



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-52/2021-32

Datum: 5.10.2023



GMS - 118

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor – druga obravnava

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja
Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec
Predstavniki načrtovalca – Urbis d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor

Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 3503-52/2021-32

Datum: 5.10.2023



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor – druga obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Obrazložitev 2. Predlog OPPN 3. Stališča do pripomb 4. Grafični del OPPN

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec	SCP	9.10.23	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja	VKPP SVP	9.10.23 9.10.23	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	/			
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/			
Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	11.10.2023	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	12.10.2023	



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-52/2021-32

Datum: 5.10.2023



MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor – druga obravnava

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja
Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec
Predstavniki načrtovalca – Urbis d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor

Aleksander Saša Arsenovič
Župan



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

Številka: 3503-52/2021-32

Datum: 5.10.2023



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor – druga obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Obrazložitev 2. Predlog OPPN 3. Stališča do pripomb 4. Grafični del OPPN

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec			
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja			
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	/			
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/			
Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u>	Kabinet župana		

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

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 61/17, 175/20-ZIUOPDVE, 199/21-ZUreP-3 in 20/22-odl.US) v povezavi z 298.členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNI OBJEKT Z
MIKROBILOŠKIM LABORATORIJEM
OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR

(ID 2897)

(usklajeni predlog)

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen

(splošno)

(1) Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor, ki se nahaja v mestni četrti Tezno, na stičišču Ptujске ceste in Janševе ulice, južno od Sarajevske ulice in na zahodu meji na stanovanjske stavbe (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, pod številko naloge 2021/OPPN-081.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2897

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje novogradnja zdravstvenega, poslovnega objekta z mikrobiološkim laboratorijem - Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano. Načrtuje se ureditev urbanih, zelenih površin ter skupne parkirne površine. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Območje OPPN meji na Ptujsko cesto na jugu, na Janševо ulico na vzhodu in na Sarajevsko ulico na severu. Odlok določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

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

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture

M - 1 : 2500

4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor

4.1 Ureditvena situacija s shematskim prerezom	M - 1 : 500
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 500
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 500
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M - 1 : 500
5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel	
5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo:

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. SKLEP
7. POVZETEK ZA JAVNOST

II. OBMOČJE OPPN

4. člen (*opis območja*)

- (1) Območje se nahaja v k.o. Tezno, severno od Ptujске ceste. Na vzhodni strani meji na Janševo ulico, na severni strani na Sarajevsko ulico, na zahodu na stanovanjske stavbe.
- (2) Območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega lastniške parcele ali dele parcel v k.o. Tezno (680) s parcelnimi številkami: 107, 111 in del parcele 113/2. Velikost območja OPPN je 2286 m².

5. člen (*namenska raba območja*)

- (1) Osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba površin: površine za centralne dejavnosti, ki so pretežno namenjene trgovskim dejavnostim (vključno z nakupovalnimi središči in sejmišči), gostinskimi in poslovnimi dejavnostim, dejavnostim družbene infrastrukture in bivanju.

Možne dopolnilne dejavnosti so stanovanja, posamezne manjše proizvodne, servisne in druge, za bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen (*vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora*)

- (1) Obravnavano območje obdelave se nahaja v mestu Maribor in je del mestne četrti Tezno. Nahaja se severno od Ptujске ceste, zahodno od Janševe ulice, južno od Sarajevske ulice in vzhodno od stanovanjskih stavb.
- (2) Teren na območju je raven, zemljišče je nepozidan, poraščeno s travnatimi površinami. Dovoz na obravnavano območje je preko Sarajevske ulice na severu.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (*dopustni posegi*)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo
- rekonstrukcija in prizidava obstoječega objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela.

(2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti ali deli objektov v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov ter v skladu z dopustno dejavnostjo na območju:

- poslovne in upravne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- garažne stavbe,
- gradbeno inženirski objekti,
- vse vrste gradbenih inženirskih objektov,
- druge nestanovanjske stavbe – zaklonišča.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti

- pomožni objekti za lastne potrebe;
- ograje in pomožni infrastrukturni objekti;
- začasni objekti;
- spominski obeležja in urbana oprema.

9. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

Za potrebe gradnje enostavnih in nezahtevnih objektih je potrebno pridobiti mnenje Sektorja za urejanje prostora - MOM o sprejemljivosti načrtovanega posega v prostor.

10. člen

(zazidalna zasnova)

(1) V osrednji del območja OPPN se umešča nova poslovna stavba.

Objekt je podolgovate oblike in je vzporeden s Ptujsko cesto in Sarajevsko ulico. Vhodi v objekt so locirani na južni in severni strani.

(2) Na jugu območja OPPN je predvidena ureditev zelenih površin. Uredi se parkovna ureditev in zelenice.

(3) Severno od objekta so predvidena parkirna mesta (PM). Na zahodni strani je umeščena klančina v kletno etažo, garažo za potrebe parkiranja zaposlenih.

11. člen

(tipologija zazidave, višinski, tlorisni gabariti)

(1) Tipologija zazidave stavbe in etažnost:

Predvidena je novogradnja poslovno stavbe z mikrobiološkim laboratorijem.

Objekt je podolgovate oblike ter je vzporeden s Sarajevsko ulico in Ptujsko cesto.

Največja dopustna etažnost stavbe nad terenom je pritličje in tri nadstropja (P+3).

Dopustna je izvedba več kletnih etaž.

Preseganje višinskih gabaritov stavb je možna le za postavitve strojne opreme in dostopa na streho (dvigala, klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

Stavba je lahko tudi nižje etažnosti. Možna je izvedba brez kletne etaže.

(2) Tlorisni gabarit stavbe:

Maksimalni tlorisni gabarit stavbe je razviden iz kartografske situacije list št.4.2 – Funkcionalno oblikovalski pogoji. Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene. Znotraj prikazanega tlorisa je možno objekt svobodno oblikovati, možne so umestitve lož, atrijev in podobno.

(3) Ureditev zelenih površin na prostem, dostopi, vhodi in dovozi do objekta so prikazani načelno, natančna ureditev se opredeli v projektni dokumentaciji.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Streha stavbe je ravna. Dopustna je izvedba pohodne strehe ali zelene strehe, Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preuči se postavitve teh v kombinaciji z zeleno streho.

(2) Načrtovana je biosolarna streha, ki je sestavljena iz ekstenzivnega zelenja in fotovoltaike. Med solarnimi paneli se načrtuje korita z drevjem, po obodu terase pa korita s padajočimi grmovnicami.

13. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

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

(2) Južno od stavbe so načrtovane zelene površine z zasaditvijo dreves in grmovnic, sprehajalnimi potmi, klopami ... Ob prometnicah se vzpostavi zelena bariera, ki ščiti stavbo in javne prostore pred cestnim prometom, onesnaženjem in hrupom, hrati pa nadaljuje logiko že obstoječih zelenih barrier ter nastalo vrzel smiselno dopolni. Intenzivna zasaditev linearnega trga je namenjena ustvarjanju mikroambientov v parterju, ki z oblikovno zasnovo poudarjajo glavne vhode v stavbo ter reprezentativno fasado objekta.

14. člen

(zemljiška - gradbena parcela)

Zemljiška – gradbena parcela objekta je sestavljena iz parcel ali dela parcel št.: 107, 111 in delu parcele 113/2 k.o. Tezno.

15. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte v skladu s tem odlokom.

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

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

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa:

- (1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.
- (2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

17. člen
(pešci in kolesarji)

- (1) Promet pešcev in kolesarjev je zagotovljen po obstoječih obodnih cestah in pločnikih ter preko dostopnih površin znotraj območja OPPN.
- (2) Prostor za kolesa za obiskovalce se nahaja na severnem delu tik ob Sarajevski ulici in predvideni klančini, ki je razviden v kartografskem delu. Vsi dostopi bodo omogočali neovirano gibanje invalidnih oseb v skladu z veljavnimi predpisi.

18. člen
(priključevanje na javno cestno omrežje)

- (1) Območje OPPN se napaja preko obstoječega prometnega omrežja, severno od križišča Ptujске ceste in Janševе ulice, kjer na severu meji na Sarajevsko ulico od koder so načrtovani glavni dovozi in dostopi do objekta.
- (2) Severno od objekta so urejene skupne parkirne površine in parkirna mesta za gibalno ovirane.
- (3) Preko načrtovanega prometnega priključka na parcelo in parkirišče je predviden tudi dostop za interventna vozila.

19. člen
(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

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

20. člen
(mirujoči promet)

- (1) Parkirna mesta se lahko zagotovijo na nivoju pritličja in v kletni etaži, garaži, kjer je možna izvedba več kletnih etaž. Njihovo število in lokacija se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Zadostno število parkirnih mest se lahko določi v projektni dokumentaciji na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta.
- (2) Parkiranje osebnih vozil obiskovalcev se zagotovi na nivoju pritličja, severno od objekta, ob Sarajevski ulici.
- (3) Potrebno število parkirnih mest se mora zagotoviti glede na neto površino in število zaposlenih v projektni dokumentaciji. Pri določitvi je potrebno upoštevati tabelo:

DEJAVNOST	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
1. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	
Stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m ² neto površine

- (4) V kletni etaži, garaži je predvidenih 31 PM, ki so namenjena zaposlenim. Uvoz v kletno etažo je načrtovan na severozahodni strani objekta, z obstoječe Sarajevske ulice.
- (5) Najmanj 5% parkirnih mest mora biti načrtovanih za vozila funkcionalno oviranih oseb. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti ustrezno število PM za električna vozila s polnilnico (1 PM / 30 PM).

21. člen
(javni potniški promet)

- (1) Na južnem območju, ob Ptujski cesti, je obstoječe avtobusno postajališče, ki zagotavlja javni prevoz mestnega avtobusa.

22. člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

(1) Splošni pogoji:

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

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

23. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Priključevanje je možno na obstoječi cevovod v Janševi ulici in na Ptujski cesti z izgradnjo ustreznih priključnih cevovodov v skladu s pogoji upravjalca. Za potrebe objektov se zgradi novo vodovodno omrežje v dostopnih cestah.

(2) Požarna zaščita se zagotovi preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja.

24. člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

(1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje na Sarajevski ulici, Janševi ulici in na Ptujski cesti. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe omrežje.

(2) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja.

(3) Za nemoteno odvajanje fekalnih vod na obstoječ kanalizacijski sistem je potrebno zgraditi navezovalno kanalizacijo do obstoječe kanalizacije (v obodnih cestah) po obravnavanem območju. Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

(4) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi naj se speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo, preko katere se nato voda odvaja v ponikovalnice. Odvajanje padavinskih odpadnih vod iz večjih parkirišč in manipulativnih površin je treba načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj (SIST EN 858-2) in usedalnika.

25. člen

(elektroenergetska infrastruktura in javna razsvetljava)

(1) V bližini in na območju se nahajajo obstoječi elektro vodi v upravljanju Elektro Maribor: - 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-044 TREBUSAKOVA ULICA (T0044).

Vse obstoječe vode je potrebno predhodno zakoličiti, določiti njihovo natančno lego. Vsa dela v njihovi bližini se lahko izvajajo izključno pod pogoji in pod nadzorom upravjalca. Obstoječi vodi se po potrebi zaščitijo ali prestavijo.

(2) Za oskrbo z električno energijo je potrebno zgraditi nov NN priključek iz obstoječe TP 20/0,4 kV ZZZV PRVOMAJSKA UL. (t-493) v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami - UREDITEV EEO na območju OPPN za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v MOM, ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, številka projekta 106/23-MO, junij 2023.

(3) Javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN je potrebno prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

26. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe TK omrežje se nahaja tik ob obravnavanem območju.

(2) V dostopnih cestah in ulicah se predvidi položitev kableske kanalizacije, za TK in KTV omrežja s pripadajočimi jaški. Do posameznih objektov se predvidijo zemeljski priključki.

27. člen

(plinovod)

(1) Oskrba objekta z zemeljskim plina se zagotovi z izgradnjo ustreznega hišnega priključka z navezavo na obstoječi distribucijski plinovod, ki poteka po Sarajevski ulici, na stroške investitorja. Uporabi se ga v primeru potrebe le kot dodatni vir.

28. člen

(ogrevanje in hlajenje)

1) Prednost pri oskrbi s toplotno energijo imajo sistemi, ki lahko uporabniku zagotovijo višji delež OVE v končni rabi. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preučiti se postavitve le teh v primeru s kombinacijo z zeleno streho.

2) Raba zemeljskega plina se predvidi le kot možnost za delno pokrivanje potreb za ogrevanje.

3) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

4) Umeščanje prezračevalnih naprav in naprav za ogrevanje na prostem ne sme prekomerno obremenjevati najbližjih sosednjih stavb z varovanimi prostori. Primerna lokacija je severna ali zahodna stran objekta.

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

29. člen

(splošno)

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

30. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Ureditveno območje OPPN se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 59/19) nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Skladno z uredbo je potrebno upoštevati določila:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,

- optimiziranje obratovalnega časa strojev iz na gradbišču,
 - celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
 - uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.
- (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. Umeščanje prezračevalnih naprav in naprav za ogrevanje na prostem ne sme prekomerno obremenjevati najbližjih sosednjih stavb z varovanimi prostori.

31. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja in emisij delcev v zrak.
- (2) Ob pripravi in izvedbi gradnje je potrebno upoštevati zakonodajo, ki se nanaša na emisije iz gradbišč:
- motorje, vgrajene v gradbeno mehanizacijo ali druge naprave, ki so na gradbišču,
 - motorje na kompresijski vžig,
 - postopke mehanske obdelave na gradbišču,
 - gradbeno mehanizacijo in druge naprave, ki so na gradbišču,
 - organizacijske ukrepe na gradbišču,
 - elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča
- (3) Skladno s sprejetim občinskim programom varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklima in bilance zelenih površin.

32. člen

(podnebne spremembe, samooskrba)

- (1) V skladu s sprejetim občinskim programom varstva okolja se naj na objektu v čim večji meri predvidi izvedba tako imenovane zelene strehe, zelene fasade,...
- (2) Za blaženje podnebnih sprememb se naj upoštevajo tudi zahteve s področja energetike (prioritetna raba energentov, URE, OVE, zmanjševanje TGP glede na nacionalne in občinske programe varstva okolja in energetske podnebne načrte) in trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, prostori za parkiranje koles, ozelenitev parkirišč, vodoprepustne površine,...).
- (3) Izbor drevesnih vrst za zasaditev naj bo premišljen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikrolokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst.
- (4) Vsi ukrepi so nujni zaradi izravnave bilanc zelenih površin in blažitev posledic podnebnih sprememb.

33. člen

(vodni režim in stanje 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 zaključuje 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, prioriterno 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.
- (2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si

je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

34. člen (odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

35. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

36. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

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

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

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

(5) Možnost ureditve zaklonišča v kletni etaži se prouči v fazi priprave projektne dokumentacije.

Varstvo pred požarom:

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

(2) 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.
- (3) 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.
- (4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.
- (5) Intervencija bo zagotovljena preko vseh obstoječih in predvidenih prometnih, manipulativnih in interventnih poti. 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.
- (6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VII. DOPUSTNA ODPSTOPANJA

37. člen

(odstopanja glede novogradenj)

- (1) Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

38. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev)

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

IX. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen

(obveznosti investitorjev)

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) 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.
- (3) Investitor je dolžan z MO Maribor skleniti dogovor/pogodbo o komunalnem opremljanju območja in deleži sofinanciranja glede izgradnje prometne in komunalne infrastrukture širšega pomena.

40. člen

(obveznosti izvajalcev in investitorjev)

- (1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
 - sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),

- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

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

41. člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

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

X. KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled OPPN)

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

43. člen

(začetek veljavnosti)

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

ŽUPAN
Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič

OBRAZLOŽITEV

Območje OPPN obsega zemljišče parcel št. 107 in 111, k.o. Tezno in manjši del parcele št. 113/2, k.o. Tezno. Skupna velikost območja je 2286 m².



Ocena stanja in način pridobivanja rešitev pozidave

V ureditvenem območju OPPN se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče, v pretežni meri travnate površine.

Za predmetno območje OPPN je bila izdelana idejna zasnova, ki podaja konceptualne rešitve in prostorsko preverbo umestitve objekta ter predstavlja podlago za izhodišča OPPN. Za celotno območje OPPN je bil razpisan javni projektni natečaj. Izbrana rešitev natečaja bo v celoti upoštevana pri nadaljevanju postopka OPPN.

Koncept pozidave:

Na območju se predvideva umestitev zdravstvenega, poslovnega objekta z mikrobiološkim laboratorijem - Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano (NLZOH), ki se umešča v centralni del območja OPPN, z uvozom za dostavo in uvozom v podzemno garažo čez klančino na severni strani. Na zahodni strani se predvidi glavni vhod v stavbo s parkirnimi mesti.

Na pripadajočih zunanjih površinah se uredijo parkovne, urbane, zelene površine ter skupne parkirne površine, ki bodo namenjene uporabnikom novega objekta.

Etažnost stavbe je K+P+3. Možna je izvedba več kletnih etaž.

Pripravil:
Gašper DAJČMAN
Višji svetovalec

MAJA REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh.
Vodja sektorja

**STALIŠČA DO PRIPOMB
PODANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE
DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM
OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR**

Dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor (v nadaljevanju OPPN), je bil javno razgrnjen v času od 14.6.2023 do 14.7.2023 na Mestni občini Maribor, v prostorih Sektorja za urejanje prostora, v prostorih Mestne četrti Tezno in na internetni spletni strani Mestne občine Maribor. V času javne razgrnitve je bila izvedena javna obravnava in prva obravnava na seji Mestnega sveta. Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe. V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb podanih v času javne razgrnitve ter stališča in odgovori.

Pripomba št. 1

Med razpravo je bila podana pripomba g. Žiberne, ki predlaga, da bi se garaža objekta projektirala na način, da bi jo bilo po potrebi možno spremeniti v zaklonišče (dodale bi se potrebne inštalacije, sanitarije, dostopi in možnost pregrad).

Stališče:

Pripomba se upošteva. Možnost ureditve zaklonišča v garaži, kletni etaži se prouči v fazi priprave projektne dokumentacije. V odloku o OPPN se v poglavju VII., v členu 36. (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom) na koncu besedila doda nova alineja glede ureditve zaklonišča, ki se glasi:

»(5) Možnost ureditve zaklonišča v kletni etaži se prouči v fazi priprave projektne dokumentacije.«

Pripomba št.2

Člani komisije so posebej izpostavili upoštevanje zadostnega števila parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce, kot je zapisano v odloku. To je posebej pomembno, ker je na lokaciji že sedaj pomanjkanje parkirnih mest.

Stališče:

Pripomba se upošteva. Potrebno bo zagotoviti zadostno število parkirnih mest, kar je zapisano v odloku, v členu 20. členu (mirujoči promet):

- (1) Parkirna mesta se lahko zagotovijo na nivoju pritličja in v kletni etaži, garaži, kjer je možna izvedba več kletnih etaž. Njihovo število in lokacija se natančneje določijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Parkiranje osebnih vozil obiskovalcev se zagotovi na nivoju pritličja, severno od objekta, ob Sarajevski ulici.
- (3) Potrebno število parkirnih mest se mora zagotoviti glede na neto površino in število zaposlenih v projektni dokumentaciji. Pri določitvi je potrebno upoštevati tabelo:

DEJAVNOST	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
1. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	
Stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m ² neto površine

- (4) V kletni etaži, garaži je predvidenih 31 PM, ki so namenjena zaposlenim. Uvoz v kletno etažo je načrtovan na severozahodni strani objekta, z obstoječe Sarajevske ulice.
- (5) Najmanj 5% parkirnih mest mora biti načrtovanih za vozila funkcionalno oviranih oseb. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti ustrezno število PM za električna vozila s polnilnico (1 PM /30 PM).
- (6) Odstopanje od normativov določenih v 3. odstavku tega člena je možno le na podlagi izdelanega in s strani Mestne občine Maribor potrjenega mobilnostnega načrta.

Pripomba št.3

Člani komisije so izpostavili, da je treba zagotoviti nemoten promet po sosednjih ulicah. Zagotoviti je treba tudi nemoteno poslovanje poslovnih objektov v bližini objekta. Posebej pomembno je, da se sprejmejo ustrezni ukrepi, da bo promet občanov in obratovanje lokalov nemoteno v času gradnje.

Stališče:

Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že ustrezno opredeljena v odloku. V času gradnje morata investitor in izvajalec zagotoviti vse potrebne ukrepe za nemoteno delovanje okoliških poslovnih in trgovskih objektov, nemoten dostop do posameznih parcel in objektov in po gradnji sanirati vse obstoječe javne površine, ki bodo uporabljene v času gradnje. Vse obveznosti so opredeljene v 40.členu odloka OPPN

Pripomba št.4

Prav tako je treba po gradnji zagotoviti, da bodo sanirane vse morebitne poškodbe, ki bodo nastale v času gradnje. Tudi obstoječe prometne površine morajo biti po gradnji v boljšem ali vsaj v enakem stanju, kot so sedaj.

Stališče:

Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že ustrezno opredeljena v odloku. V času gradnje morata investitor in izvajalec zagotoviti vse potrebne ukrepe za nemoteno delovanje okoliških poslovnih in trgovskih objektov, nemoten dostop do posameznih parcel in objektov in po gradnji sanirati vse obstoječe javne površine, ki bodo uporabljene v času gradnje. Vse obveznosti so opredeljene v 40.členu odloka OPPN.

Spremembe besedila odloka od prve obravnave na Mestnem svetu: spremembe so označene z rdečo barvo

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. Uradni list RS, št. 61/17, 175/20-ZIUOPDVE, 199/21-ZUreP-3 in 20/22-odl.US) v povezavi z 298.členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBILOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR

(ID 2897)

(~~dopolnjen~~ ~~osnutek~~ usklajeni predlog)

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen

(splošno)

(1) Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor, ki se nahaja v mestni četrti Tezno, na stičišču Ptujске ceste in Janševе ulice, južno od Sarajevske ulice in na zahodu meji na stanovanjske stavbe (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, pod številko naloge 2021/OPPN-081.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2897

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

(1) S tem OPPN se načrtuje novogradnja zdravstvenega, poslovnega objekta z mikrobiološkim laboratorijem - Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano. Načrtuje se ureditev urbanih, zelenih površin ter skupne parkirne površine. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

(1) Območje OPPN meji na Ptujsko cesto na jugu, na Janševо ulico na vzhodu in na Sarajevsko ulico na severu. Odlok določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

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

Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 2500

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500

3. Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	M - 1 : 2500
3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture	M - 1 : 2500
4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor	
4.1 Ureditvena situacija s shematskim prerezom	M - 1 : 500
4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M - 1 : 500
4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M - 1 : 500
4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M - 1 : 500
5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel	
5.1 Načrt parcelacije	M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo:

1. IZVLEČEK IZ NADREJENEGA PROSTORSKEGA AKTA
2. PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA IN DRUGI PODATKI, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE AKTA
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. SKLEP
7. POVZETEK ZA JAVNOST

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(opis območja)

- (1) Območje se nahaja v k.o. Tezno, severno od Ptujске ceste. Na vzhodni strani meji na Janševo ulico, na severni strani na Sarajevsko ulico, na zahodu na stanovanjske stavbe.
- (2) Območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega lastniške parcele ali dele parcel v k.o. Tezno (680) s parcelnimi števkami: 107, 111 in del parcele 113/2. Velikost območja OPPN je 2286 m².

5. člen

(namenska raba območja)

- (1) Osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč.
- (2) Podrobnejša namenska raba površin: površine za centralne dejavnosti, ki so pretežno namenjene trgovskim dejavnostim (vključno z nakupovalnimi središči in sejmišči), gostinskim in poslovnim dejavnostim, dejavnostim družbene infrastrukture in bivanju.

Možne dopolnilne dejavnosti so stanovanja, posamezne manjše proizvodne, servisne in druge, za bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti.

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Obravnavano območje obdelave se nahaja v mestu Maribor in je del mestne četrti Tezno. Nahaja se severno od Ptujске ceste, zahodno od Janševe ulice, južno od Sarajevske ulice in vzhodno od stanovanjskih stavb.
- (2) Teren na območju je raven, zemljišče je nepozidan, poraščeno s travnatimi površinami. Dovoz na obravnavano območje je preko Sarajevske ulice na severu.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen (dopustni posegi)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo
 - rekonstrukcija in prizidava obstoječega objekta,
 - sprememba namembnosti,
 - vzdrževanje objektov,
 - odstranitev objektov in druga pripravljalna dela.
- (2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

8. člen (dopustni objekti in dejavnosti)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti ali deli objektov v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov ter v skladu z dopustno dejavnostjo na območju:
- poslovne in upravne stavbe,
 - stavbe splošnega družbenega pomena,
 - garažne stavbe,
 - gradbeno inženirski objekti,
 - vse vrste gradbenih inženirskih objektov,
 - **druge nestanovanjske stavbe – zaklonišča.**
- (2) Enostavni in nezahtevni objekti
- pomožni objekti za lastne potrebe;
 - ograje in pomožni infrastrukturni objekti;
 - začasni objekti;
 - spominski obeležja in urbana oprema.

9. člen (enostavni in nezahtevni objekti)

Za potrebe gradnje enostavnih in nezahtevnih objektih je potrebno pridobiti mnenje Sektorja za urejanje prostora - MOM o sprejemljivosti načrtovanega posega v prostor.

10. člen (zazidalna zasnova)

- (4) V osrednji del območja OPPN se umešča nova poslovna stavba. **Etažnost objekta je maksimalno K+P+3.** Objekt je podolgovate oblike in je vzporeden s Ptujsko cesto in Sarajevsko ulico. Vhodi v objekt so locirani na južni in severni strani.
- (5) Na jugu območja OPPN je predvidena ureditev zelenih površin. Uredi se parkovna ureditev in zelenice.
- (6) Severno od objekta so predvidena parkirna mesta (PM). Na zahodni strani je umeščena klančina v kletno etažo, garažo za potrebe parkiranja zaposlenih.

11. člen (tipologija zazidave, višinski, tlorisni gabariti)

- (1) Tipologija zazidave stavbe in etažnost:
Predvidena je novogradnja poslovno stavbe z mikrobiološkim laboratorijem. Objekt je podolgovate oblike ter je vzporeden s Sarajevsko ulico in Ptujsko cesto. **Etažnost Največja dopustna etažnost stavbe nad terenom je maksimalno klet** pritličje in tri nadstropja (K+P+3). **Dopustna je izvedba več kletnih etaž.**
Preseganje višinskih gabaritov stavb je možna le za postavitev strojne opreme in dostopa na streho (dvigala, klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...).

Stavba je lahko tudi nižje etažnosti. Možna je izvedba brez kletne etaže.

(2) Tlorisni gabarit stavbe:

Maksimalni tlorisni gabarit stavbe je razviden iz kartografske situacije list št.4.2 – Funkcionalno oblikovalski pogoji. Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene. Znotraj prikazanega tlorisa je možno objekt svobodno oblikovati, možne so umestitve lož, atrijev in podobno.

(3) Ureditev zelenih površin na prostem, dostopi, vhodi in dovozi do objekta so prikazani načelno, natančna ureditev se opredeli v projektni dokumentaciji.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(3) Streha stavbe je ravna. Dopustna je izvedba pohodne strehe ali zelene strehe, Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preuči se postavitve le teh v kombinaciji z zeleno streho.

(4) Načrtovana je biosolarna streha, ki je sestavljena iz ekstenzivnega zelenja in fotovoltaike. Med solarnimi paneli se načrtuje korita z drevjem, po obodu terase pa korita s padajočimi grmovnicami.

13. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

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

(2) Južno od stavbe so načrtovane zelene površine z zasaditvijo dreves in grmovnic, sprehajalnimi potmi, klopmi ... Ob prometnicah se vzpostavi zelena bariera, ki ščiti stavbo in javne prostore pred cestnim prometom, onesnaženjem in hrupom, hrati pa nadaljuje logiko že obstoječih zelenih barrier ter nastalo vrzel smiselno dopolni. Intenzivna zasaditev linearnega trga je namenjena ustvarjanju mikroambientov v parterju, ki z oblikovno zasnovo poudarjajo glavne vhode v stavbo ter reprezentativno fasado objekta.

14. člen

(zemljiška - gradbena parcela)

Zemljiška – gradbena parcela objekta je sestavljena iz parcel ali dela parcel št.: 107, 111 in delu parcele 113/2 k.o. Tezno.

15. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) Na območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte v skladu s tem odlokom.

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

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

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

16. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa:

- (1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.
- (2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

17. člen

(pešci in kolesarji)

- (1) Promet pešcev in kolesarjev je zagotovljen po obstoječih obodnih cestah in pločnikih ter preko dostopnih površin znotraj območja OPPN.
- (2) Prostor za kolesa za obiskovalce se nahaja na severnem delu tik ob Sarajevski ulici in predvideni klančini, ki je razviden v kartografskem delu. Vsi dostopi bodo omogočali neovirano gibanje invalidnih oseb v skladu z veljavnimi predpisi.

18. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

- (4) Območje OPPN se napaja preko obstoječega prometnega omrežja, severno od križišča Ptujске ceste in Janševе ulice, kjer na severu meji na Sarajevsko ulico od koder so načrtovani glavni dovozi in dostopi do objekta.
- (5) Severno od objekta so urejene skupne parkirne površine in parkirna mesta za gibalno ovirane.
- (6) Preko načrtovanega prometnega priključka na parcelo in parkirišče je predviden tudi dostop za interventna vozila.

19. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

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

20. člen

(mirujoči promet)

(7) Parkirna mesta se lahko zagotovijo na nivoju pritličja in v kletni etaži, garaži, kjer je možna izvedba več kletnih etaž. Njihovo število in lokacija se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Zadostno število parkirnih mest se lahko določi v projektni dokumentaciji na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta.

(8) Parkiranje osebnih vozil obiskovalcev se zagotovi na nivoju pritličja, severno od objekta, ob Sarajevski ulici.

(9) Potrebno število parkirnih mest se mora zagotoviti glede na neto površino in število zaposlenih v projektni dokumentaciji. Pri določitvi je potrebno upoštevati tabelo:

DEJAVNOST	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
1. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	
Stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m ² neto površine

(10) V kletni etaži, garaži je predvidenih 31 PM, ki so namenjena zaposlenim. Uvoz v kletno etažo je načrtovan na severozahodni strani objekta, z obstoječe Sarajevske ulice.

(11) Najmanj 5% parkirnih mest mora biti načrtovanih za vozila funkcionalno oviranih oseb. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti ustrezno število PM za električna vozila s polnilnico (1 PM /30 PM).

21. člen
(javni potniški promet)

(1) Na južnem območju, ob Ptujski cesti, je obstoječe avtobusno postajališče, ki zagotavlja javni prevoz mestnega avtobusa.

ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

22. člen
(splošni pogoji za komunalno urejanje)

(1) Splošni pogoji:

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

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

23. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Priključevanje je možno na obstoječi cevovod v Janševi ulici in na Ptujski cesti z izgradnjo ustreznih priključnih cevovodov v skladu s pogoji upravljalca. Za potrebe objektov se zgradi novo vodovodno omrežje v dostopnih cestah.

(2) Požarna zaščita se zagotovi preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja.

24. člen
(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

(1) V bližini območja OPPN se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje na Sarajevski ulici, Janševi ulici in na Ptujski cesti. Predvideni objekt se lahko naveže na obstoječe omrežje.

(2) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja.

(3) Za nemoteno odvajanje fekalnih vod na obstoječ kanalizacijski sistem je potrebno zgraditi navezovalno kanalizacijo do obstoječe kanalizacije (v obodnih cestah) po obravnavanem območju. Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

(4) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin je potrebno urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s streh in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi naj se speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo, preko katere se nato voda odvaja v ponikovalnice. Odvajanje padavinskih odpadnih vod iz večjih parkirišč in manipulativnih površin je treba načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj (SIST EN 858-2) in usedalnika.

25. člen
(elektroenergetska infrastruktura in javna razsvetljava)

(3) V bližini in na območju se nahajajo obstoječi elektro vodi v upravljanju Elektro Maribor: - 0,4 kV nizkonapetostno omrežje iz transformatorske postaje T-044 TREBUSAKOVA ULICA (T0044).

Vse obstoječe vode je potrebno predhodno zakoličiti, določiti njihovo natančno lego. Vsa dela v njihovi bližini se lahko izvajajo izključno pod pogoji in pod nadzorom upravljalca. Obstoječi vodi se po potrebi zaščitijo ali prestavijo.

(4) Za oskrbo z električno energijo je potrebno zgraditi nov NN priključek iz obstoječe TP 20/0,4 kV ZZZV PRVOMAJSKA UL. (t-493) v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami - UREDITEV EEO na območju OPPN za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v MOM, ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor, številka projekta 106/23-MO, junij 2023.

(3) Javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN je potrebno prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

26. člen

(elektronsko komunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe TK omrežje se nahaja tik ob obravnavanem območju.

(2) V dostopnih cestah in ulicah se predvidi položitev kabelske kanalizacije, za TK in KTV omrežja s pripadajočimi jaški. Do posameznih objektov se predvidijo zemeljski priključki.

27. člen

(plinovod)

(1) Oskrba objekta z zemeljskim plina se zagotovi z izgradnjo ustreznega hišnega priključka z navezavo na obstoječi distribucijski plinovod, ki poteka po Sarajevski ulici, na stroške investitorja. Uporabi se ga v primeru potrebe le kot dodatni vir.

28. člen

(ogrevanje in hlajenje)

5) Prednost pri oskrbi s toplotno energijo imajo sistemi, ki lahko uporabniku zagotovijo višji delež OVE v končni rabi. Dopustna je postavitve sprejemnikov sončne energije in fotovoltaičnih panelov. Preuči se postavitve teh v primeru s kombinacijo z zeleno streho.

6) Raba zemeljskega plina se predvidi le kot možnost za delno pokrivanje potreb za ogrevanje.

7) V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko voda-voda, kjer je toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

8) Umeščanje prezračevalnih naprav in naprav za ogrevanje na prostem ne sme prekomerno obremenjevati najbližjih sosednjih stavb z varovanimi prostori. Primerna lokacija je severna ali zahodna stran objekta.

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

29. člen

(splošno)

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

30. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Ureditveno območje OPPN se v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS št. 59/19) nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Skladno z uredbo je potrebno upoštevati določila:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev iz na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

(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. Umeščanje prezračevalnih naprav in naprav za ogrevanje na prostem ne sme prekomerno obremenjevati najbližjih sosednjih stavb z varovanimi prostori.

31. člen
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(3) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja varstva okolja in emisij delcev v zrak.

(4) Ob pripravi in izvedbi gradnje je potrebno upoštevati zakonodajo, ki se nanaša na emisije iz gradbišč:

- motorje, vgrajene v gradbeno mehanizacijo ali druge naprave, ki so na gradbišču,
- motorje na kompresijski vžig,
- postopke mehanske obdelave na gradbišču,
- gradbeno mehanizacijo in druge naprave, ki so na gradbišču,
- organizacijske ukrepe na gradbišču,
- elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča

(3) Skladno s sprejetim občinskim programom varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklimе in bilance zelenih površin.

32. člen
(podnebne spremembe, samooskrba)

(2) V skladu s sprejetim občinskim programom varstva okolja se naj na objektu v čim večji meri predvidi izvedba tako imenovane zelene strehe, zelene fasade,...

(2) Za blaženje podnebnih sprememb se naj upoštevajo tudi zahteve s področja energetike (prioritetna raba energentov, URE, OVE, zmanjševanje TGP glede na nacionalne in občinske programe varstva okolja in energetske podnebne načrte) in trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, prostori za parkiranje koles, ozelenitev parkirišč, vodoprepustne površine,...).

(3) Izbor drevesnih vrst za zasaditev naj bo premišljen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikrolokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst.

(4) Vsi ukrepi so nujni zaradi izravnave bilanc zelenih površin in blažitev posledic podnebnih sprememb.

33. člen
(vodni režim in stanje 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, prioriterno 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.

(2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda - voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

34. člen

(odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

35. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(3) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

(4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

36. člen

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

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

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

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

(5) Možnost ureditve zaklonišča v kletni etaži se prouči v fazi priprave projektne dokumentacije.

Varstvo pred požarom:

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

(2) 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 potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

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

(4) Za omejitve širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

(5) Intervencija bo zagotovljena preko vseh obstoječih in predvidenih prometnih, manipulativnih in interventnih poti. 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.

(6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

VII. DOPUSTNA Odstopanja

37. člen

(odstopanja glede novogradenj)

(1) Natančni tlorisni gabarit stavbe se določi v projektni dokumentaciji. Zarisana tlorisna linija objekta se lahko preseže za max. +1,0 m, v vseh smereh. Manjše tlorisne dimenzije so dovoljene.

38. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev)

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

XI. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen

(obveznosti investitorjev)

(3) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(4) 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.

(3) Investitor je dolžan z MO Maribor skleniti dogovor/pogodbo o komunalnem opremljanju območja in deleži sofinanciranja glede izgradnje prometne in komunalne infrastrukture širšega pomena.

40. člen

(obveznosti izvajalcev in investitorjev)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

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

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

41. člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

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

XII. KONČNE DOLOČBE

42. člen

(vpogled OPPN)

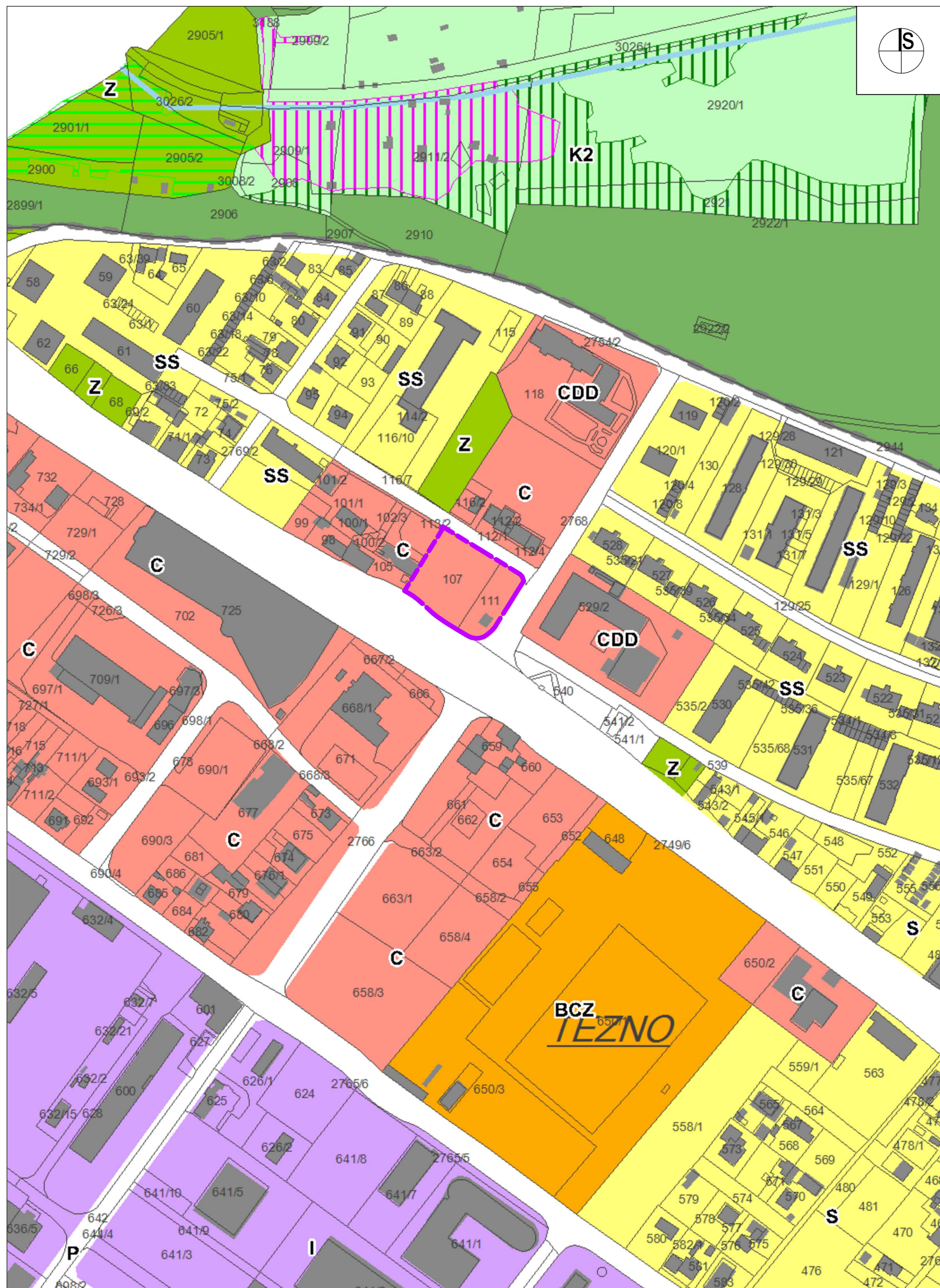
(1) OPPN je na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor – na Sektorju za urejanje prostora, na mestni četrti Tezno in na spletni strani www.prostor.maribor.si

43. člen

(začetek veljavnosti)

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

ŽUPAN
Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič



LEGENDA:

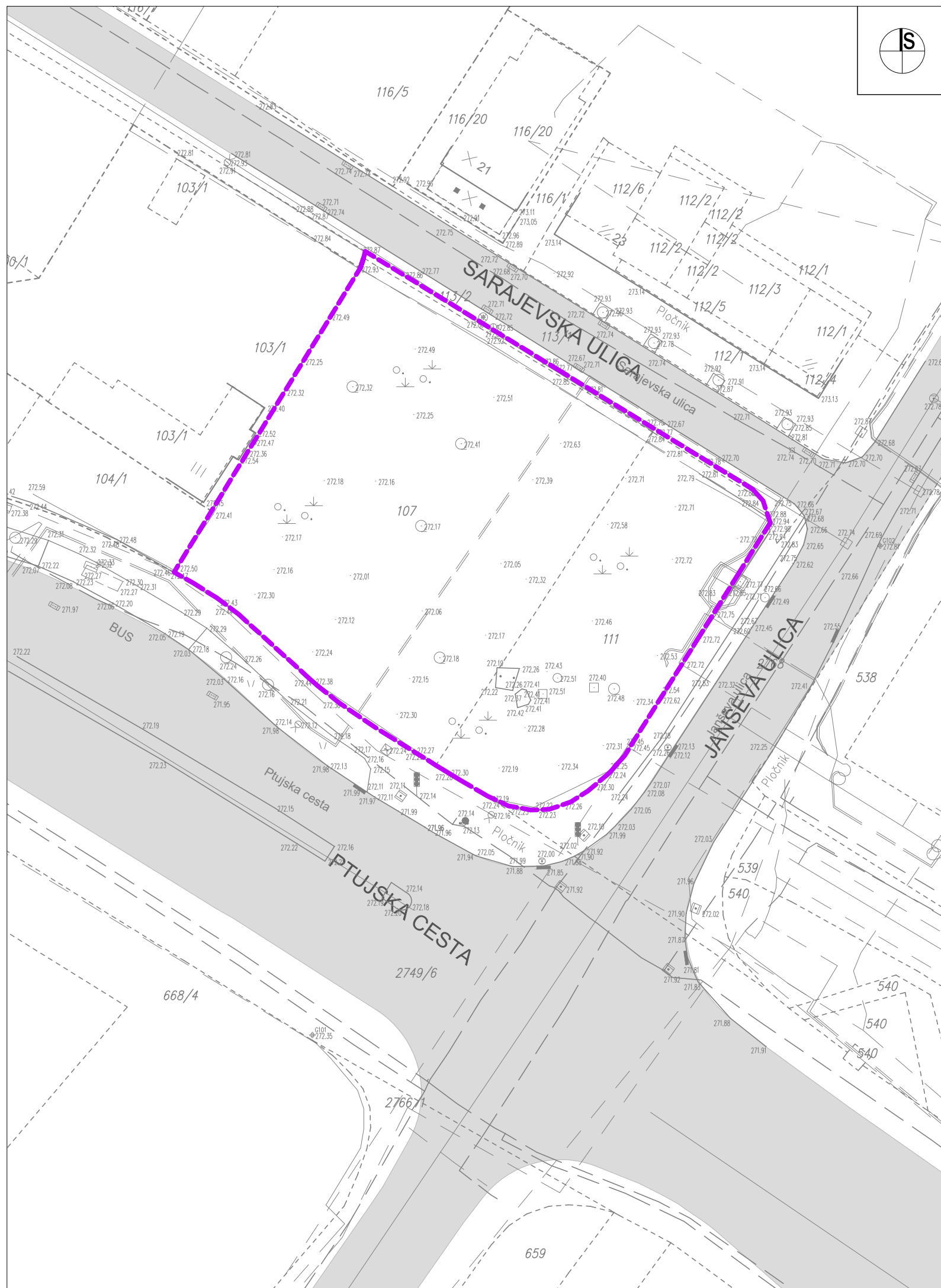
MEJA OBMOČJA OPPN

S	stanovajske površine s spremljajočimi dejavnostmi
SS	stanovajske površine brez spremljajočih dejavnosti
SP	površine počtniških hiš
C	območja centralnih dejavnosti
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij
CDD	druga območja centralnih dejavnosti - družbene dejavnosti
I	območja proizvodnih dejavnosti
BTS	površine za turizem, šport in rekreacijo
BCZ	športni centri in površine za šport
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport - golf
Z	območja zelenih površin
ZK	pokopališča

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz namenske rabe prostora IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MERILO:	1 : 2500
ŠT. LISTA:	1.1



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE ULICE

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

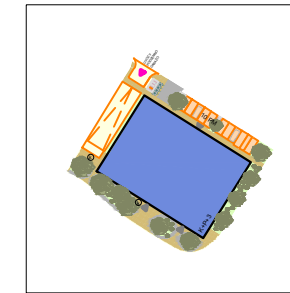


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	2.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

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

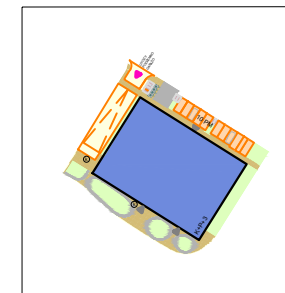


PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem območju PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV TER OBSTOJEČE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MERILO:	1 : 2500
ŠT. LISTA:	3.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN











NAČRTOVANA UREDITEV

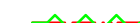
KOMUNALNI IN ENERGETSKI VODI:


obstoječi

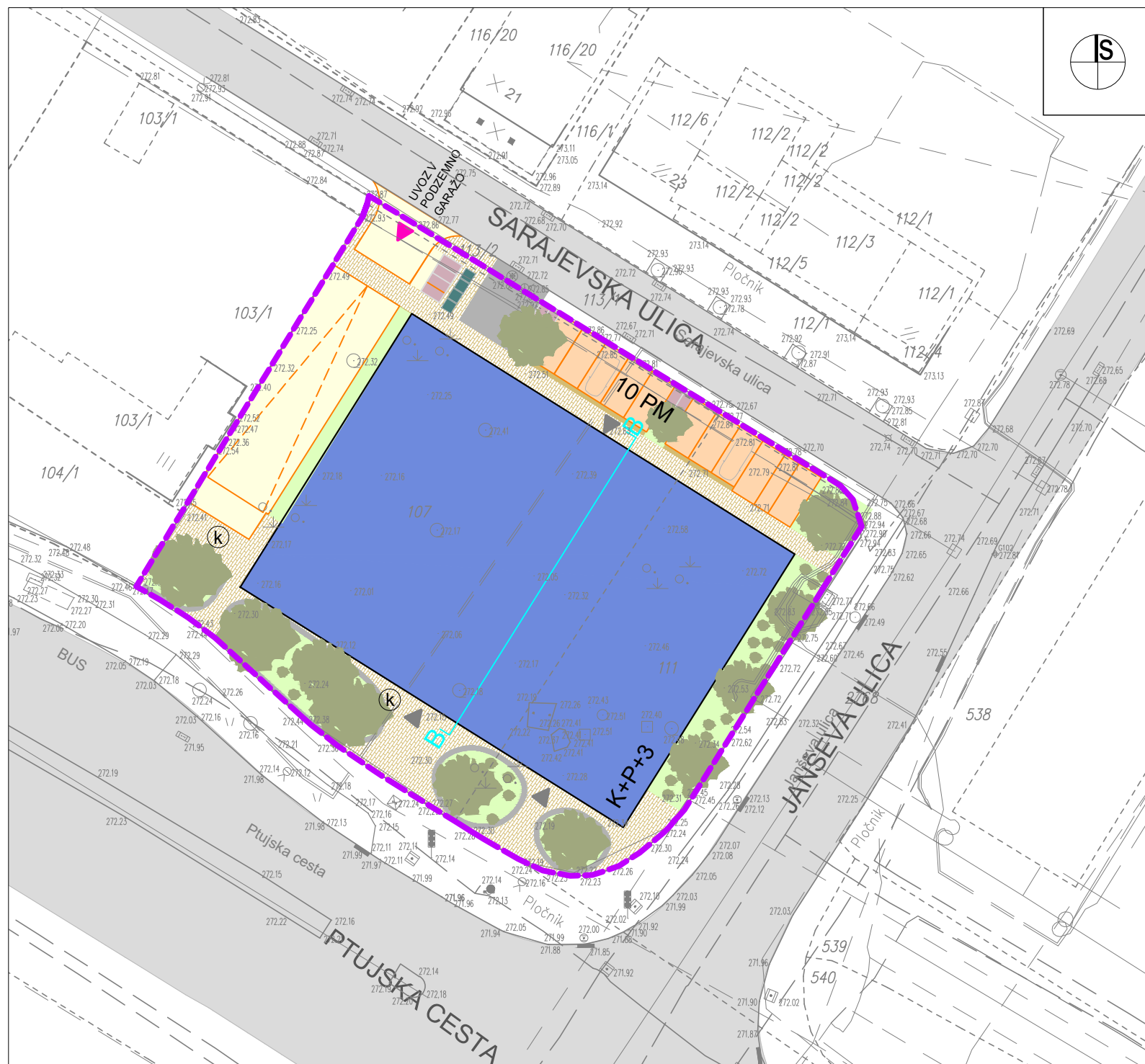
ukinjeno

predvideno

-  NN podzemni vod (KB)
-  NN nadzemni vod (SKS)
-  SN podzemni vod (KB)
-  zaščitna cev
-  vodovod
-  kanalizacija
-  elektronske komunikacije
-  plinovod



URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem območju PREGLEDNA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA NAČRTOVANIH UREDITEV TER OBSTOJEČE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		3.2



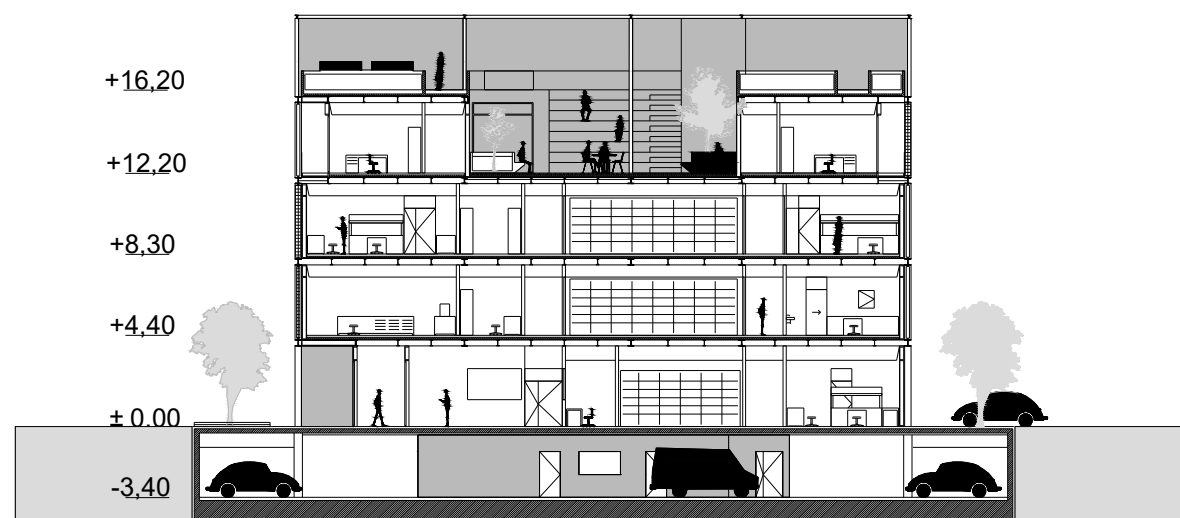
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE ULICE
- PREDVIDENO**
- OBJEKT
- DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČA
- PARKIRIŠČA ZA KOLESIA IN MOTORNA KOLESIA
- POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- ETAŽNOST OBJEKTA
- SMER VHODA V OBJEKT
- SMER DOVOZA, UVOZA
- DREVESA, GRMIČEVJE
- POVRŠINA ZA ODLAGANJE ODPADKOV (EKOLOŠKI OTOK)
- PREREZ A-A, B-B
- DOVOZNA RAMPA

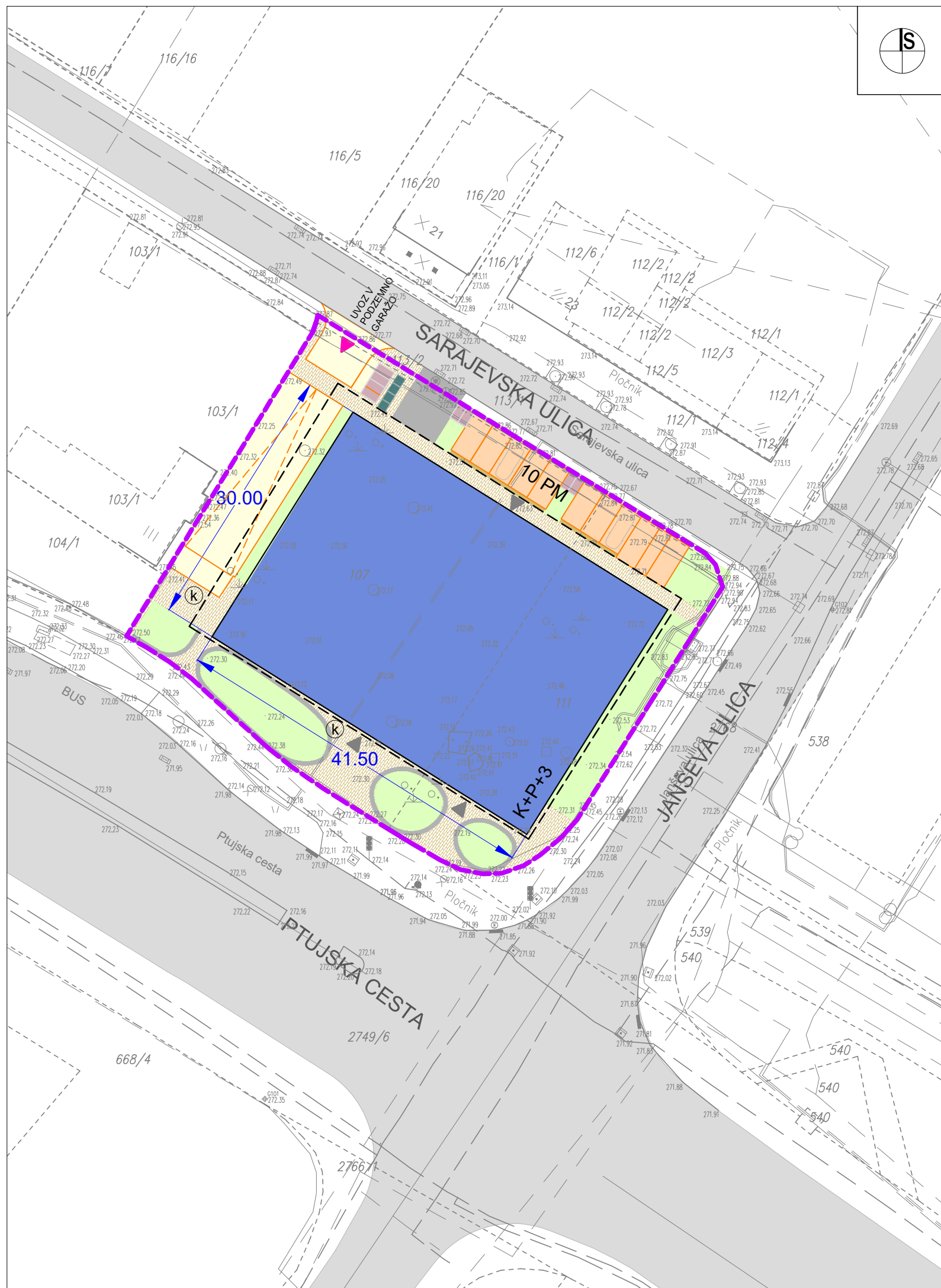
URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor UREDITVENA SITUACIJA S SHEMATSKIM PREREZOM
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.1



SHEMATSKI PREREZ B-B

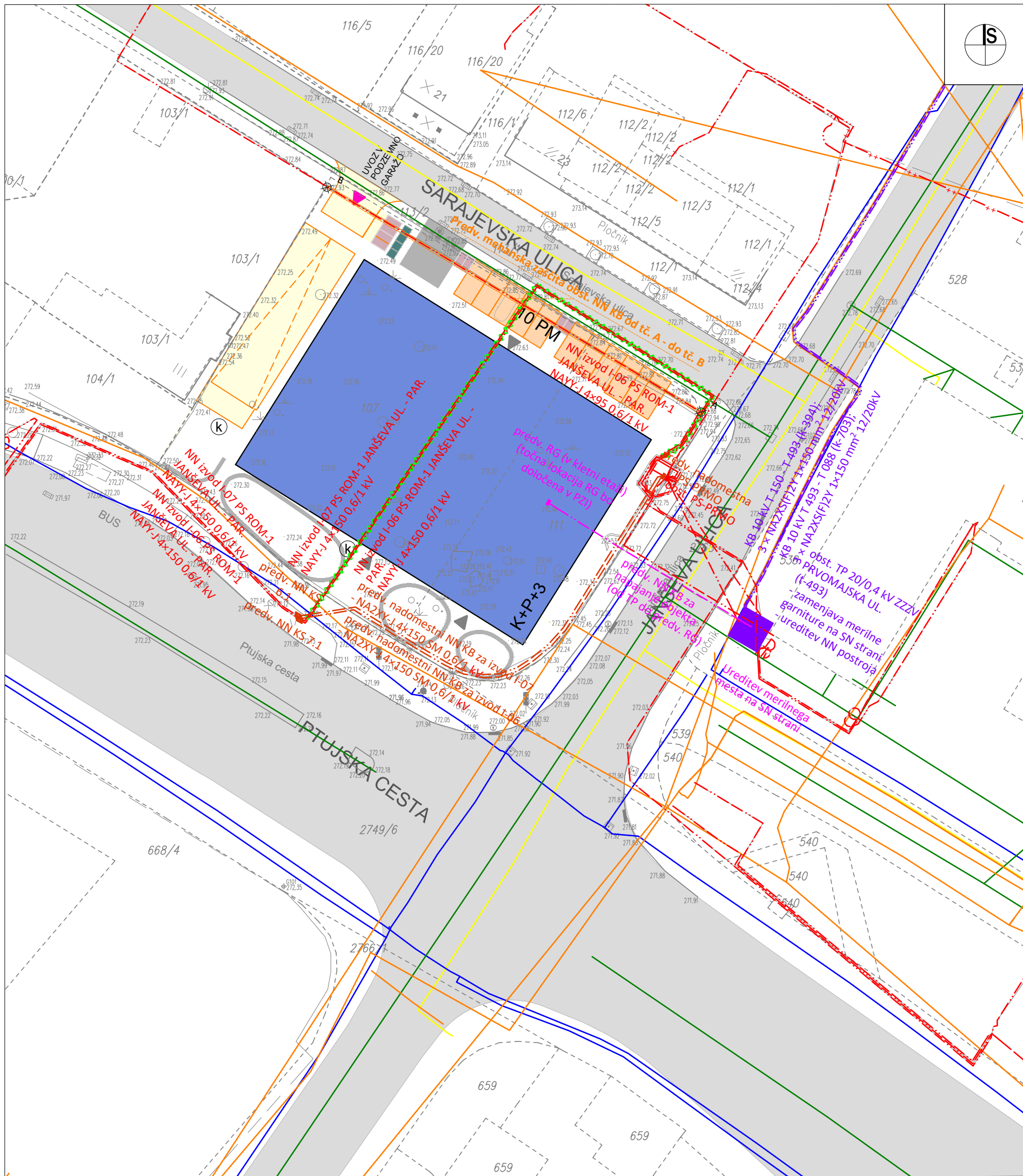


LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE ULICE

- PREDVIDENO**
- OBJEKT
- GRADBENA MEJA
- DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČA
- K PARKIRIŠČA ZA KOLESA IN MOTORNA KOLESA
- POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- K+P+3 ETAŽNOST OBJEKTA
- ◀ SMER VHODA V OBJEKT
- ▼ SMER DOVOZA, UVOZA
- POVRŠINA ZA ODLAGANJE ODPADKOV (EKOLOŠKI OTOK)
- 10,00 TLORISNE DIMENZIJE OBJEKTA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> </div>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor PRIKAZ UREDITVE S FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKIMI POGOJI
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MEROLO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.2



LEGENDA:

- OBSTOJEČE ULICE

- PREDVIDENO**
- OBJEKT
- DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČA
- PARKIRIŠČA ZA KOLESA IN MOTORNA KOLESA
- K+P+3 ETAŽNOST OBJEKTA
- SMER VHODA V OBJEKT
- SMER DOVOZA, UVOZA
- POVRŠINA ZA ODLAGANJE ODPADKOV (EKOLOŠKI OTOK)
- DOVOZNA RAMPA

KOMUNALNI IN ENERGETSKI VODI:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| obstoječi | | ukinjeno | predvideno |
| --- NN podzemni vod (KB) | --- NN nadzemni vod (SKS) | --- | --- |
| --- SN podzemni vod (KB) | zaščitna cev | --- | --- |
| --- vodovod | --- kanalizacija | --- | --- |
| --- elektronske komunikacije | --- plinovod | | |

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor PRIKAZ UREDITVE GLEDE POTEKA OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:	4.3	



LEGENDA:

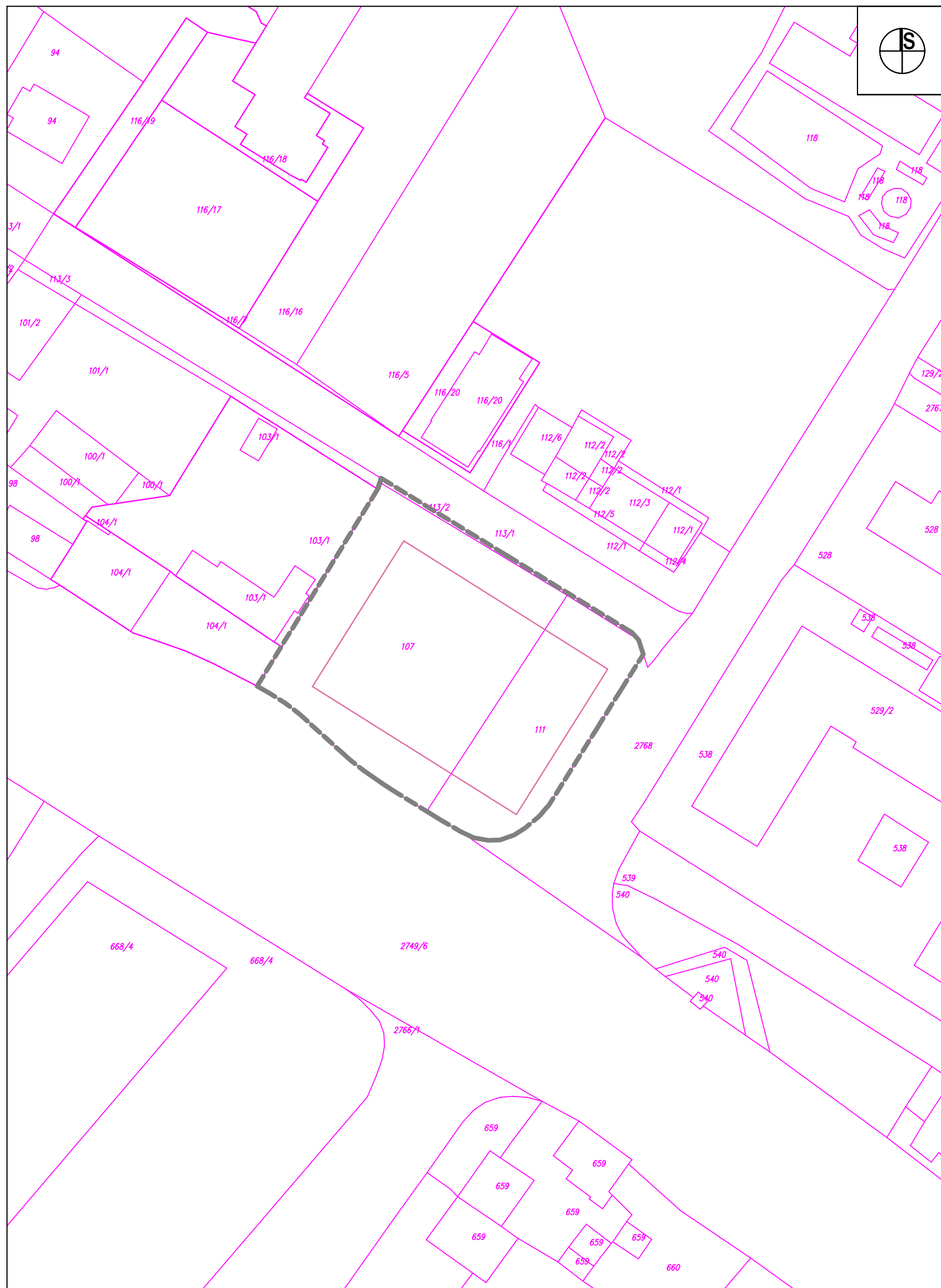
- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE ULICE

- PREDVIDENO**
- OBJEKT
- DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČA
- K PARKIRIŠČA ZA KOLESA IN MOTORNA KOLESA
- POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- K+P+3 ETAŽNOST OBJEKTA
- SMER VHODA V OBJEKT
- POVRŠINA ZA ODLAGANJE ODPADKOV (EKOLOŠKI OTOK)
- 6.5 DIMENZIJE CESTE
- DOVOZNA RAMPA

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA S PRIKAZOM PRIKLJUČEVANJA NA OBSTOJEČO PROMETNO UREDITEV
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.4



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- PREDVIDENI OBJEKT

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA POSLOVNI OBJEKT Z MIKROBIOLOŠKIM LABORATORIJEM OB PTUJSKI CESTI V MESTNI OBČINI MARIBOR	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel NAČRT PARCELACIJE	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO, PRVOMAJSKA 1, 2000 MARIBOR	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-081	
DATUM PROJEKTA:	OKTOBER 2023	
MEROLO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		5.1