

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

Številka: 35201-0026/99-1700 11

Datum: 4. 1. 2000

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

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 14. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 31. JANUARJA 2000**

**NASLOV:** **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**

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

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

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

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor je na 14. seji dne 31.1.2000 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

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

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

dat: plan99/rušenci\_stališča\_6\_1  
Številka: 35201-0026/99 1700 11  
Datum: 6.1.2000

**OBRAZLOŽITEV K STALIŠČEM DO PRIPOMB IZ JAVNE OBRAVNAVE  
OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN  
DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE  
MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR**

Župan Mestne občine Maribor je na podlagi "Programa priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor ter sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje v občini Maribor za območje mestne občine Maribor" (MUV št. 28/99) sprejel "Sklep o javni razgrnitvi sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor in osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje v občini Maribor, obeh za območje mestne občine Maribor - zaradi nadomestnih lokacij za objekte s trase avtoceste Slivnica-Pesnica" (MUV št. 36/99, Večer dne 8.12.1999). Navedena osnutka sta bila javno razgrnjena od 8. novembra do 8. decembra 1999 v prostorih krajevne skupnosti Malečnik – Ruperče, mestne četrti Ivan Cankar in v Zavodu za prostorsko načrtovanje mestne občine Maribor. 30 novembra 1999 je bila skladno s "Sklepom o javni razgrnitvi ..." izvedena javna obravnava citiranih aktov.

Mestni svet Mestne občine Maribor je na svojo 10. sejo uvrstil gradivo GMS 132 – Odlok o sprememb in dopolnitev 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. Citirani akt je predhodno na svoji 8. seji dne 27. oktobra 1999 obravnaval in s pripombami sprejel Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja.

Pripombe, ki so jih podali zainteresirani na javno razgrnjeni osnutek sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov, pripombe Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter Mestnega sveta, so navedene v nadaljevanju, skupaj s stališči.

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

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

**STALIŠČA DO PRIPOMB IZ JAVNE OBRAVNAVE OSNUTKA SPREMEMB  
IN DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA  
IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**1.1. Pripombe iz javne obravnave**

1. Kot nadomestna zemljišča za stanovanjsko-gospodarski objekt na parcelah št.132/3 in št. 130 k.o. Orešje naj se poleg dela parcele 144 k. o. Orešje za gospodarski objekt opredeli kot stavbno zemljišče tudi del parcele št.2154 k.o. Studenci.

**Stališče:** Na delu parcele 2154 k.o.Studenci je izvajalec ZUM d.o.o. opredelil območje zemljišča za gradnjo tako, da je izvedel zazidalni preizkus in pri tem upošteval obstoječe zazidalne načrte, ki opredeljujejo nove prometnice na tem območju. Površina tako opredeljenega stavbnega zemljišča je 0,08 ha (800 m<sup>2</sup>). Skupaj z že opredeljenim stavbnim zemljiščem za gospodarski objekt na delu parcele 144 k. o. Orešje je površina nadomestnega zemljišča 0,12 ha, kar je podobno površini, ki jo zasedajo objekti danes.

2. parcela št. 20/4 k.o. Orešje je v denacionalizacijskem postopku, zato je še vprašljivo, ali obstaja možnost nakupa te parcele.

**Stališče:** Neposredno po javni obravnavi je bil dosežen sporazum med lastnikom bodoče nadomestne lokacije in denacionalizacijskim upravičencem, da je le- ta pripravljen zamenjati parcelo št. 20/4 k.o. Orešje, ki je predmet denacionalizacije, za del parcele št. 308 iste k.o. Na ta način bo možno zagotoviti primerno veliko zemljišče za nadomestno gradnjo dveh stanovanjskih objektov za dva prizadeta lastnika na delih parcel št. 21/1, 20/4, 20/8, 30/35,20/36 k.o. Orešje.

3. Ali bo Mestna občina Maribor pripravljena prodati zemljišče parc. št. 55/2 k.o. Košaki za nadomestno lokacijo gospodarskega objekta, ki se ruši v k.o. Vodole?

**Stališče:** Predmetna parcela je z odločbo vrnjena denacionalizacijskemu upravičencu in ni v lasti Mestne občine Maribor.

4. Glede na kratek čas do zahtevane izpraznitve obstoječih objektov, ki se rušijo, je vse prizadete zanimalo, kakšne so možnosti za pridobitev nadomestnih zemljišč, kdaj bodo sprejete spremembe planskih aktov in pripravljena dokumentacija za gradnjo.

**Stališče:** Nadomestne lokacije so na zemljiščih, ki so v prostorskem planu opredeljena kot najboljša in kot druga kmetijska zemljišča. Razen v enem primeru, kjer gre za nadomestno lokacijo kmetije, za predlagane posege ni podlage v Zakonu o kmetijskih zemljiščih, prav tako pa tudi ne ustrezajo kriterijem za širitev območij za poselitev. Ker prizadeti lastniki vztrajajo na

predlaganih lokacijah, zanje ni bilo možno opredeliti primernejših lokacij, zato bo utemeljitev temeljila predvsem na določilu Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji, ki določa, da se pri iskanju nadomestne nepremičnine upoštevajo zahteve lastnika, da se z nadomestno nepremičnino njegove razmere ne bodo bistveno poslabšale v nobeni pomembni okoliščini in da bo le-ta kar najbolj ustrezala interesom lastnika. Možnost pridobitve zemljišč je zato odvisna od zaključka postopka spremembe plana, saj se promet z zemljišči, ki nimajo statusa stavbnega zemljišča, za namene gradnje ne more izvesti.

Postopek spremembe plana se bo po sprejemu stališč na mestnem svetu nadaljeval tako, da bo mestna občina nemudoma posredovala spremembe prostorskega plana Ministrstvu za okolje in prostor v pregled usklajenosti z republiškimi obveznimi izhodišči in hkrati podala vlogo za sklep vlade RS. Predvideno je, da bi mestni svet zaključil ta postopek spremembe prostorskega plana mestne občine Maribor v mesecu aprilu.

## **1.2. Pripombe Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja in Mestnega sveta Mestne občine Maribor**

1. V gradivu manjkajo podatki o zemljiščih, ki se nadomeščajo ter naj se le-ti navedejo v rubriki, ki sicer navaja podatke novih zemljiščih.

**Stališče:** Navedena pripomba je bila upoštevana s tem, da smo za prvo obravnavo gradiva GMS-132 podali dodatno obrazložitev s podatki o obstoječih stavbnih zemljiščih. ter s kartografskimi prikazi lokacij objektov, ki se rušijo.

2. V postopku zagotavljanja nadomestnih lokacij za objekte, ki jih je potrebno odkupiti in porušiti zaradi gradnje avtoceste, so možne le zamenjave enakovredno opredeljenih zemljišč.

**Stališče:** Površina zemljišč, katerih namembnost se s tem planom spreminja iz kmetijske v urbano rabo, je približno tako velika, kakor so površine obstoječih stavbnih zemljišč. V večini primerov gre za rušitev starih, manjših in z vidika današnjih možnosti manj ustreznih stanovanjskih objektov, zato so površine na novih lokacijah temu primerno večje.

Številka: 35201-0026/99-1700 11

Datum: 6.1.2000