

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

Številka: 35201-0063/99-1700 11

Datum: 6. 1. 2000

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

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

**NASLOV:** **PROGRAM PRIPRAVE DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR**  
**- programska zasnova za ekonomsko cono v delu območja T-2**

**GRADIVO** Zavod za prostorsko načrtovanje

**PRIPRAVIL:**

**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 Program priprave dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor – programska zasnova za ekonomsko cono v delu območja T-2

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

Na podlagi prvega odstavka 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur.list RS št. 48/90) in 16. člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/98 in 18/98) je Mestni svet mestne občine Maribor na svoji ... seji dne ...2000 sprejel

## **PROGRAM PRIPRAVE**

### **DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR**

**- programska zasnova za ekonomsko cono v delu območja T-2**

#### **1. PREDMET IN CILJ DOPOLNITEV**

S tem programom se opredelijo vsebina in obseg strokovnih podlag, ki jih je potrebno pripraviti v postopku priprave in sprejemanja dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek v št. 19/87, 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 ter 26/98) in prostorskih sestavin družbenega plana mesta 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) – v nadaljevanju: dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov - vsebina programske zasnove, postopek in roki priprave in sprejemanja, seznam ministrstev in drugih organov in organizacij, ki sodelujejo v postopku ter izvajalci in nosilci upravno-strokovnih aktivnosti.

Programska zasnova se izdeluje sočasno s pripravo zazidalnega načrta za 1. fazo programske zasnove.

#### **2. ORGANIZACIJA PRIPRAVE DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV**

##### **2.1. Naročnik, izdelovalec in koordinator priprave dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

**Naročnik** sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov je Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

**Izdelovalec** sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov bo izbran v skladu s predpisi o javnih naročilih

**Koordinator** upravno-strokovnih aktivnosti priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov je Zavod za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: ZPN).

## **2.2. Zakonske podlage za pripravo dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

Pri izdelavi sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov bodo upoštevani naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Ur. list SRS št. 18/84, 15/89 in 71/93)
- Zakon o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur. list RS št. 48/90)
- Navodilo o vsebini in metodologiji izdelave strokovnih podlag in prostorskih sestavin planskih aktov občin (Ur.l. SRS, št. 20/85)
- Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 ter Ur. list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97)
- Zakon o varstvu okolja (Ur. list RS št. 32/93 in 1/96)
- podzakonski predpisi, sprejeti oz. izdani na podlagi gornjih zakonov
- drugi predpisi, ki veljajo za posamezne sestavine okolja ter predmete poslovanja gospodarskih javnih služb.

## **2.3. Veljavna prostorska dokumentacija in strokovne podlage**

Pri pripravi dopolnitev morajo biti upoštevani:

- prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek v št. 19/87, 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 ter 26/98);
- prostorske sestavine družbenega plana mesta 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),
- odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV št. 26/98)
- Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98)
- Uredba o lokacijskem načrtu za avtocesto Fram-Slivnica in Hitro cesto Slivnica-BDC (Ur.l. RS št. 23/96).
- odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/92).

Za pripravo dopolnitev se uporabijo naslednje strokovne podlage:

- rezultati 1. faze projekta SPIL – slovenska prometna in logistična infrastruktura - in rezultati MKLC – mariborski kopenski logistični center
- presoja vplivov na okolje
- delovno gradivo za osnutek lokacijskega načrta za podaljšek industrijske ceste

## **2.4. Vsebina in obseg dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana bodo dopolnjene v naslednjih sestavnih delih:

1. tekstualni del - odlok z vsebino programske zasnove za del območja transportne cone T-2.
2. obrazložitev odloka
3. kartografska dokumentacija k planu v merilu 1:5000, ki obsega ustrezn prikaz vsebine iz 1. točke
4. kartografska dokumentacija k programski zasnovi v ustreznem merilu.

Programska zasnova se izdelava z upoštevanjem določil Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUP) ter Navodila o vsebini in metodologiji izdelave strokovnih podlag in prostorskih sestavin planskih aktov občin (v nadaljevanju: NPA).

### **3. PRIPRAVA IN SPREJEMANJE DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV**

#### **3.1. Priprava gradiva in pridobitev pogojev za izdelavo osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

Izdelovalec bo na osnovi razpoložljive prostorske dokumentacije ter strokovnih podlag izdelal gradivo za pridobitev pogojev za izdelavo osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov in zazidalnega načrta z opisom in utemeljitvijo predvidenih posegov.

Izdelovalec bo poslal navedeni gradivi:

- Ministrstvu za okolje in prostor, Upravi RS za varstvo narave
- Ministrstvu za promet in zveze, Direkciji RS za ceste
- DARS d.d.
- Ministrstvu za obrambo, Inšpektoratu RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Maribor
- Zavodu za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor
- Slovenskim železnicam d.d. Ljubljana
- JP Elektro Maribor
- Telekom Slovenije, Enota Maribor
- Vodnogospodarsko podjetje Drava Ptuj, Vodnogospodarski sektor Maribor
- KP Nigrad Maribor
- Mariborskemu vodovodu Maribor
- Mariborski plinarni Maribor
- Toplotni oskrbi Maribor
- Mestni četrti Tabor
- krajevni skupnosti Razvanje

Če navedeni organi v 30 od prejema vloge ne bi podali pogojev, se bo štelo, da nimajo pogojev oz. da s predlagano dokumentacijo soglašajo.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev sodelujejo tudi organi mestne občine Maribor, pristojni za varovanje okolja, zelene površine in komunalne zadeve.

### **3.2. Izdelava osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

Na osnovi strokovnih podlag in pridobljenih pogojev se pripravi osnutek dopolnitev v vsebini iz tč. 2.4. tega programa.

### **3.3. Predlog sklepa o javni razgrnitvi in javna razgrnitev osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

V skladu z opredeljenimi pristojnostmi bo župan mestne občine Maribor določil osnutek dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov in sprejel sklep o javni razgrnitvi. Župan bo predložil naveden osnutek v prvo obravnavo mestnemu svetu mestne občine Maribor.

V skladu s 37. in 38. členom zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor bo objavljen sklep o javni razgrnitvi osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov. Javna razgrnitev bo trajala trideset dni. V času javne razgrnitve bo izvedena tudi javna obravnava razgrnjene osnutka. Občani in drugi zainteresirani bodo o javni obravnavi obveščeni na primeren način.

### **3.4. Usklajevanje po končani javni razgrnitvi**

V času javne razgrnitve bo koordinator zbiral in evidentiral vse pisne in ustne pripombe in predloge fizičnih in pravnih oseb k osnutku dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov in jih po zaključku javne razgrnitve predal izdelovalcu. Izdelovalec bo pripravil strokovna stališča do pripomb. Stališča do pripomb bo obravnaval in sprejel mestni svet mestne občine Maribor. Koordinator bo poslal predlagateljem pripomb in predlogov, ki jih mestni svet ni sprejel, obrazložitev razlogov, zaradi katerih pripombe in predlogi niso sprejeti.

### **3.5. Priprava dopolnjenega osnutka dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov**

Na podlagi pozitivno sprejetih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnav bo izdelovalec pripravil dopolnjeni osnutek dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov. Dopolnjeni osnutek bo vseboval enake sestavine kot osnutek, od njega se bo razlikoval po vsebinskih spremembah zaradi upoštevanja pripomb iz javne razgrnitve in obravnav, ki jih bo kot pozitivne sprejel mestni svet.

Župan bo predložil usklajeni osnutek dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov Ministrstvu za okolje in prostor v oceno usklajenosti z obveznimi izhodišči dolgoročnega in srednjeročnega plana RS in pridobitev sklepa Vlade RS po 49. in 50. členu zakona o urejanju prostora.

### **3.6. Sprejetje odloka o dopolnitvah prostorskih sestavin planskih aktov**

Župan bo po pridobitvi sklepa Vlade RS o usklajenosti dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov z obveznimi izhodišči republiških planskih aktov poslal usklajeni predlog dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov z ustreznimi obrazložitvami v sprejetje Mestnemu svetu MOM. Mestni svet bo sprejel odlok o dopolnitvah prostorskih sestavin planskih aktov. Odlok se objavi v uradnem glasilu.

## **4. ROKI ZA PRIPRAVO DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV**

Dopolnitve prostorskih sestavin planskih aktov bodo pripravljene v naslednjih rokih:

• izbira izvajalca	neposredno po potrditvi programa
--------------------	----------------------------------

• pridobitev in dopolnitev strokovnih podlag	20 dni po podpisu pogodbe
• izdelava gradiva za pridobitev pogojev	25 dni po podpisu pogodbe
• pridobitev pogojev	30 dni
• izdelava osnutka	70 dni po podpisu pogodbe
• sklep o javni razgrnitvi osnutka	10 dni od datuma predložitve osnutka koordinatorju
• javna razgrnitev osnutka	30 dni od objave javne razgrnitve
• javna obravnava	v času javne razgrnitve
• predaja pripomb izdelovalcu	7 dni po zaključeni javni razgrnitvi
• priprava strokovnih stališč do pripomb iz javne razgrnitve	15 dni od predaje pripomb
• stališča MS do pripomb in predlogov	30 dni
• izdelava dopolnjenega osnutka	15 dni po sprejetju stališč
• preverjanje skladnosti dopolnitev z obveznimi izhodišči dolg. in sred. plana RS	50 dni
• sprejem predloga dopolnitev na MS	30 dni po pridobitvi soglasja Vlade RS

## **5. SREDSTVA ZA PRIPRAVO DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV**

Sredstva za pripravo dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov se zagotovijo v proračunu mestne občine Maribor.

## **6. VELJAVNOST PROGRAMA PRIPRAVE**

Program priprave se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 35201-63/99 1700 11  
Maribor, 29.12.1999

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: ec/pp\_plan\_ec2  
Številka: 35201-63/99 1700 11  
Datum: 11.1.2000

## **OBRAZLOŽITEV**

### **PROGRAMA PRIPRAVE DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR - programska zasnova za ekonomsko cono v delu območja T-2**

#### **1. Razlogi za pripravo in sprejem "Programa"**

Mestna občina Maribor je v okviru prizadevanj za pospešitev gospodarskega razvoja pri pripravi in sprejemanju zakona o ekonomskih conah opredelila podlage za območja ekonomskih con. Možne ekonomske cone so znotraj industrijskih con ter na območju transportnih con, ki so opredeljene kot stavbna zemljišča. Na lastnem zemljišču znotraj območja T-1 je STTC v letu 1999 pridobil dovoljenje za ekonomsko cono. Znotraj navedenega območja ni več na razpolago prostih zemljišč za širitev ekonomske cone. Investitor Sava d.d. s programom industrijske proizvodnje je zainteresiran za lokacijo dejavnosti v ekonomski coni na območju T-2, ki ima z obstoječo in načrtovano infrastrukturno opremljenostjo in bližnjimi komplementarnimi dejavnostmi lokacijske prednosti. Investicijski projekt je pomemben z vidika priliva kapitala in novih zaposlitev in kot zagon in preusmeritev v zahtevnejšo tehnologijo ter diverzifikacijo gospodarstva. Realizacija navedene investicije je predvidena v fazah, v 1. fazi na površini ca 2,5 ha, v končni fazi na površini skupaj 10 ha. Programska zasnova bo razen navedenega območja za znanega investitorja obravnavala tudi večji del preostalih nezazidanih stavbnih zemljišč v smeri proti jugu do objektov bivše Jeklotehne, v smislu vzpodbujanja naložb v ekonomski coni.

Programska zasnova je sestavni del prostorskih sestavin srednjeročnega oz. detajlnega dela plana. Pripravi se kot konkretizacija predhodnih planskih odločitev, po katerih so določena zemljišča opredeljena za stavbna zemljišča. Glede na to bodo v predlaganem postopku prostorske sestavine planskih aktov le dopolnjene z vsebino, ki jo za območje kompleksne graditve določa zakonodaja.

Programska zasnova bo obravnavala območje ekonomske cone v delu T-2 ter soodvisnost, vplive in infrastrukturne navezave na sosednja območja. Na širšem območju transportne cone T-2 se namreč oblikujejo tudi drugi razvojni projekti, zlasti SPIL – slovenska prometna, informacijska in logistična infrastruktura, Mariborski kopenski logistični center, kot obstoječe dejavnosti pa prevladujejo trgovski objekti in površine. Programska zasnova bo opredelila ureditveno območje, namensko rabo površin, infrastrukturna omrežja, objekte in naprave, usmeritve za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje ter usmeritve za varovanje okolja. Priprava programske zasnove je utemeljena tudi kot podlaga za izdelavo zazidalnega načrta oz. več zazidalnih načrtov, ki so v veljavni prostorski dokumentaciji predvideni za podrobnejše urejanje območja T-2. Priprava programske zasnove za večji del transportne cone T-2 in priprava zazidalnega načrta za 1. fazo ekonomske cone bosta potekali sočasno.

#### **2. Obrazložitev glavnih vsebinskih rešitev v "Programu"**

Predlagan "Program" določa organizacijske in vsebinske okvire za izdelavo, javno verifikacijo in sprejemanje dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov – programske zasnove za ekonomsko cono, z opredelitvijo dejavnosti v njej. Skupaj z zazidalnimi načrti za 1. in nadaljnje faze širitve ekonomske cone bo pomenila operativno podlago za pridobitev dovoljenj za posege v prostor.

Naročnik prostorske dokumentacije je Mestna občina Maribor v skladu s pristojnostmi. Zavod za prostorsko načrtovanje bo izvajal upravno-strokovne naloge, strokovna gradiva pa bo izvajal izdelovalec, ki bo izbran na podlagi predpisov o javnih naročilih.

Priprava dopolnitev bo obsegala vse faze planskega dokumenta, vključno z njegovo uskladitvijo na pristojnem ministrstvu in Vladi RS. Med izdelavo bo možno usklajevati rešitve za programsko zasnovo in zazidalni načrt, pridobivanje pogojev oz. soglasij bo potekalo sočasno.

Glavne faze in roki za pripravo dopolnitev so navedene v 3. in 4. točki. Terminski plan ob predvidenih rokih za izvedbo posameznih faz omogoča pripravo dokumentacije v ustreznih rokih za začetek investicije.

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