

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
**Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor**

Številka: 35201-0026/99-1700 11  
Datum: 4.5. 2000

**MESTNEMU SVETU**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 29. MAJA 2000**

**NASLOV:** **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR - druga obravnava**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.  
Zavod za prostorsko načrtovanje

**GRADIVO PREDLAGA:** Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el., župan Mestne občine Maribor

**POROČEVALEC:** Ljubo Mišič, univ.dipl.inž.arh.

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor je na 18. seji, dne 29.5.2000 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor - druga obravnava

**Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.**  
**ŽUPAN**

**Priloga:**

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor - druga obravnava, z obrazložitvijo in karto.

Na podlagi prvega odstavka 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur.l. RS št. 48/90) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. SRS št. 18/84 in 15/89) ter na podlagi 16. člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/98 in 18/98) je Mestni svet Mestne občine Maribor na .....seji dne .....sprejel

**ODLOK O  
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA  
IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR  
ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR  
druga obravnava**

1. člen  
(uvodne določbe)

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 na območju mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek, št. 19/87, 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98) in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98) se nanašajo na področji kmetijstvo: zmanjšanje območja kmetijskih zemljišč in poselitev: povečanje območij stavbnih zemljišč za gradnjo zaradi nadomestnih lokacij objektov s trase avtoceste Slivnica – Pesnica.

2. člen  
(vsebina sprememb in dopolnitev)

(1). V točki 3.1 Kmetijska zemljišča se za četrtem odstavkom doda: “Zaradi zagotavljanja nadomestnih lokacij za objekte, ki se rušijo na trasi avtoceste Slivnica – Pesnica, se zmanjšujejo površine najboljših kmetijskih zemljišč za 0,70 ha, površine drugih kmetijskih zemljišč pa za 0,14 ha.”

(2). V prilogi Bilanca površin v občini Maribor z deljenim prikazom površin za urbanizacijo se le-ta dopolni v naslednjih rubrikah:

	Spremembe 1999 v ha	Površine plan 1999 v ha
Najboljša kmet. zemljišča	-0,70	12 688,61
Druga kmetijska zemljišča	-0,14	4 370,46
Površine za urbanizacijo	+0,84	7 156,85
- ureditvena območja naselij	+0,10	6 044,70
- razpršena gradnja	+0,74	1 121,15

(3). V poglavju 7. Kartografski del dolgoročnega plana občine se:

- v kartografskem delu dolgoročnega plana iz tč. A. Karte v merilu 1:25 000, dopolni karta št.1. Zasnova rabe prostora (list Maribor) z vsebino, ki je predmet tega odloka,
- v tč. F. Kartografski del plana na PKN v merilu 1:5 000 prikažejo območja stavbnih zemljišč (listi Šentilj 44, Maribor 3, 4, in 12)

3. člen  
(začetek veljavnost)

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

Številka: 35201-0026/99 1700 11  
Maribor, 4.5.2000

MESTNA OBČINA MARIBOR  
Mestna uprava  
**ZAVOD ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE**  
Maribor, Grajska ul. 7  
Tel: 062/22-01-491 Fax: 062/22-01-493  
e-mail: marija.kuhar@maribor.si

plan\_99/rušenci\_odlok\_predlog  
Številka: 35201-0026/99-1700 11  
Datum: 4.5.2000

**OBRAZLOŽITEV**  
**ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH SESTAVIN**  
**DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA**  
**OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR**

**1. Postopek sprejemanja sprememb in dopolnitev planskih aktov v zvezi z nadomestnimi lokacijami objektov s trase avtoceste Slivnica-Pesnica**

Mestni svet Mestne občine Maribor je na svojo 10. sejo uvrstil gradivo GMS 132 – Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor – prva obravnava – in ga obravnaval ter sprejel na nadaljevanju 10. seje dne 15. novembra 1999.

Na nadaljevanju 14. redne seje dne 14. februarja 2000 je Mestni svet Mestne občine Maribor sprejel Stališča do pripomb iz javne obravnave osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor – nadomestne lokacije objektov s trase avtoceste Slivnica – Pesnica. S tem je bila dana podlaga za izdelavo dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev citiranih planskih aktov.

Mestna občina Maribor je dne 14. marca 2000 na podlagi 49. in 50. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. SRS št. 14/84 in 15/89) predala Ministrstvu za okolje in prostor in Ministrstvu za Kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano “Vlogo za ugotovitev skladnosti sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor zaradi nadomestnih lokacij za objekte s trase avtoceste Slivnica – Pesnica z obveznimi izhodišči dolgoročnega plana Republike Slovenije”. Dokumentacija k vlogi je obsegala Program priprave predmetnih sprememb in dopolnitev, gradivo iz posameznih faz planskega postopka z obrazložitvami ter podrobne obrazložitve in utemeljitve predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč za nadomestne objekte na 5. lokacijah. V številnih kontaktih z ministrstvi so predstavniki Mestne občine Maribor, Družbe za državne ceste, Ministrstva za promet in zveze idr. utemeljevali potrebo po ustrezni razrešitvi nadomestnih lokacij, da ne bi bil ogrožen program gradnje AC na navedenem odseku.

Ministrstvu oz. Vlada Republike Slovenije v 45-dnevnem zakonskem roku niso obvestili župana Mestne občine Maribor o morebitnih neuskkljenostih predlaganih sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov za območje Mestne občine Maribor z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana R Slovenije (1. in 2. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah

zakona o urejanju prostora, Ur.l. SRS št. 15/89). Glede na navedeno predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor, omogoči pridobitev nadomestnih lokacij in s tem gradnjo avtoceste na odseku Malečnik – Pesnica.

Ob tem ponovno poudarjamo, da so predlagane spremembe namenske rabe v planskih aktih posledica izvajanja državnega programa izgradnje avtocest v Sloveniji. Postopek spreminjanja prostorskega plana Mestne občine Maribor zaradi avtoceste Slivnica – Pesnica, ki je potekal v letu 1998, ni vključeval rešitev za nadomestitev objektov, ki se rušijo, saj tega ni urejal lokacijski načrt za avtocesto Slivnica – Pesnica, ki je bil podlaga za spremembo plana. Ne glede na to, da bi moral lokacijski načrt vključevati tudi lokacije za nadomestne gradnje (smiselno tolmačenje odločbe Ustavnega sodišča št. 4400, Ur.l.RS št. 93/99), je to vprašanje potrebno razrešiti, saj se odkupi nepremičnin in izplačila odškodnin izvajajo skladno s programom aktivnosti DARS, lastniki pa zaradi nerešenega problema nadomestne lokacije za svoje objekte prihajajo v nevzdržen položaj, saj se čas za izpraznitev obstoječih objektov hitro približuje.

## 2. Vsebinske rešitve v Odloku

Spremembe in dopolnitve obsegajo pet nadomestnih lokacij za objekte, ki se rušijo in sicer kot spremembe rabe zemljišč iz kmetijske v urbano rabo. V enem primeru je nadomestitev obstoječega objekta ločena na dve lokaciji in sicer posebej za gospodarski objekt in posebej za stanovanjski objekt (primer Lešič). Vse nove lokacije so na kmetijskih zemljiščih, ki se s tem planom spreminjajo v nezazidana stavbna zemljišča, kar je podrobno razvidno iz naslednje tabele:

LIST PKN 5	ZAPOR. ŠTEV.	K.O.in PARC. ŠTEV.	RABA ZEMLJ. VELJAVNI PLAN	RABA ZEMLJ. PREDLOG	KAT. ZEMLJ. in POVRŠ. (v ha)	UPRAVIČENEC IN NAMEN POSEGA
ŠE 44	1	Pekel 162 del 168 del 162/2	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče izven ureditvenega območja naselja	II. 0,32	KONEČNIK Robert stanovanjska zgradba gospodarsko poslopje skladišče kmetijske mehanizacije
MB 3	2	Orešje 20/4 del  20/8 del	najboljše kmetijsko zemljišče  drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče izven ureditvenega območja naselja	III. 0,06  V. 0,06	HORVAT Anton st. HORVAT Stanko dve stanovanjski zgradbi
MB 3	3	Orešje 127 del 122/1 del	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče izven ureditvenega območja naselja	III. 0,08	LEŠIČ Nikola in solastniki gospodarsko poslopje
MB 4	4	Košaki 92/1 del	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče izven ureditvenega območja naselja	II. 0,22	HORVAT Anton ml. stanovanjska zgradba poslovni in proizvodni objekt
MB 12	5	Studenci 2154 del	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja	I. 0,10	LEŠIČ Nikola in solastniki stanovanjska zgradba

Stavbna zemljišča za nadomestne lokacije so opredeljena tako, da omogočajo enakovredno nadomestitev porušениh objektov za bivanje ali gospodarsko dejavnost. Te spremembe so vključene v besedilo Odloka v 2. členu kot zmanjšanje kmetijskih zemljišč za skupno 0,84 ha (0,70 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 0,14 ha drugih kmetijskih zemljišč) oz. kot povečanje stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij naselij za 0,74 ha in povečanje stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij za 0,10 ha. Površine potrebnih stavbnih zemljišč so v primerjavi spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin planskih aktov – prva obravnava - zmanjšana za 1 ha, s tem pa so tudi upoštevani sklepi Mestnega sveta.

**Ljubo MIŠIČ, univ.dipl.inž.arh.**  
**DIREKTOR ZAVODA**