zakonodaja in se jim ni mogoče izogniti.

#### **Pripomba št 3**

Prodaja goriv bo delovala 24 ur, zato bi črpalka morala biti izvzeta iz parkirišča. Izvoz na ulico Veljka Vlahovića je že sedaj kritičen in predstavlja ozko grlo, kar se bo s povečanim prometom še poslabšalo. Dokumente priložite čim prej in upoštevajte ljudi, ki so iznesli svoje mnenje in strahove.

#### **Stališče do pripombe št.3**

##### **Pripomba se ne upošteva**

Mala samopostrežna bencinska črpalka se nahaja na zemljišču družbe Hofer d.o.o., kar pomeni, da ne more biti izvzeta iz parkirišča. Določitev lokacije le te je v pristojnost lastnika zemljišča saj le ta spada v zaključeno ureditev območja trgovine Hofer. Zaradi bencinske črpalke se povečanje prometa, oziroma število obiskovalcev območja ne pričakuje (podatek je podan izkustveno, na podlagi območij, kjer se tak objekt že nahaja). Režim obratovanja bencinske črpalke ni stvar izvedbenega akta.

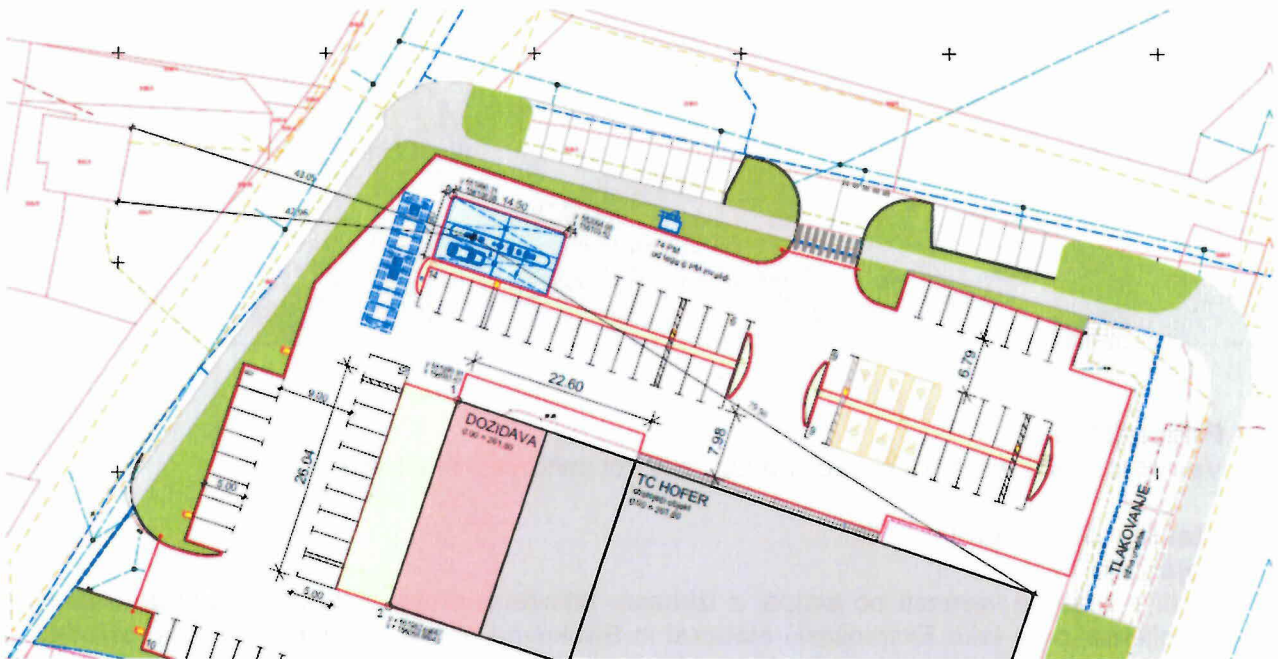
#### **Pripomba št. 4**

Vsaka črpalka je edinstvena, morda drugje res ne moti, tu pa je locirana ob stanovanjskih hišah. Zadeva je specifična, saj je tu šolska pot, otroci na cesti in povečan promet. To se naj prikaže in zapiše v akt.

#### **Stališče do pripombe št.4**

##### **Pripomba se ne upošteva**

Najbližji stanovanjski objekt je od male samopostrežne bencinske črpalke umaknjen za širino ceste, pločnika, zelenice in še dela manipulativnih površin trgovine Hofer, kar skupaj znaša 38,50m. Vir nevarnosti na bencinskem servisu, kot so točilne naprave, centralna polnilna omara, črpalno merilne naprave za razvoz goriva morajo biti oddaljene vsaj 30m od vhodov drugih objektov zunaj območja bencinskega servisa, v katerih je več kot 50 ljudi. Do trgovine Hofer je najmanjša razdalja 80m, do najbližje stanovanjske hiše je odmik 43m, kot je v nadaljevanju prikazano na priloženi risbi. Bencinska črpalka se šteje med dejavnosti, ki jih je mogoče umestiti v stanovanjska območja.



#### **Pripomba št. 5**

Bencinska črpalka ne sodi v ta prostor, saj sta že dve in je tu le en izvoz, promet pa je že sedaj prevelik. Hofer naj si omisli tak biznis na Šentiljski, tam ne bo nikogar motilo. Pri nas vrši dostavo vso noč. Izvoz ni ozko grlo, sploh se ven ne da priti zato smo že dal predlog v Ljubljano za levo zavijalni pas, da bi se promet lažje odvijal. Naj ga investitor napravi.

#### **Stališče do pripombe št.5**

##### **Pripomba se ne upošteva**

Bencinska črpalka na območju trgovine Hofer je dodatna ponudba za obiskovalce le-te. V nekaterih mestih po Sloveniji so male bencinske črpalke na območju trgovin Hofer že umeščene in promet se zaradi njih ni povečal.

#### **Pripomba št. 6**

Ko bosta svojo črpalo hotela še Tuš in Spar, bo tega res preveč. Priklopnik z blagom se pripelje ob 23.00 zvečer in razklada do 01.00 ure zjutraj

#### **Stališče do pripombe št.6**

##### **Pripomba se ne upošteva**

Umeščanje bencinskih črpalk v okviru trgovine je dodatna ponudba investitorjev, ki so že prisotni na območju. Po nadrejenem prostorskem aktu, to je urbanistični zasnovi je umestitev

bencinskih servisov možna, za izgradnjo se pa investitorji samostojno odločajo. Delovni čas se ne določa s prostorskim aktom.

#### **Pripomba št. 7**

Če bo avtomatska črpalka, je možno, da se bo točenje vršilo 24 ur dnevno.

#### **Stališče do pripombe št.7**

##### **Pojasnilo**

Delovi čas črpalke ni stvar izvedbenega akta in se z njim tudi ne ureja.

#### **Pripomba št. 8**

Tu sta dva uvoza, zadnji je servisni, tu so tudi šolske poti in promet se bo povečal.

#### **Stališče do pripombe št.8**

##### **Pojasnilo**

Na območje trgovine Hofer sta urejena dva obstoječa uvoza in takšna tudi ostaneta. Za napajanje male samopostrežne bencinske črpalke je predviden uvozno-izvozni priključek iz Kuharjeve ulice. Peš promet (šolske poti) se odvija po pločnikih, ki so izvedeni in obstoječi ter takšni tudi ostanejo. Peš promet od šole se odvija skozi podhod pod obvoznico v večje blokovsko naselje, ki se nahaja severno od območja obdelave; po Ulici XIV. divizije, po Ulici Veljka Vlahoviča ter Vrazovi ulici. Iz Istrske ulice se v bližini bodoče bencinske črpalke napaja ena sama stanovanjska hiša. Nekoliko bolj severno, se iz te ulice napajajo vrstne hiše ter tri stanovanjske hiše.

Narejena je bila Prometna študija za območje trgovine Hofer na Taboru, kamor se prav tako umešča bencinska črpalka. Študija je pokazala, da se obisk trgovine zaradi črpalke ne bo povečal.

Številka: 35005 – 21/2017-18 0301 04

Maribor, 28. november 2018

**dr. Andrej FIŠTRAVEC**  
**ŽUPAN**

Na podlagi 108. člena Poslovnika mestnega sveta Mestne občine Maribor (MUV št. 11/2011 in 12/2011-popr.) je Mestni svet Mestne občine Maribor na .....seji dne .....potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o Zazidalnem načrtu za del S 34 – križišče ob Ulici Veljka Vlahovića, ki obsega:

- Odlok o Zazidalnem načrtu za del S 34 – križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 5/2001),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del S 34 – križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št 12/2009),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S 34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića (MUV št. 21/2016) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S 34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića v mestni občini Maribor (MUV št.7/2019).

## **O D L O K**

### **o zazidalnem načrtu za del S-34, križišče ob Ulici Veljka Vlahovića**

#### **~ NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO št.3 ~**

### **I. UVODNA DOLOČILA**

#### **1.člen**

S tem odlokom se sprejme Ureditveni načrt za del S-34 - križišče ob ulici Veljka Vlahovića , 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 Vlahovića (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 Vlahovića 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«

## II. 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 m<sup>2</sup>.

## III. FUNKCIONALNE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE

### 4. člen

#### Dejavnosti v območju

Obraunavano 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

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.  
Dovoljene 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  $\pm 0,50$  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.

## **IV. 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 vhomom 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 odstavna 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 medsebojen odmike med kanalizacijo in vodovodom, ki znašajo 0,50 m vertikalno in 3,00 m horizontalno V kolikor teh odmikov 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 priklpe 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 sosesko 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**

#### **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 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, nezaščitene površine 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 mikroklimne in bilance zelenih površin.
- (5) Pripravljač 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 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. Upravljač 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**

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**

### **13. 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](http://www.maribor.si).

## 9. člen

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

Župan  
dr. Andrej Fištravec s.r.  
Številka: 35005 – 5/2016 0301 04  
Maribor, 29. september 2016



**Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S 34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića v mestni občini Maribor (MUV št. 7/2019) ima naslednjo končno določbo.**

**9. člen**

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

Župan  
Aleksander Saša Arsenovič s.r.  
Maribor, 11. marec 2019

**Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del S 34 - križišče ob Ulici Veljka Vlahovića v mestni občini Maribor (MUV št. 7/2019) ima naslednjo končno določbo.**

**9. člen**

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

Župan  
Aleksander Saša Arsenovič, s.r.  
Maribor, 11. marec 2019