

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 35201-117/95 1700 11

Datum: 9.2. 2000

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 15. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 28. FEBRUARJA 2000

NASLOV: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR V LETU 2000 ZARADI URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR

- dopolnjen osnutek

GRADIVO ZUM urbanizem, planiranje, projektirane 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 15. seji dne 28.2.2000 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor
- dopolnjen osnutek

Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.
ŽUPAN

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) je Mestni svet Mestne občine Maribor na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95 in 13/98) na seji dne sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN
SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA OBČINE MARIBOR
ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR
V LETU 2000
ZARADI URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR
Dopolnjeni osnutek**

1. člen

(uvodne določbe)

S tem odlokom se v prostorskih sestavinah za območje Mestne občine Maribor spreminjata in dopolnjujeta:

1. Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 na območju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98); v nadaljevanju: dolgoročni plan;
2. Družbeni plan Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98); v nadaljevanju: srednjeročni plan.

Dolgoročni in srednjeročni plan se spreminjata in dopolnjujeta:

1. z novelacijo Urbanistične zasnove mesta Maribor in vsebinami prostorskih sestavin dolgoročnega plana, ki so se posledično dopolnile ali spremenile,
2. s spremenjenimi in dopolnjenimi obveznimi izhodišči dolgoročnega plana RS,
3. z vsebinami, ki izhajajo iz drugih razlogov za spreminjanje in dopolnjevanje planskih aktov občine,
4. s prilagoditvami vsebin, potrebnih zaradi spremenjene meje Mestne občine Maribor v letu 1999 in
5. zaradi prenosa kartografske dokumentacije k planu v M 1:5000 iz analogne v digitalno obliko, vključno s prenosom na digitalni katastrski načrt.

2. člen

(spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana)

Dolgoročni plan se spremeni in dopolni, kot sledi:

(1) V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU – ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI IN NAMENSKA RABA PROSTORA se besedilo drugega odstavka spremeni tako, da se glasi: “Zasnova namenske rabe prostora je prikazana na karti št. 1 “Zasnova namenske rabe prostora”.”

(2). V točki 3.1. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA se za četrtem odstavkom doda: "Zaradi zagotavljanja urbanega razvoja se zmanjšujejo površine najboljših kmetijskih zemljišč za 90,80 ha, površine drugih kmetijskih zemljišč pa za 45,24 ha."

Besedilo desetega odstavka se spremeni tako, da se glasi: "Površina najboljših kmetijskih zemljišč je prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora"."

(3). V točki 3.2. GOZDOVI se za četrtem odstavkom doda peti odstavek, ki se glasi: : "Zaradi upočasnitve urbanega razvoja na območjih gozdnih površin se povečujejo površine gozdov za 5,00 ha."

(4). V točki 3.3. VODNI VIRI IN VODNOGOSPODARSKE UREDITVE se vstavi nov prvi odstavek, ki se glasi: "Vodni viri v porečju Drave (kamor v celoti spada tudi mestna občina Maribor) so količinsko bogati. Porečje Drave ima v Sloveniji največje zaloge površinskih in talnih voda. Z varstvom in zagotavljanjem kvalitete vodnih virov se zagotavljajo zadostne količine vodnih zalog za obstoječe in razvojne potrebe regije.

Vodni viri na območju občine so prvenstveno podtalnica na Urbanskem platoju, črpališče na Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju, izviri na Pohorju in lokalni vodni viri vodnjakov na Kozjaku ter reka Drava."

V prej tretjem sedaj četrtem odstavku se za besedo Limbuški doda besedilo "ter Selniški".

V prej petem sedaj šestem odstavku se za drugim stavkom se doda nov stavek, ki se glasi: "Zaradi protipoplavne zaščite se bodo na posameznih odsekih urejali naslednji potoki: Vinarski, Rošpoški, Kamniški, Vodolski, Hrenčki, Razvanjski, Radvanjski, Pekrski in Mrzli potok ter potoka iz Treh ribnikov in Kalvarije. Načrtovane so ureditve na potokih Blažovnica, Repov potok, Lazniški potok, Počehovski potok in Brestniški potok, kakor tudi sanacije ponikovalnikov in njihovih pritokov."

Za novim šestim odstavkom se doda besedilo: "Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 2. "Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev"."

(5). V točki 3.4. Rudnine se doda nov prvi odstavek, ki se glasi: "Na območju Mestne občine Maribor se nahajata potencialni območji kvarcita v Šobru in Jelovcu. Na teh dveh območjih je treba izvesti geološke raziskave. Vzhodno obrobje Mestne občine Maribor spada v raziskovalno območje nafte in plina."

Dosedanji četrti oz. novi peti odstavek, ki se nanaša na opekarno Košaki, se črta.

Na koncu poglavja se doda stavek: "Zasnova rudnin je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 4 "Zasnova rudnin in sanacij"."

(6) V točki 3.5. NARAVNA IN KULTURNA DEDIŠČINA se besedilo drugega, tretjega, četrtega in petega odstavka spremeni tako, da se glasi:

"3.5.1 Naravna dediščina

Zasново varstva naravne dediščine tvorijo že zavarovana in za zavarovanje predvidena območja naravne dediščine. Območje nezavarovane dediščine je regijski park Pohorje, z odlokom zavarovana

naravna dediščina so krajinski parki Drava, Kamenščak-Hrastovec in Mariborsko jezero, naravni rezervati Struga Drave in Meljski hrib ter številni hidrološki, geomorfološki, zoološki, botanični, ornitološki in dendrološki naravni spomeniki. Kot naravni spomenik je zavarovan tudi parkovni gozd Stražun.

Na območjih naravne dediščine je pri pripravi prostorskih aktov obvezno upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana kakor tudi specifične smernice za prostor izven območij zasnove naravne dediščine, za območja naravnih znamenitosti, ki so zavarovana z odloki (MUV št. 17/92 in 5/94), pa določila teh odlokov.

3.5.2 Kulturna dediščina

Namen varovanja območij in objektov kulturne dediščine je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost. Na območju Mestne občine Maribor je 36 območij in objektov kulturne dediščine državnega pomena ter veliko število območij in objektov lokalnega pomena, ki so zavarovani z odlokom (MUV št. 5/92, 17/92), katerega določila in režim varovanja se upoštevajo pri izdelavi urbanistične dokumentacije. Poleg tega je pri pripravi prostorskih aktov je obvezno upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana. Za območja naselbinskih spomenikov bodo pristojne službe zagotovile strokovne podlage, ki bodo ustrezno vključene v urbanistično načrtovanje širšega območja naselij.

Območja in objekti naravne in kulturne dediščine so prikazani na karti št. 3 "Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine".

(7). V točki 3.6. Območja za rekreacijo v naravnem okolju se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: "Kot rekreacijske površine bomo v bližini Maribora urejali Pekrsko gorco, obrežje Drave, površine ob ribniku v Razvanju, območja smučišč na Mariborskem Pohorju, območje hipodroma v Kamnici in območja gozdov v bližnji okolici mesta. V mestu bomo urejali rekreacijske površine, navedene v točki 6.3.1.4. Urbanistične zasnove mesta Maribor.

Območje južno od Drave, Pohorje in njegovo obrobje, vključno z mestom Maribor, sodi med pomembnejša območja za razvoj turizma v Sloveniji."

Tretji odstavek se črta.

(8). V točki 3.7. Sanacija naravnih virov in varstvo pred hrupom se na koncu tretjega odstavka zadnji stavek nadaljuje z besedilom: "za območje Mestne občine Maribor pa določila veljavnega odloka."

V šestem odstavku se v drugem stavku beseda CEROM nadomesti z besedami: "Center za gospodarjenje z odpadki."

Na koncu osmega odstavka se doda stavek: "Ta karta ni del prostorskega plana Mestne občine Maribor."

Za devetim odstavkom v točki 3.7. se doda naslednji odstavek: "Območje Mestne občine Maribor je z vidika varstva pred hrupom razdeljeno na območja štirih stopenj varstva kot sledi:

STOPNJE VARSTVA PRED HRUPOM in NJIM PRIPADAJOČA OBMOČJA	OPIS OBČUTLJIVOSTI OBMOČJA ZA UČINKE HRUPA	OPIS VRST OBMOČIJ, ZA KATERE VELJAJO POSAMEZNE STOPNJE VARSTVA PRED HRUPOM
I. STOPNJA - I. OBMOČJE	območje potrebuje povečano varstvo pred hrupom; mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 40 / 50;	- naravno območje, namenjeno turizmu in rekreaciji, - neposredna okolica bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, - območje narodnega parka ali naravnega rezervata,
II. STOPNJA - II. OBMOČJE	na območju ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa; mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 45 / 55;	- območje, ki je primarno namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori, - čisto stanovanjsko območje, - okolica objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, - območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, - območje krajinskega parka ali regijskega parka,
III. STOPNJA - III. OBMOČJE	na območju je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa; mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 50 / 60;	- trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje), - območje, namenjeno kmetijski dejavnosti, - javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
IV. STOPNJA - IV. OBMOČJE	na območju je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 70 / 70;	- območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodnji, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim.

Območja varstva pred hrupom v grafičnem delu niso prikazana. Določitev območij v grafičnem delu bo izvedeno kot dopolnitev plana.

Na koncu zadnjega odstavka v točki 3.7. se doda stavek: "Zasnova sanacij je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 4 "Zasnova rudnin in sanacij"."

(9). V točki 3.8. POSELITEV se v drugem stavku drugega odstavka besede "1. območja kmetijskih zemljišč" nadomestijo z besedami "najboljših kmetijskih zemljišč".

V sedmem odstavku se na koncu prvega stavka pred piko dodajo besede: "in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem in zaokroževanjem zaselkov. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen za potrebe kmetijskih dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij, v skladu z določili dolgoročnega plana države in Zakona o kmetijskih zemljiščih.

V podtočki 3.8.1 Funkcije naselij v omrežju naselij se v tretjem odstavku dodajo besede "Maribor - Malečnik, Kamnica in Limbuš".

V četrtem odstavku se črtajo besede "Malečnik, Limbuš in Gaj".

Za četrtem odstavkom pride novi peti odstavek, ki se glasi: "Ožje lokalno središče v občini je Gaj nad Mariborom."

Na koncu prej osmega oz. zdaj devetega odstavka se doda stavek: "Naselje, ki premore en proizvodni obrat s po več kot 50 zaposlenimi, je Maribor - Razvanje."

Na koncu zadnjega odstavka v podtočki 3.8.1. se doda stavek: "Istovrstna tematika je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 5. "Zasnova poselitve in omrežja naselij".

V podtočki 3.8.2. Ureditvena območja naselij se na koncu drugega odstavka doda besedilo: "Zaradi drugačne opredelitve ureditvenega območja mesta Maribor sodijo med taka tudi ureditvena območja Kamnice, Peker, Razvanja, Dogoš in Zrkovcev."

Za tretjim odstavkom se doda besedilo: "Ureditvena območja naselij so prikazana na karti št. 14 "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti" in na kartografski dokumentaciji k planu."

V podtočki 3.8.3. Stavbna zemljišča se doda nov, tretji odstavek, ki se glasi: "Stavbna zemljišča za območje Mestne občine Maribor so prikazana v kartografski dokumentaciji k prostorskemu planu te občine v merilu 1 : 5000 in vključujejo zemljiške parcele na območjih, ki so s prostorskim planom občine namenjena za graditev objektov (stanovanjskih, proizvodnih, komunalnih (v delu), energetskih, prometnih in podobnih objektov). Med ta območja so uvrščeni tudi parki, spominski parki, parkovne ureditve trgov in ulic, stanovanjsko zelenje, pokopališča, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, del vrtnarij, zelenje ob prometnicah in površine Dravskega kanala."

(10). V točki 3.9. PROMETNO OMREŽJE se del besedila, ki se nanaša na območje Mestne občine Maribor, nadomesti z naslednjim besedilom:

“Pri zasnovi prometnega omrežja je predviden skladen razvoj vseh prometnih podsistemov in zagotovljena ustrezna pretočnost med njimi. Prometno omrežje sestavljajo: cestno, železniško in kolesarsko omrežje, omrežje zračnega prometa, omrežje plovnih poti in omrežje pešcevih povezav.

Upoštevani so evropski prometni koridorji cestnega, železniškega in kolesarskega omrežja ter državne in občinske cestne povezave, s katerimi so zagotovljene kvalitetnejše povezave med središči in drugimi naselji skladno z zasnovo poselitve.

Predviden je pospešen razvoj mestnega, primestnega in medkrajevnega javnega potniškega prometa (avtobusni, železniški, zračni, rečni), urejanje mirujočega prometa (gradnja parkirnih hiš, parkirišč, urejanje con kratkotrajnega parkiranja) ter urejanje kolesarskih povezav.

Za izboljšanje kvalitete bivalnega okolja in prometne varnosti bodo urejane cone z umirjenim prometom (v stanovanjskih soseskah) in cone brez prometa (cone za pešce, parki, parkovni gozdovi, rekreacijska območja in podobno).

Za izboljšanje kvalitete blagovnega prometa bo urejeno prometno vozlišče, ki bo omogočalo intermodalne prevoze blaga.

3.9.1. Cestno omrežje

Omrežje je kategorizirano na državne in občinske ceste.

Državne ceste so, skladno z uredbo, kategorizirane na:

- avtocesto: A1 odsek Pesnica - Slivnica;
- hitro cesto: H2 Maribor - Pesnica;
- glavne ceste I. reda: št. 1 del Ptujске ceste od Ul. heroja Nandeta do Tržaške ceste, Cesta proletarskih brigad od Ptujске ceste do Engelsove ceste, Engelsova cesta, Na Poljanah;
št. 13 del Tržaške ceste od južne obvoznice do Ptujске ceste;
št. 3 Pesnica – Lenart, odsek na območju občine;
- regionalne ceste II. reda: št. 435 Limbuška cesta in njeno nadaljevanje skozi Limbuš in Laznico do občinske meje na zahodu;
- regionalne ceste III. reda: št. 709 odsek od Hitre ceste v Melju (H2) pod Meljskim hribom - Malečnik - do občinske meje na severovzhodu;
št. 710 odsek od Hitre ceste na Pobrežju po Osojnikovi ulici, Cesti XIV. divizije in Dupleški cesti do četrtega mestnega obroča;
- regionalne ceste III. reda – turistične ceste:
št. 929 od Hoč (G.I.št.13) do Bellevuea in v smeri proti Arehu na odseku, ki seže v mestno občino Maribor.

Skladno s predvidenim cestnim omrežjem na območju občine bodo po dograditvi predvidenih odsekov prekategoriirani v lokalne ceste naslednji odseki državnih cest:

- glavna cesta I. reda št. 1: Odsek ceste Na Poljanah, Engelsova cesta;
- regionalna cesta II. reda št. 435: Limbuška cesta;
- regionalna cesta III. reda št. 710: Od Hitre ceste po delu Osojnikove ulice, Cesti XIV. divizije in

Dupleški cesti do četrtega mestnega obroča.

Občinske ceste so uvrščene v kategorijo lokalnih cest. Na ožjem območju mesta so kategorizirane na glavne mestne ceste, zbirne mestne ceste in mestne ceste. S tako kategoriziranim cestnim omrežjem je enakomerno pokrito območje mesta in vse prostorsko planske enote imajo zagotovljeno vsaj eno kategorizirano cesto, ki jim omogoča navezavo in povezavo.

Stanje in potek omrežja sta razvidna iz kartografskega dela na karti št. 6. "Zasnova prometnega omrežja".

3.9.2. Železniško omrežje

Omrežje je kategorizirano na glavno progo I. reda in glavno progo II. reda. Glavna proga I. reda je odsek mednarodne proge E 67 Šentilj - Maribor - Pragersko. Glavna proga II. reda je odsek proge Maribor - Dravograd - Prevalje.

Modernizacija železniškega omrežja Slovenije temelji na povečanju zmogljivosti in kvalitete prevozov v smislu povečanja potovalnih hitrosti. V planskem konceptu države je predvidena gradnja drugega tira na progah Maribor - Šentilj - državna meja z Avstrijo in Maribor - Prevalje ter elektrifikacija proge Maribor - Prevalje. Posodobitev železniških prog, urejanje dodatnih postajališč in uvajanje dodatnih primestnih linij javnega železniškega primestnega potniškega prometa bo omogočilo preusmeritev cestnega prometa na železnico. Postaje in postajališča bodo služile za stične točke med prometnimi podsistemi.

Blagovnemu prometu je namenjeno območje železniške postaje Tezno. Predvidena je posodobitev obstoječe kontejnersko prekladnelne postaje, oziroma dela predvidenega prometnega terminala za kombinirani tovorni promet, ki bo kot sodoben kontejnerski terminal s cestami in železniško progo povezan tudi z Aerodromom Maribor.

3.9.3. Kolesarsko omrežje

Z oblikovanjem in izgradnjo kolesarskega omrežja bomo vzpodbujali kolesarjenje kot obliko okolju prijaznega prometa, ki lahko bistveno zmanjšuje promet z osebnimi vozili na prometno močno obremenjenih območjih.

Na območju občine je skladno s kategorizacijo državnih kolesarskih poti oblikovano kolesarsko omrežje, ki se deli na daljinske in glavne kolesarske poti, v kartografskem delu plana prikazane kot trase v proučevanju. Na ožjem območju mesta so javne poti za kolesarje kategorizirane na primarne, sekundarne in rekreacijske kolesarske poti.

Kolesarske trase v proučevanju so prikazane na karti št. 6. "Zasnova prometnega omrežja". Kolesarske poti na območju mesta so prikazane na kartah urbanistične zasnove mesta Maribor.

3.9.4. Omrežje zračnega prometa

Mednarodno letališče - Aerodrom Maribor in športno letališče (ki uporablja vzletno pristajalno stezo Aerodroma) ležita južno od Maribora v občini Hoče. Na območje Mestne občine Maribor sega le območje nadzorovane rabe letališča (dostopna ravnina). Na območju mesta so trije heliporti.

Za varnost zračnega prometa na območju Mestne občine Maribor je treba dosledno upoštevati območje nadzorovane rabe letališča.

3.9.5. Omrežje plovnih poti

Kljub legi Maribora "na reki" ni možna vključitev v mednarodne plovne poti, ker je Drava z velikim številom elektrarn razdeljena na zelo kratka plovna območja.

Na območju Maribora sta predvideni dve linijski plovni poti, ki ju ločuje elektrarna Mariborski otok. Linijska plovna pot na območju Brestrniškega jezera je turistična. Linijsko plovno pot na Mariborskem jezeru je možno vključiti v javni potniški promet.

3.9.6. Omrežje pešcevih povezav

Pešcem bo zagotovljeno neovirano gibanje na vseh javnih površinah, posebna pozornost je usmerjena v urejanje okolja brez arhitektonskih ovir za neovirano gibanje invalidov.

Za vodenje pešcev je oblikovana mreža pešcevih povezav, ki jo sestavljajo: poti, pločniki, prehodi (nivojski in izvennivojski), klančine, stopnišča, ploščadi in trgi. Ker je mreža pešcevih povezav zelo gosta, ni predmet kartografskega dela plana. "

(11). Točka 3.10.1. PTT omrežje se razdeli v dve novi točki, in sicer tako, da postane njen drugi odstavek točka 3.10.1. Telekomunikacijsko omrežje, njen prvi odstavek pa točka 3.10.2. Poštno omrežje.

Novi točki 3.10.1. Telekomunikacijsko omrežje se na koncu doda naslednje besedilo:

"Razvoj telekomunikacijskega omrežja na območju Mestne občine Maribor bo usmerjen predvsem v:

- obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječega telekomunikacijskega omrežja,
- povečanje gostote telefonskih priključkov na prebivalca,
- ukinitvev dvojčkov,
- uvajanje novih tehnologij,
- uvajanje novih storitev.

Kot determinanta prostorskega urejanja se s planom varujejo obstoječi telekomunikacijski (TK) koridorji. Načrtovan je novi TK koridor v smeri od TK centra do LC Malečnik.

Zasnova telekomunikacijskega omrežja je prikazana na karti št. 11. " Zasnova telekomunikacijskega omrežja".

Novi točki 3.10.2. Poštno omrežje se na koncu doda naslednje besedilo:

"Načrtovane so nove poštno enote v mestu Maribor in v Malečniku.

Obnove, razširitve ali rekonstrukcije starih pošt, pridobivanje novih lokacij za lociranje novih poštних enot ter tehnološka posodobitev poslovanja so prednostne naloge sektorskih planov na področju urejanja poštnega omrežja.

Zasnova poštnega omrežja je prikazana na karti št. 12. "Zasnova poštnega omrežja".

Dosedanja točka 3.10.2. RTV omrežje postane točka 3.10.3. RTV omrežje. Za njenim četrtem odstavkom se doda naslednje besedilo:

"Načrtovano je združevanje kabelskih omrežij tako, da bodo omrežja med seboj povezana. Poleg regijskih povezav je načrtovana tudi posodobitev omrežij tako, da bodo usposobljena za dvosmeren prenos. Kabelska omrežja bodo grajena prvenstveno v zemeljski izvedbi z optičnimi kablji.

Za nemoteno delovanje radijskih in televizijskih postaj ter kabelsko razdelilnih sistemov bodo pri urejanju prostora upoštevani rezervati obstoječih in predvidenih linkovskih povezav.

Zasnova radijskega in televizijskega omrežja je prikazana na karti št. 13. "Zasnova radijskega in televizijskega omrežja".

(12). V točki 3.11. ENERGETSKO OMREŽJE se v prvem odstavku v zadnjem stavku za besedo "alternativnih" vrine besedilo "oz. obnovljivih (biomasa, sončna energija, energija vetra,...)".

Drugi odstavek se v drugem stavku spremeni tako, da se glasi: "Predvidena je priprava programa energetske oskrbe naselij v Mestni občini Maribor in opredelitev enotne energetske politike za oskrbo z energijo za ogrevanje."

Na koncu tretjega odstavka doda stavek: "Navedene tematike so prikazane na karti številka 9. "Zasnova elektroenergetskega omrežja" in na karti št. 10 "Zasnova plinovodnega omrežja in daljinskega ogrevanja".

V podtočki 3.11.1. Elektroenergetsko omrežje se navedbe v prvem odstavku, ki se nanašajo na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomestijo z besedilom:

"Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju občine bo usmerjen predvsem v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih, delno pa tudi v izgradnjo novih proizvodnih in distribucijskih objektov in naprav, s čemer bo dosežena večja razvejanost električnega omrežja in zagotovljene enake napetostne razmere na celotnem območju občine.

Med večjimi predvidenimi investicijami oz. posegi v prostor so izgradnja dodatnega 400 kV daljnovoda Maribor - Podlog - Krško in dodatnega 110 kV daljnovoda Maribor - Sladki vrh.

Predvidena je tudi izgradnja 110 kV kablovoda od RTP Tezno do Toplotne oskrbe Maribor, v RTP Tezno pa dograditev 110 kV stikališča in transformatorskega polja. Na območju Toplotne oskrbe Maribor je predvidena izgradnja blok transformatorja za potrebe sočasne proizvodnje električne in toplotne energije oz. kogeneracije. Kogeneracija kot nov elektroenergetski vir je predvidena še na lokaciji TAM-a, Pristana in variantno ob Koroškem mostu na levem bregu Drave.

Pomembnejše naloge so še rekonstrukcija obstoječega oziroma izgradnja novega 10 (20) kV stikališča in dograditev novega 110 kV transformatorskega polja v RTP Melje. Načrtovana je gradnja

nove RTP 110/10 (20 kV) Koroška vrata ob Koroškem mostu na levem bregu reke Drave. V RTP Dobrava bo potrebno zgraditi 20 kV stikališče in namestiti še eno transformatorsko polje 110 kV.

Vključitev RTP Koroška vrata v omrežje bo možna z izgradnjo 110 kV kablovoda RTP Pekre - RTP Koroška vrata - RTP Melje.

Potrebna bo obnova in rekonstrukcija srednjenapetostnega omrežja predvsem na levem bregu Drave in na proizvodnih območjih TAM-a, Metalne, TVT-ja, Elektrokovine, na območjih prostorsko planskih enot (PPE) z oznakama Ta 4 in Ta 5. Na območju mesta je v prihodnosti predviden prehod z 10 kV srednjenapetostnega nivoja na 20 kV nivo.

Ob rekonstrukcijah in obnovah srednjenapetostnih prostih vodov na periferiji mesta bodo le-ti zamenjani s kablovodi.

Skladno z razvojem mesta bodo istočasno grajene nove transformatorske postaje in dograjevano srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje.”

V podtočki 3.11.2. Plinovodno omrežje se drugi in tretji odstavek nadomestita z besedilom:

“Plinificirana bodo tista območja obstoječe in predvidene pozidave, ki še nimajo organizirane oskrbe z energijo za ogrevanje, ne izpolnjujejo pa kriterijev za daljinsko ogrevanje. Širitev bo potekala v skladu z zasnovo energetske oskrbe mesta Maribor.”

V tretjem odstavku se za prvim stavkom navedbe, ki se nanašajo na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomestijo z besedilom:

“Ob obstoječemu magistralnemu plinovodu M1 Ceršak – Rogatec bo za povečanje kapacitete slovenskega plinovodnega omrežja zgrajen vzporedni magistralni plinovod M 1/1. Za potrebe mestnega plinovodnega omrežja bo na predvidenem magistralnem plinovodu M 1/1 zgrajena merilno reducirna postaja (MRP). Magistralni plinovod je predviden še od obstoječe MRP Bohova do Toplotne oskrbe Maribor, kjer je pravitako predvidena nova merilno reducirna postaja.

Nadaljevala se bo z izgradnja primarnega oz. magistralnega razdelilnega plinovodnega omrežja na območju mesta po sistemu krožnih zank. Predvidena je tudi izgradnja MRP Limbuš za oskrbo naselja.

Prav tako je predvidena izgradnja primarnega plinovodnega omrežja za plinifikacijo obmestnih naselij Bresternica in Kamnica, ki bo izvedena po izdelavi posebne strokovne študije oz. lokalnih energetskih zasnov za navedeni naselji.

Povsod tam, kjer izgradnja plinovodnega omrežja ni upravičena, je možna izgradnja sistemov za individualno ogrevanje na utekočinjen naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje.”

V podtočki 3.11.3. Daljinsko ogrevanje se besedilo v celoti nadomesti z besedilom:

“Sistem daljinske oskrbe s toplotno energijo je v Mesti občini Maribor in mestu Maribor dolgoročno zasnovan na gradnji toplarniškega sistema.”

(13). V točki 3.12. OSKRBA Z VODO IN RAVNANJE Z ODPLAKAMI se v podtočki 3.12.1. Oskrba z vodo navedbe v drugem odstavku, ki se nanašajo na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomestijo z besedilom:

“Strategija razvoja oskrbe s pitno vodo je zastavljena v teh smereh:

- iskanje novih vodnih virov;
- sanacija obstoječih virov pitne vode;
- graditev novih vodnjakov za povečanje kapacitet črpališč in dopolnitev aktivne zaščite Vrbanskega platoja;
- izgradnja mestnih vodohranov na lokaciji Kalvarija in Pohorje in njihova vključitev v sistem;
- izgradnja primarnih vodovodnih cevovodov;
- zmanjševanje izgub v omrežju in zmanjšanje stopnje kloriranja.”

V tretjem odstavku se dvopičje nadomesti s piko in črta besedilo v nadaljevanju stavka.

Na koncu zadnjega odstavka podtočke 3.12.1 se doda stavek: “Navedena tematika je prikazana na kartah št. 2. “Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev”, št. 7. "Zasnova oskrbe z vodo" in št. 8 “Zasnova ravnanja z odplakami”.”

(14). V poglavju 4. **OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE** se v točki 4.1. **USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA PROSTORA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA)** v prvem odstavku številka 10 zamenja s številko 14.

(15) V točki 4.1. se v tretjem odstavku v drugem stavku za besedo naselja dodajo besede: “Bresternica, Dogoš, Malečnik, Razvanje, Limbuš, Pekre, Trčova”.

(16). V točki 4.3. **PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ** se črta druga alineja. Na koncu se dodajo še naslednje alineje:

- dopolnitev strokovnih podlag o členitvi zemljišč na območju občine na nezazidana in zazidana stavbna zemljišča, na vodna zemljišča in na zemljišča, na katerih se namenska raba ne spreminja;
- uskladitev Odloka o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 13/98) z državnimi predpisi za to področje;
- kartografska opredelitev območij varstva pred hrupom;
- izdelava strokovnih podlag o vodooskrbi območja občine in regije ter v tem okviru zlasti opredelitev možnosti za nadomestitev vodnega vira pri Bohovi zaradi predvidene širitve mesta Maribor proti jugu.

(17). Na koncu poglavja 5. **PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA REPUBLIKE SLOVENIJE, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE...** se doda naslednje besedilo:

V prostorskem planu občine so za območje Mestne občine Maribor opredeljena naslednja obvezna izhodišča:

Plansko področje	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor
Kmetijska zemljišča	zasnova najboljših kmetijskih zemljišč (1. območje kmetijskih zemljišč)	
Gozdovi		<p>zasnova gozdov s posebnim namenom</p> <p>zasnova ožjega območja, v katerih se razglašajo gozdovi s posebnim namenom</p> <p>zasnova širšega območja, v katerih se razglašajo gozdovi s posebnim namenom</p>
Vodni viri	<p>zasnova pomembnejših podtalnic (Vrbanski plato, Limbuška dobrava, Dravsko polje)</p> <p>načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema</p>	zasnova varstvenih območij podtalnic
Varstvo naravne dediščine	<p>zasnova varstva regijskih parkov (naravni park Pohorje)</p> <p>zasnova varstva krajinskih parkov (krajinski parki Drava, Mariborsko jezero in Kamenščak-Hrastovec)</p> <p>zasnova pomembnejših naravnih spomenikov</p>	zasnova varstva naravnih rezervatov in naravnih spomenikov
Varstvo kulturne dediščine	zasnova varstva pomembnejših kulturnih spomenikov	<p>zasnova varstva drugih kulturnih in zgodovinskih spomenikov (arheoloških, urbanističnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih, etnoloških, tehniških spomenikov, zgodovinskih območij in spomenikov oblikovane narave)</p>
Rudnine	zasnova pomembnejših rudnin (nafta in plin, kvarcit)	<p>zasnova drugih rudnin (vključno z območji za pridobivanje teh rudnin) (gramoz)</p> <p>zasnova sanacije območij za pridobivanje rudnin (gramoznic)</p>
Vodnogospodarske ureditve	<p>zasnova regulacije odsekov vodotokov</p> <p>načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema</p>	

Plansko področje	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor
Sanacije naravnih virov	<p>zasnova sanacije onesnaženosti zraka – III. območje onesnaženosti zraka</p> <p>zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (odsek Drave dolvodno od Maribora)</p>	<p>zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (II.-III., III. razred - odsek Drave gorvodno od Maribora, Dravski kanal)</p>
Ravnanje z odpadki		<p>zasnova odlagališč komunalnih odpadkov</p> <p>zasnova odlagališč posebnih odpadkov</p> <p>zasnova sanacij odlagališč odpadkov</p>
Poselitev	<p>zasnova središč širšega regionalnega pomena (Maribor)</p> <p>načela in kriteriji za usmerjanje poselitve</p>	<p>zasnova pomembnejših lokalnih središč (Kamnica, Limbuš, Malečnik)</p> <p>zasnova ureditvenih območij naselij</p> <p>zasnova območij za turizem in rekreacijo</p> <p>zasnova počitniških naselij</p> <p>zasnova prostorsko planskih enot (PPE) znotraj ureditvenega območja naselja oz. mesta Maribor</p> <p>zasnova namenske rabe prostora znotraj ureditvenega območja naselja oz. mesta Maribor</p>
Cestno omrežje	<p>zasnova omrežja avtocest</p> <p>zasnova omrežja hitrih cest</p> <p>zasnova omrežja glavnih cest</p> <p>zasnova omrežja regionalnih cest</p> <p>prometni terminal za kombinirani tovorni promet</p>	<p>zasnova omrežja lokalnih cest</p>
Železniško omrežje	<p>zasnova omrežja glavnih prog I. reda (Šentilj-Maribor-Ljubljana)</p> <p>zasnova omrežja glavnih prog II. reda (Maribor-Prevalje)</p> <p>prometni terminal za kombinirani tovorni promet</p>	<p>zasnova železniških postajališč</p>

Plansko področje	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor
Kolesarsko omrežje	zasnova omrežja daljinskih kolesarskih povezav zasnova omrežja glavnih kolesarskih povezav	zasnova omrežja primarnih javnih poti za kolesarje
Oskrba z vodo	zasnova omrežja magistralnih vodovodov	
Ravnanje z odpadki	zasnova razmestitve skupnih čistilnih naprav z zmogljivostjo nad 100 000 E (Maribor)	zasnova razmestitve skupnih čistilnih naprav z zmogljivostjo pod 10 000 E zasnova omrežja glavnih zbiralnikov za tranzit odpadnih voda
Elektroenergetsko omrežje	zasnova razmestitve hidroelektrarn nad 10 MW (HE Mariborski otok) zasnova omrežja 400 kV daljnovodov zasnova omrežja 110 kV daljnovodov zasnova razmestitve razdelilnih transformatorskih postaj (RTP) 400/x kV zasnova razmestitve razdelilnih transformatorskih postaj (RTP) 110/x kV	zasnova razmestitve kogeneracij zasnova omrežja 110 kV kablovodov zasnova razmestitve RTP 35/x kV
Plinovodno omrežje	zasnova magistralnega plinovodnega omrežja	zasnova primarnega plinovodnega omrežja
Daljinsko ogrevanje		zasnova razmestitve toplarn zasnova razmestitve kogeneracij zasnova primarnega vročevodnega omrežja
Obramba in zaščita	objekti in območja za potrebe obrambe in zaščite	

(17). Za poglavjem 5. se doda novo poglavje 6. z naslednjo vsebino:

“6. URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA MARIBOR

6.1. SKUPNA IZHODIŠČA, INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA

Prostorski razvoj mesta Maribor bodo v prihodnje opredeljevali naslednji dejavniki: strukturne gospodarske spremembe (zmanjševanje sekundarnega in rast terciarnega ter kvartarnega sektorja), občutna porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozlišča, dvig družbenega blagostanja in s tem večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, višja stopnja varstva okolja, varovanje kulturnega izročila in krepitev mestne regije, ki je povezano z doseženo razvojno stopnjo regionalnega razvoja.

Temeljni skupni interesi in cilji prostorskega razvoja mesta Maribor so naslednji:

a) Trajnostni urbani razvoj

Načelo trajnostnega razvoja se naj odrazi v prostorskih ureditvah mesta. Izgrajevanje mesta mora potekati s čim večjim varovanjem naravnega okolja. Obstoječe, oziroma očuvano naravno okolje je potrebno vključevati v urbane ambiente. Mesto se naj izgraja po načelu trajnostnega razvoja in z ohranitvijo čim večjega deleža naravnih prvin okolja.

b) Povezava mesta in obmestja

Delitev dela in naraščajoča prostorska mobilnost prebivalstva sooblikujeta nov prostorski vzorec, v katerem se mesto in obmestna naselja povezujejo v funkcionalno homogeno mestno regijo ali v t. i. regionalno mesto. Med mestom in obmestjem se naj v funkcijskem smislu izoblikuje medsebojno dopolnjujoče razmerje, ki temelji na prednostih enega in drugega območja. Dejavnosti za zadovoljevanje človekovih potreb bodo vedno bolj prostorsko razpršene, hkrati pa vse bolj prostorsko dostopne. Obmestna naselja postajajo stanovanjska in zaposlitvena središča vse večjega dela mestnega prebivalstva, v mestu pa prihaja do koncentracije specializiranih funkcij. Obmestna naselja naj bodo zato med seboj in z mestom povezana z zmogljivim prometnim omrežjem, hkrati pa medsebojno ločena z zelenimi in rekreacijskimi površinami. Mestna regija naj se ureja in oblikuje kot kultivirana urbana pokrajina.

c) Zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in socialni razvoj mesta

Eden od osnovnih ciljev urbanističnega urejanja je zagotavljanje zadostnih in primernih površin za gospodarski in socialni razvoj mesta. To bo v bližnji prihodnosti strateško temeljilo na procesu gospodarskega prestrukturiranja, zmanjševanju industrijske vloge mesta in izrazitejšem razvoju terciarnih ter kvartarnih (oziroma centralnih) dejavnosti, kar posledično vpliva tudi na razmestitev drugih dejavnosti v mestu. Zagotovijo naj se zadostne površine za skladiščne, transportne in podobne storitvene dejavnosti.

d) Ohranjanje in izboljšanje kvalitete bivalnega okolja

Z izboljševanjem gmotnega stanja družbe se pred urbanistično urejanje postavljajo zahteve po zagotavljanju kvalitete bivalnega okolja na območju celotnega mesta. V tem smislu bo potrebno težiti k zasnovi atraktivnih središč in enakomerni razmestitvi večfunkcionalnih mestnih predelov na celotnem območju mesta in tako preseči togo razdeljenost mesta na območja bivanja in območja dela ter na na

javne in zasebne površine. V stanovanjskih območjih naj se izenačuje stopnja opremljenosti z ustreznim deležem zelenih in rekreacijskih površin, oskrbnih središč, primernim številom parkirnih mest, ustrezne komunalne in energetske opremljenosti. V stanovanjskih območjih je vzpostavljati socialne stike med samimi prebivalci stanovanjskih območij ter povezave med njimi in mestom ter zagotavljati ugodne bivalne in delovne pogoje v dejavnostih, primernih za stanovanjska območja.

e) Kontinuiteta urbanističnega urejanja

Urbanistični razvoj naj nadaljuje značilnosti prostorskega urejanja predvsem tam, kjer obstoječe kvalitetne prostorske ureditve zagotavljajo identiteto mesta kot celote ali njegovih posameznih predelov. Nove prostorske ureditve naj bodo v grajeno strukturnem in oblikovnem smislu prilagojene urbanistični izgrajenosti in načinom zazidanosti posameznih območij. Kvalitetne rešitve iz veljavnih urbanističnih dokumentov so podlaga za snovanje novih ureditev. Ker bo mesto izgrajevano z večjim številom prostorskih posegov manjšega merila, bo potrebno mnogo bolj natančno kot do sedaj upoštevati določila prostorskih usmeritev te urbanistične zasnove.

6.2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

6.2.1. SKUPNE USMERITVE ZA RAZVOJ BIVALNIH, DELOVNIH IN OSKRBNIH DEJAVNOSTI

a) Razvojni prag

Mesto je doseglo obseg števila prebivalcev in prostorski obseg, ki zahtevata po spoznanjih teorije in izkušnje gradnje mest, strukturne spremembe v prostorskem ustroju mesta v prometni in komunalni zasnovi. Intenzivneje se bo razvoj preusmeril na območja desnega brega Drave (Tabor, Studenci, Tezno in Pobrežje).

b) Koncept prostorskega razvoja

Omejiti je rast mesta navzven in preprečiti stihijsko, razpršeno ter prostorsko potratno rast obmestja (suburbanega območja). Ohraniti je čim večji delež naravnih sestavin prostora.

c) Rast mesta navznoter

Mesto naj v čim večji meri izgrajuje mestne površine, zato ima na razpolago dovolj razvojnih površin znotraj meje urbanistične zasnove. Način izvedbe mestnega prostora so prenova, zgostitev in prestrukturiranje ekstenzivno izrabljenih ter degradiranih površin, sanacija in dograjevanje.

d) Oblikovanje prostorskega razvoja

Strateške razvojne usmeritve urbanističnega načrta iz leta 1978 naj se dopolnijo z izgradnjo navznoter kot se odraža z naslednjimi oblikami prostorskega razvoja:

- širitev mesta se izvaja na prostih površinah kot zapolnjevanje prostora mesta in zaokroževanje mestnega roba;
- prestrukturirajo in prenavljajo se ekstenzivno pozidana območja in nadomeščajo manj primerne funkcije in ureditve z ustrežnejšo prostorsko ureditvijo;
- kljub sanaciji in rekonstrukciji mestnih območij se naj ohrani njih identiteta, kvaliteta arhitekture in bivalnega okolja. Poleg srednjeveške gradbene dediščine se naj varuje tudi novejša urbanistična in stavbarska realizacija;
- z dopolnilno gradnjo je vzpostaviti urbano kontinuiteto z še ne izgrajenimi območji. Vzpostaviti je urbano kvaliteto razvrednotenih mestnih predelov.

e) Prednost lokalnega pred globalnim

Mesto se naj v bodoče intenzivneje razvija na več manjših območjih. Razvoj manjših celovitih urbanih kompleksov omogoča zagotavljanje lokalne identitete. Tudi obsežnejši prostorski urbanistični razvoj mora izhajati iz morfoloških značilnosti, kontinuitete razvoja obstoječih območij in z ohranjanjem lastne lokalne identitete.

f) Koncept sekundarnih mestnih središč

Zaradi pretežno stanovanjskih območij na desnem bregu je njihovo prestrukturiranje v večfunkcionalne površine ena od prednostnih nalog mesta. Izoblikovanje prestrukturiranja mesta naj bo usklajeno z razvojem infrastrukture. Dograjevanje in prestrukturiranje funkcij obstoječih stanovanjskih con sta prednostni nalogi mesta. Razvoj centralno naselbinskih funkcij in dejavnosti v druga mestna območja mora biti usklajena z izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture. Razvoj novih mestnih središč in preselitve dela funkcij mesta Maribor mora preusmeriti prometne tokove in prometno razbremeniti obstoječe mestno središče na levem bregu Drave.

g) Kontinuiteta in kvaliteta urbanističnega urejanja

Urbanistično načrtovanje naj ohranja doseženo kvaliteto območij, ki so ustvarile identiteto mesta kot celoto ali pa posameznih predelov. Nove prostorske ureditve se naj tako v strukturnem kot oblikovnem smislu prilagodijo tipologiji zazidave in urbanistični strukturi posameznih območij. Razvojno pomembne in prostorsko večje površine je urejati na osnovi rešitev, ki so pridobljene z javnimi urbanističnimi natečaji.

h) Zagotavljanje potrebne komunalne infrastrukturne opremljenosti v vseh delih mesta

Razvoj komunalne infrastrukture mora slediti urbanističnemu razvoju novo pozidanim površinam. Čimprej je sanirati dotrajano in dograditi manjkajočo komunalno in energetska infrastrukturo.

i) Izgradnja prometne infrastrukture

Razvoj učinkovitega prometnega omrežja spada med prednostne naloge za izvedbo urbanistične zasnove. Načrtovanje prometnega omrežja mora biti usklajeno s potrebami razvoja mesta. Predvsem je zgraditi in dopolniti primarno in sekundarno cestno omrežje ter povezati na sistem avtocest. Zagotoviti je dolgoročno zadovoljivo propustnost prometnic in prometnih objektov, izdelati strategijo umirjanja

prometa, odpraviti “ prometno ozka grla”, zagotoviti potreben obseg parkirnih površin, omogočiti je dopolnilne oblike javnega prometa, posodobiti mestni in primestni promet. Uvesti je nova prometna sredstva v kombinaciji z železnico in z izrabo obstoječega železniškega omrežja. Za javni promet je uvajati posebne prometne pasove.

j) Razvojni model - Štiri mesta v enem

Koncept prostorskega razvoja mesta temelji na oblikovanju štirih mestnih območij Center, Tabor – Studenci – Maribor jug, Tezno in Pobrežje, ki se morajo razvijati v funkcijskem in oskrbnem smislu kot samostojno mestna območja. Vsa štiri mestna območja naj dobijo lastno lokalno njihovo identiteto.

6.2.2. USMERITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA

6.2.2.1. Zavarovana naravna dediščina

Na območju Mestne občine Maribor je pomembna naravna dediščina in oblikovana narava zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV št. 17/92).

Občinski odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti bo dopolnjen tako, da bo pravno možno poseganje na del območja Stražunskega gozda kot naravnega spomenika in na del območja Mestnega parka kot spomenika oblikovane narave brez prizadetosti vsebine in značaja navedenih območij.

6.2.2.2. Zavarovana kulturna dediščina

Na območju Mestne občine Maribor je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/92). Na območju mesta so številni kulturni in zgodovinski spomeniki, katerih status in režim varovanja sta določena s citiranim odlokom. Med arhitekturne spomenike je v odlok uvrstiti tudi pomembne dosežke arhitekturnega oblikovanja od leta 1930 naprej.

Kulturna dediščina je v zasnovo organizacije dejavnosti vključena kot pomemben element urbanističnega urejanja in nadaljnjega prostorskega razvoja.

6.2.2.3. Zavarovano območje podtalnice in viri pitne vode

Vodni viri v porečju Drave, kamor v celoti spada tudi mestna občina Maribor, so količinsko bogati. Porečje Drave ima v Sloveniji največje zaloge površinskih in talnih voda. Z varstvom in zagotavljanjem kvalitete vodnih virov zagotavljamo zadostne količine vodnih zalog za razvojne potrebe regije.

Vodni viri na območju občine za potrebe mesta so podtalnica na Vrbanskem platoju, na Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju, izviri na Pohorju in lokalni vodni viri vodnjakov na Kozjaku ter reka Drava.

Območje podtalnice zavzema večji del površine mariborske občine (predvsem zahodno od Drave) in glede na zavarovanje zalog pitne vode mesto Maribor leži na vseh 4 varstvenih pasovih: najožjem, ožjem, širšem in vplivnem varstvenem pasu. Varovanje vodnih virov se izvaja z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98).

Omejitev za širitev mesta proti jugu so varstveni pasovi črpališča Bohova. Ohranitev kvalitete in kvantitete pitne vode iz teh črpališč bo možno zagotavljati le z realizacijo odloka. Glede na bodoče potrebe mesta in regije bo potrebno proučiti alternativne rešitve za oskrbo z vodo.

Pozidava dela območja industrijske cone, ki je na območju, ki ga citirani odlok varuje, bo možna šele po eventualni opustitvi tega vodnega vira. Študija o zagotovitvi nadomestnih vodnih virov je prioriteta organizacijska naloga. V primeru opuščanja ponikovalnikov je potrebno zagotoviti drug način ponikovanja.

6.2.3. USMERITVE ZA RAZVOJ CENTRALNIH DEJAVNOSTI

a) Z zasnovo novih mestnih centrov se izoblikuje novo omrežje centralnih dejavnosti in javnih odprtih površin. Prenos centralnih dejavnosti v mestna območja na desnem bregu Drave bo zmanjšal rast in obseg centralnih dejavnosti v primarnem mestnem središču na levem bregu Drave.

Središča mestnih predelov morajo biti oblikovana kot temeljne identifikacijske dominante teh predelov.

b) Razvoj javnih in centralnih funkcij na desnem bregu reke Drave, ki je vezan na izgradnjo primarnih in sekundarnih mestnih cest in zadostnih kapacitet parkirnih površin. Na vpadnicah in primarnih cestah je lociran delež javnih in centralnih funkcij in trgovin, predvsem na prometnih vozliščih teh cest.

c) Lokalni centri oskrbe in centralnih dejavnosti naj dopolnjujejo obstoječa in nova stanovanjska območja, vendar ne smejo vplivati na kvaliteto bivalnih pogojev v stanovanjskih območjih. Obseg novih dejavnosti mora biti v sorazmerju s potrebo po centralnih dejavnosti in ne sme poslabšati bivalnih pogojev v stanovanjskih soseskah.

6.2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

a) Proizvodne dejavnosti naj bodo združene v zaključene prostorske komplekse, kot so industrijske, skladiščne in obrtne cone. Obstoječim industrijskim conam ni možno spreminjati namembnosti, ker v mestu praktično ni nadomestnih površin oziroma območij za proizvodne dejavnosti. Nove predvidene površine za proizvodne dejavnosti so v bližini že obstoječih industrijskih con in komunalnih infrastrukturnih vodov.

b) Proizvodne dejavnosti, ki so obkrožene s stanovanji in dopolnilnimi dejavnostmi, so izvor prostorskih in okoljskih konfliktov in poslabšujejo bivalne razmere, je potrebno preseliti ali prestrukturirati. Za preseljevanje in prestrukturiranje industrijskih con ali posameznih objektov je pripraviti strategijo in faznost izvedbe ter zagotoviti potrebna stavbna zemljišča s projektnim pristopom izvedbe.

c) Proizvodna območja obrtnih dejavnosti je urediti v vseh mestnih predelih na manjših površinah. Proizvodna območja za obrtne dejavnosti je umestiti v gradbeno že načeta območja z dobro dostopnostjo do primarnih prometnic in načrtno opremljena stavbna zemljišča. Gradbena umestitev v prostor mora biti v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru con obrtne, storitvene dejavnosti in proizvodnje, ki ne presegajo dovoljenih emisij v okolje, je te umestiti tudi ob stanovanjska območja.

d) Večina obstoječih proizvodnih površin je v bližini železniških prog. Ob pričakovanem prestrukturiranju in razvoju lokacijsko bolj elastične industrije bo za proizvodne dejavnosti vse bolj pomembna lokacija na površinah ob avtocestnem vozlišču.

e) Del območij za proizvodnjo leži na ožjem varstvenem območju podtalnice. Varstvo podtalnice pogojuje namensko rabo in spremembo vsebine ter načina proizvodnje. Izgradnja alternativnih vodnih virov z ustrezno površino ožjega varstvenega pasu na drugi lokaciji vodnega vira je pogoj za rabo zemljišč.

6.2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ STANOVANJSKE GRADNJE

a) Stanovanjsko gradnjo je zasnovati na osnovi dolgoročne strategije države in občine. Struktura stanovanj mora slediti prebivalstveni strukturi. Območja stanovanjske gradnje morajo biti zasnovana tako, da zagotavljajo vse potrebne funkcionalne površine ob objektih. Tipologija stanovanj naj bo čimbolj raznovrstna, zasnova stanovanjskih območij pa teži k ustvarjanju sosedstev in zagotavljanju socialnih kontaktov prebivalcev.

b) Usmeritve za stanovanjsko novogradnjo:

- z ustrezno prostorsko, stavbno zemljiško in ekonomsko politiko se naj vzpodbuja organizirana gradnja stanovanj na površinah znotraj mesta, na območjih, ki niso pozidana, na degradiranih območjih in območjih, ki se prestrukturirajo ,
- nova stanovanjska območja je dopolniti z javnimi funkcijami, storitvenimi dejavnostmi in objekti oskrbe,
- nova družinska gradnja znotraj urbanistične zasnove mora temeljiti na ekonomski izrabi prostora, ustrežnejši tipologiji gradnje in minimalno dopustni gostoti ter izrabi zemljišč. Individualna gradnja je dopustna zgolj tam, kjer je to iz topografskih ali geoloških pogojev edini primerna stanovanjska tipologija,

- gostota posameznih stanovanjskih območij mora biti skladna s predpisanimi merili,
- nova stanovanjska območja morajo zagotavljati lastno identiteto in ekološko sprejemljive tehnične rešitve,
- izdelati je strategijo in izvedbeni program organizirane stanovanjske gradnje.

c) Nova stanovanja je graditi na območjih prenove obstoječega stavbnega fonda, na prestrukturiranih degradiranih in mešanih conah, na območjih rekonstrukcije in sanacije degradiranih stanovanjskih območjih s ciljem posodobitve in izboljšanja bivalnih razmer. Zagotoviti je javne in zelene površine ob stanovanjskih in mešanih območjih ter nove zelene površine na robu mesta.

d) Nova stanovanjska območja naj ne bodo le spalna naselja, temveč funkcijsko mešana območja s prepoznavno identiteto. Na stanovanjskih območjih mesta z dopolnilnimi dejavnostmi naj bodo enakomerno porazdeljene. Javne in poslovne dejavnosti naj bodo v pretežni meri razmeščene ob primarne mestne prometnice. Tako, da ob prometnicah oblikujejo podobo mestnih vpadnic. Te dejavnosti morajo biti navezane na javni mestni promet.

e) Izgradnja stanovanjskih območij se normativno ureja z gostoto pozidave (indeksi izrabe zemljišč, FIZ in F9). V osrednjem delu mesta prevladuje organizirana gradnja in izraba zemljišč (FIZ od 0,60 do 1,0). Mestni robovi naj se v pretežni meri izgrajujejo s stanovanjsko gradnjo gostote s FIZ od 0,4 do 0,8. FIZ nad 1,2 se dopušča kot izjema na omejenih območjih z namenom oblikovanja dominantnih identitetnih točk posameznih funkcij mestnih predelov. Gradnjo novih stanovanjskih območij mora spremljati uvedba javnega prometa in oskrbnih središč višjega ranga.

6.2.6. USMERITVE ZA ZELENI SISTEM MESTA

a) Zelene površine so sestavina prostorskega urejanja, ki zagotavlja ustvarjanje oblikovnih, socialnih, ekoloških in klimatsko-regulativnih funkcij mesta. Naravno okolje naj bo v čim večjem obsegu zajeto v območja mesta. Zelene površine imajo velik pomen za ohranjanje in varovanje kvalitetnega bivalnega okolja.

b) Očuvati in oblikovati je odprto krajinsko podobo, ki obrobja grajeno strukturo mesta s Kalvarijo, Piramido, Mestnim vrhom, Pekrsko Gorco, Pohorjem, ravninskim svetom Dravskega polja in obrečnim prostorom Drave. Krajinsko tipologijo je ohraniti v čim večjem obsegu.

c) Zagotoviti je potrebno uravnoteženo razmestitev zelenih površin v mestu z upoštevanjem normativov za delež zelenih površin v ureditvenem območju mesta. Razmestitev zelenih površin naj vzpostavlja prehode zelenih površin skozi mesto. Večje zelene površine členijo mesto na mestne predele, zagotavljajo jim identifikacijo, manjše zelene površine pa rahljajo gradbeno tkivo in se navezujejo na velike zelene prodore v mesta. Urbano zelenje intenzivno spremlja zasnovo novih centralnih mešanih, stanovanjskih, proizvodnih območij ter prometnih povezav.

d) Večje zelene površine mesta se oblikujejo kot območja za organizacijo športnih in rekreacijskih dejavnosti. Vsebinsko ureditve večjih zelenih površin morajo dopolniti raznovrstni programi, vezane na posamezne kulturne spomenike na območju zelenih površin in na že zgrajene športne objekte.

e) Mestne zelene površine (zelenice, drevoredi, zeleni pasovi in posamični nasadi) so sestavni oblikovni krajinski element mesta. Pomembna je njihova funkcija pri varovanju okolja. Zazelenitev prometnic, javnih in drugih zelenih stavbnih površin, urbanih kompleksov in novogradenj je sestavni del ureditev.

6.2.7. USMERITVE ZA RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH DEJAVNOSTI

6.2.7.1. Prometno omrežje

Prometno omrežje ni le tehnični sistem, temveč ogrodje mesta in funkcionalni element za namensko rabo tal.

Območje Maribora prečkajo cestno, železniško in kolesarsko transevropsko omrežje, kar je osnova za planiranje primarnega prometnega omrežja v Mariboru.

Cestne in železniške trase na območju urbanistične zasnove so definirane z že obstoječimi in z objekti v izvajanju. Dravska magistrala povezuje Koroško s Podravjem. Železniški promet še ni dovolj vključen v primestni javni promet, predvsem v povezavi s cestnim javnim prometom. Proučiti je možnosti uvedbe tirnega potniškega vozila na obstoječih tirnih napravah in novih prog, ki bi povezovala obmestna naselja preko mesta med seboj.

Aerodrom Maribor v sosednji občini Hoče-Slivnica je mednarodno letališče, ki ga je možno vključiti v omrežje regionalnih letališč doma in v Evropi. Za večjo vključenost gospodarstva mesta je nujna cestna povezava med industrijsko cono in letališčem, kakor tudi povezava z avtocestnim omrežjem, ki poteka v neposredni bližini.

Drava je z velikim številom elektrarn razdeljena na kratka plovna območja, zato jo je možno uporabljati le v turistične namene in za mestni javni promet na razdalji od Koblerjeva zaliva do Melja. Evropsko kolesarsko omrežje poteka preko Maribora. Kot pomembna mednarodna kolesarska povezava je pomembna tudi dravska smer od Holmca do Maribora.

V nekaterih delih mesta je vzpostaviti nove, drugje pa le izboljšati kolesarske povezave tako, da bo omrežje kolesarskega prometa povezovalo mestna območja, ki pritegujejo največ kolesarjev (mestna središča, rekreacijska območja, šolski centri). Omrežje je kategorizirati na primarne, sekundarne in rekreacijske povezave. Zagotoviti je tudi vzdrževanje in gradnjo kolesarskih poti.

V mestu je potrebno zagotoviti zadostno število parkirišč, vendar ne na račun zelenic in obuličnih prostorov. Trge in ulice v mestnem središču je potrebno pretežno namenjati peš prometu. Vse novogradnje morajo v projektni dokumentaciji zagotovi funkciji objekta zahtevano število parkirišč za osebje in druge uporabnike zgradb ter obiskovalce.

Parkirni objekti – garaže je oblikovno prilagoditi ostalim zgradbam. V območjih mesta so to objekti mešane namenske rabe (lokali, pisarne, hoteli, itd.), ki tvorijo enovito mestno podobo. Za

preprečevanje prometne preobremenjenosti in v prid večji uporabi javnih prometnih sredstev je izvajati ustrezno prometno politiko, ki daje prednost kolektivnemu prevozu.

6.2.7.2. Vodooskrba

Omrežje in naprave za oskrbo mesta s pitno vodo morajo zagotoviti zadostne količine kvalitetne vode. Za kratkoročno obdobje so zagotovljene dovoljne količine pitne vode. Zaradi ožjih varstvenih pasov črpališča Bohova je potrebno izdelati študijo o dolgoročni strategiji oskrbe mesta z vodo, opredeliti potencialne lokacije za nove vodne vire in določiti načine sanacije obstoječih vodnih virov. V vodooskrbnem omrežju je potrebno odpraviti pomanjkljivosti kot so sanirati dotrajano omrežje, uskladiti previsoke ali prenizke tlake na posameznih območjih, izgradnjo dodatnega vodohrana in vzpodbuditi varčevanje in smotrno ravnanje z vodo.

6.2.7.3. Odvajanje odplak

Zasnova odvajanja odplak v mestu Maribor temelji na odvajanju odplak v mešanem kanalizacijskem sistemu, na katerem so predvideni razbremenilni objekti za zmanjšanje profilov cevovodov na dovodnem kanalizacijskem omrežju.

Dokončati je potrebno izgradnjo kanalizacijskega sistema na doslej še neopremljenih mestnih območjih in zbrati vse odpadne vode do čistilne naprave po projektu. Zasnova omrežja in lokacija čistilne naprave so razvidne iz karte kanalizacijskega omrežja.

Dotrajano kanalizacijsko omrežje je potrebno sanirati in vzpostaviti celosten sistem ravnanja z odpadnimi vodami, vključno z lokalnimi čistilnimi napravami. Predvideno je predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji, njih nadaljna obdelava v čistilni napravi ter sanacija onesnaževanja podtalnice Urbanskega platoja in podtalnice Dravskega polja.

6.2.7.4. Elektroenergetsko omrežje

Razvoj elektrodistribucijskega omrežja je vezan na rast porabe električne energije.

Omrežna povezava z levega na desni breg Drave je izvedena preko dveh daljnovodov in več kablovodov na 10 kV nivoju. Povečanje porabe in obremenitve pričakujemo tudi v bodoče, predvsem zaradi priključitve novih odjemalcev na novih centralnomestnih območjih.

Zaradi povečanja obremenitve električnega odjema do leta 2000, bo potrebno zgraditi novo razdelilno transformatorsko postajo 110/10(20) kV za moč do 2 x 40 MVA.

Zaradi večje zanesljivosti napajanja območja mesta je potrebno na srednjenapetostnem omrežju dograditi kablovode, ki bodo razbremenili že obstoječe povezave.

6.2.7.5. Plinovodno omrežje

Zemeljski plin kot okoljsko primerno gorivo bi naj postopoma nadomestil manj čiste energetske vire predvsem v individualnih kuriščih. Zato je potrebno plinovodno omrežje razvejati do take mere, da bo dosežena najvišja možna kvaliteta in sigurnost dobave do potrošnika.

Plinovod je potrebno speljati v območja, kjer ga še ni na Studencih, Pekrah, oziroma omrežje razvejati v območjih, kjer je število priključkov premajhno na Pobrežju, Teznu, Rožni dolini.

Kjer je gostota odjema (nad 15 MW / km²) in ni možnosti za daljinsko ogrevanje preko TOM- a, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem.

6.2.7.6. Toplotna oskrba

Vročevodno omrežje oz. omrežje daljinskega ogrevanja je potrebno razvejati do te mere, da bo možna priključitev vseh objektov, ki so znotraj območja, predvidenega za toplifikacijo preko TOM-a. Za povečanje toplotne moči je predvidena uvedba kogeneracije, s tem pa se bodo povečali izkoristek goriva in znižali stroški toplotne energije iz daljinskega ogrevanja.

6.2.7.7. Omrežje zvez

Na področju omrežja zvez je predvideno povečanje kapacitet in izboljšanje omrežnih povezav. Za čimbolj enakomerno oskrbo celotnega območja mesta Maribor, je predviden večji obseg optičnih kablov.

6.3. ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA

6.3.1. ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI

6.3.1.1. Zasnova razporeditve centralnih družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti

Razmestitev centralnih dejavnosti pogojuje specializacijo centralnih funkcij novih mestnih središč na desnem bregu reke Drave na Studencih, Taboru, Teznem in Pobrežju. Nova mestna središča so točkovno ali linijsko razmeščena ob vpadnicah in primarnih prometnicah, lokalna središča in središča sosedstev pa znotraj stanovanjskih območij. V mestnem središču je predviden razvoj specializiranih upravnih in poslovnih dejavnosti višje oskrbne stopnje, v mestnih subcentrih pa za potrebe tedenske in dnevne oskrbe.

Območja teh dejavnosti se bodo v pretežni meri razvijala ob primarnih mestnih vpadnicah: na Teznem ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob novi Zrkovski cesti, na Taboru ob Titovi, Tržaški in cesti Proletarskih brigad, na Studencih, v centru mesta ob Koroški, v Melju ob Meljski in v Košakah ob Šentiljski cesti. V manjšem obsegu se bodo razvijale ob sekundarnih prometnicah, kjer v večini primerov dopolnjujejo obstoječe javne programe: na desnem bregu ob Ljubljanski, Betnavski in Radvanjski cesti, na levem bregu Drave pa ob Vrbanski cesti.

Ob vpadnicah so razmeščene centralne funkcije oskrbe ter dejavnosti terciarnega in kvartarnega sektorja.

- Poslovno trgovske dejavnosti:

Poslovne dejavnosti se vključujejo v obstoječe centralne površine. Večina novih poslovnih dejavnosti je lociranih na desnem bregu, center Drava, s sejmišnim kompleksom na območju železniškega trikotnika

- Nakupovalna središča:

Nakupovalna središča so razmeščena predvsem ob pomembnih vpadnicah: v Košakah ob Šentiljski cesti (območje nekdanje opekarne), na Studencih, na Taboru ob Tržaški cesti, na Teznu ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob avtocestnem vozlišču in ob novi Puhovi cesti. Osrednje nakupovalno središče se uredi na desnem bregu reke Drave v območju centra Drava do križišča Ptujске in Tržaške ceste.

- Subcentralno središče mesta:

Subcentri so razmeščeni ob vpadnicah in ob stanovanjskih območjih. V njih, subcentru - centru družbenih dejavnosti so upravne, izobraževalne, kulturne in zdravstvene dejavnosti. Območja novih subcentrov z vlogo razvojnega pola so: na Studencih ob podaljšku Ceste Proletarskih brigad (na zahodni strani predvidene zahodne obvoznice), v prestrukturiranem delu industrijske cone ob nekdanji Leningrajski cesti. Na Taboru ob Cesti Proletarskih brigad ob križišču z Betnavsko cesto, ob križišču Betnavske ceste in Gorkega, ob Kardeljevi cesti in ob zahodni obvoznici. Na Teznem ob Ptujski cesti (ob križišču s Prvomajsko cesto in Ulico heroja Nandeta) ter na območju nekdanjega razvojnega inštituta TAM-a. Na Pobrežju ob Puhovi cesti in v širši okolici Ceste Veljka Vlahoviča. V Zg. Radvanju se subcenter ne razvije ob primarni prometnici, temveč se popolnoma na novo oblikuje na vzhodni strani Pohorske ulice(subcenter ima hkrati tudi funkcijo lokalnega središča).

- Lokalno središče:

V vseh štirih mestnih predelih so predvidena lokalna središča. Na novo se vzpostavijo lokalna središča na Pobrežju, na Teznem in Studencih. Lokalna središča se uredijo ob primarnih mestnih prometnicah in večjih predvidenih stanovanjskih površinah na robu mesta (Studenci, Brezje, Mariborjug). Lokalna središča na Teznem se zasnujejo ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob Cesti 14. Divizije, na Studencih ob Erjavčevi cesti. Povsod drugod se lokalna središča v pretežni meri le vsebinsko dopolnijo oziroma oblikovno dogradijo (lokalno središče na Taboru).

- Središče sosedstva:

Večina novih središč sosedstva je na območjih, ki so predvidena za kompleksno stanovanjsko gradnjo. Nastanek je odvisen o intenzivnosti razvoja novih stanovanjskih območij in kompleksnosti gradnje. Središča sosedstev se v konceptu stanovanjske gradnje uredijo na Pobrežju, Studencih in Zg. Radvanju.

b) Kulturne in upravne funkcije, zdravstvo, izobraževanje- vrtci in šolstvo, univerza

- Kulturne in upravne ustanove:

Locirane so na levem bregu, največ v ožjem središču mesta. Na desni breg Drave, kjer večina ustanov ne presega mestnega značaja, se prenese del upravnih funkcij: na območje Kadetnice in območje med železnico in Valvazorjevo ulico na Studencih in Taboru, na Tezno ob vstopu v mesto (površine za razvojno raziskovalno dejavnost - tehnološki park) in na Pobrežje ob predvideni Puhovi cesti.

- Površine za izobraževanje in zdravstvo

Vrtci, osnovne in srednje šole:

Ohranijo se vse obstoječe površine za vrtce, osnovne in srednje šole. Razvoj novih površin pogojuje intenzivnejši razvoj urbane strukture, zato so nove površine za vrtce in osnovne šole na robnih območjih mesta, kjer so predvidene večje širitve stanovanjskih dejavnosti (Pobrežje, Brezje, Sudenci, Košaki).

Univerza:

Univerza je prisotna na več lokacijah v ožjem središču mesta, obstoječe zgradbe in površine se samo dopolnijo. Na levem bregu so za širitev predvidene površine zahodno od Pedagoške fakultete ter v kareju med Cafovo in Cankarjevo ulico, med Smetanovo in Koroško cesto. Na desnem bregu pod Pekrsko gorco so dolgoročno predvidene površine za univerzitetni campus in inštitute. Na vzhodnem robu Tezna je ob Ptujski cesti predvidena površina za inštitute proizvodnega bazena Tezno.

- Zdravstvo:

Osrednje zdravstvene ustanove so na kompleksu bolnišnice, manjše ambulante in zdravstveni zavodi pa v centralnih območjih v vseh delih mesta. Površine za nove ambulante in zdravstvene zavode so predvidene na južnem delu Tezna, na območju Brezja, na osrednjem delu Pobrežja ob Puhovi cesti, zahodno od novega športnega kompleksa, na območju Zg. Radvanja ter v sklopu lokalnih in subcentralnih središč mesta.

Veterinarska postaja se predvidi kot dopolnitev obstoječe v Košakih. Ob njej je možna lokacija za ureditev azila za male živali.

6.3.1.2. Zasnova razporeditve proizvodnih dejavnosti

Zasnova razporeditve proizvodnih dejavnosti je podana v naslednjih sklopih:

a) Površine za prestrukturiranje in preselitev:

Razvojni koncept mesta pogojuje prestrukturiranje in v večji meri preselitev proizvodnih dejavnosti iz širšega mestnega središča na Studencih in Taboru. Preselijo ali opustijo se obrat MTT Tabor, del TVT, obrat Tekola in Kristala, proizvodni kompleksi ob Sokolski ulici na Studencih, obrat tekstilne industrije v Žitni ulici na Taboru, proizvodno storitvene dejavnosti ob Koroški cesti, proizvodne dejavnosti ob Osojni ulici in industrijski obrati ob Linhartovi ulici. Proizvodne dejavnosti so predvidene v industrijski coni Tezno.

Območje manjših proizvodnih obratov v širšem središču mesta so prioriteto predvidena za poslovne in upravne dejavnosti. Območje so hladilnice v Ulici Heroja Šercerja se namenja upravni ali poslovni dejavnosti mestnega središča, komunalna cona ob Jadranski ulici in del industrijske cone I-10 Swaty sta v procesu strukturnega spreminjanja in sta dolgoročno namenjeni centralnim dejavnostim in stanovanjem.

b) Nove površine za proizvodne dejavnosti:

Nove površine za proizvodnjo so površine v industrijski coni Tezno, Tabor in na Studencih.

c) Proizvodne cone za obrtne dejavnosti:

V Melju in na Teznom sta novi obrtni dejavnosti umeščeni v obstoječe proizvodne površine, na Studencih je tovrstna obrtna dejavnost na obeh straneh železniške proge, na območju Počehove, delu centralnega območja bivše opekarne in delno glinokopa Košaki. Na Pobrežju se obrtna cona oblikuje pred avtocesto ob Zrkovski cesti v območja obrtne dejavnosti. Manjša so v Zg. Počehovi, v Damiševem naselju, med Limbuško cesto in železnico, ob tovarni Svila in ob Zagrebški cesti.

d) Komunalne dejavnosti:

Za komunalne dejavnosti je namenjen zahodni del nekdanje gramoznice Dogošje, površine ob čistilni napravi v Dogošah in del industrijske cone ob hidrocentrali Mariborski otok.

e) Prometna infrastruktura:

Razvojne težnje mesta pogojujejo umestitev ranžirne postaje in remiza na Studencih postopoma na Tezno kot podaljšek obstoječe ranžirne postaje proti jugu na Teznu.

Ukineta se dva industrijska tira.

6.3.1.3. Zasnova razporeditve stanovanj

Nove površine za stanovanja so predvidene na območjih sanacije degradiranih površin in prenove obstoječih, na območjih prestrukturiranja proizvodnih con in ekstenzivno izrabljenih stanovanjskih površin in na novih stanovanjskih območjih.

a) Območja sanacije in prenove:

V ožjem mestnem središču in na območju historičnega jedra se prenovi ali sanira dotrajan stavbni fond. Pogoje za oblikovanje objektov na teh območjih določa spomeniškovarstvena valorizacija. Večja

območja kompleksne prenove in sanacije so na Lentu, in sicer med Vojašniškim trgom in Koroško ulico, v okolici Vojašniškega trga z Žičkim samostanom in med Koroško cesto in Orožnovo ulico. Posamezni manjši kareji in objekti potrebni prenove so v Vetrinjski, Gosposki in Barvarski ulici. Na desnem bregu se prenovi Taborsko obrežje ter delavske kolonije, ki se ohranjajo kot urbanistični spomenik s stanovanjsko funkcijo: Železničarska kolonija, Vurnikovo naselje, Kidričevo in Tamovo naselje na Teznem ter Huterjeva kolonija na Pobrežju.

b) Območja prestrukturiranja sivih con, degradiranih in ekstenzivno rabljenih površin:

Območja mešanih con, ekstenzivno rabljenih površin, degradiranih površin v širšem mestnem središču se v večjem obsegu prestrukturirajo v stanovanjska območja.

Območja prestrukturiranja so med Valvasorjevo in Ruško cesto, med železniško progo in Cesto pariške komune, med Koroško cesto in Smetanovo ulico ter med Aljaževo ulico in Tržaško cesto. S prestrukturiranjem se pridobijo površine za stanovanjsko gradnjo med Tržaško cesto, železniško progo in Ptujsko cesto.

c) Območja dopolnilne gradnje:

Predvideno je dopolnjevanje obstoječe stanovanjske gradnje na prestrukturiranih površinah: Največ tovrstnih območij je na Taboru in Studencih, precej na Teznem, del v Melju. Povsod tam, kjer neprimerna namenska raba zavira zaključevanje stanovanjskih površin, je potrebno pred zapolnjevanjem prestrukturirati namensko rabo motečih površin.

d) Območja rekonstrukcije:

Na desnem bregu so območja rekonstrukcije: soseska Jugomont in stanovanjska soseska ob Betnavski cesti na Taboru, stolpiči ob cesti Na Poljanah na Studencih, na Teznem Tam-ovo naselje, soseska in stanovanjsko naselje ob Panonski ulici, na Pobrežju pa soseska v ulici Ob gozdu ter kompleksa ob Mlekarniški in Zrkovski cesti. Na levem bregu je predlagana rekonstrukcija stanovanjske gradnje ob Smetanovi ulici na Rotovžu in ob Wilsonovi ulici v Melju. Rekonstrukcija se bo izvajala v vsebinskem in tehničnem smislu.

f) Nova stanovanjska območja:

Obsežnejša območja nove stanovanjske gradnje so na jugovzhodnem in jugozahodnem obrobju mesta. Manjša območja so na severozahodnem in severovzhodnem robu mesta.

Na Studencih so obsežnejše nove stanovanjske površine med obstoječo grajeno strukturo in podaljškom Ceste Proletarskih brigad, manjše pa severno od železnice, med južnim in vzhodnim robom gozda na Dobravi. Proti jugu se stanovanjska gradnja širi na nove površine med Pekrskim potokom in Lackovo cesto in v večjem delu med Streliško cesto oziroma Pekrskim in Radvanjskim potokom. Na Pobrežju nova območja dopolnjujejo enodružinsko zazidavo ob novi Zrkovski cesti in zahodno od ulice Heroja Nandeta. V vzhodnem delu mesta so obsežnejše nove stanovanjske površine v Brezju in na Pobrežju ob novi primarni prometnici – Puhovi cesti. Pretežno stanovanjski predel v Košakih na vzhodnem robu je zaključen z manjšim območjem za novo stanovanjsko gradnjo, Počehovo pa zaroblja novo stanovanjsko območje severno od proizvodnih površin.

Nove površine naj se v dobršnem delu zapolnijo z organizirano stanovanjsko gradnjo. Manjši del novih površin je namenjen za individualno gradnjo.

e) Opuščanje stanovanjskih območij:

Opustitve stanovanjske rabe so predvidene le, ko je to neizogibno potrebno. V primeru, ko je na površinah z za bivanje moteča namenska raba (prostorsko in emisijsko) ali če je na trasah predvidenih mestnih (primarnih) prometnic. Na Tezmem je predvidena opustitev individualne stanovanjske gradnje znotraj proizvodnega območja Tezno ob Iršičevi ulici in ob stari Ptujski cesti. Opusti se manjši del individualne stanovanjske gradnje na potezi zahodne obvoznice.

f) Območja mešanih stanovanjskih površin:

Mešana stanovanjska območja so tista, ki imajo v pretežni meri pritličja z javnim programom in tista v katerih so dopustne poleg stanovanjskih dejavnosti terciarne ali kvartarne dejavnosti. Večina novih stanovanjskih površin kompleksne gradnje, naj bi imela lokalne oskrbovalne centre.

Nove mešane stanovanjske površine, ki jih predvsem v pritličju dopolnjuje javni program, so razmeščene ob obstoječe in predvidene primarne mestne prometnice: ob Ptujsko cesto na Tezmem, ob predvideno Puhovo cesto in ob novem mostu na Pobrežju, ob Cesto Proletarskih brigad na Taboru in predvideni podaljšek čez Studence, ob cesto Na Poljanah na Studencih in ulico Pariške komune na Taboru. Na levem bregu so ob stari Šentiljski cesti v Melju, med Koroško cesto in Smetanovno.

6.3.1.4. Zasnova razporeditve zelenih površin

Zelene površine mesta so: zeleni obroč, parki, spominski parki, parkovni gozdovi, gozdne površine, športne površine (športni parki, območja za rekreacijo, smučišča), mestne zelene površine (zelenje ob prometnicah, povezovalne zelene površine), vodne površine z reko Dravo, pokopališča, površine za vrtičkarje, kmetijske površine (njive, travniki, vinogradi, sadovnjaki) in vrtnarije.

a) Zeleni obroč:

Zeleni obroč je funkcijsko polivalentna odprta zelena površina, ki obdaja grajeno strukturo mesta, jo ločuje in povezuje z zelenim zaledjem v obliki sklenjenega zelenega pasu in vsebuje čimbolj raznovrstne zelene površine kot so: parki, spominski parki, parkovni gozdovi, gozdne površine, športne površine (območja za rekreacijo, športni parki, igrišča na prostem, otroška igrišča, smučišča), mestne zelene površine, površine za vrtičkarje, vodni svet - reka Drava, pokopališča, kmetijske površine (njive, travniki, vinogradi, sadovnjaki).

Zeleni obroč je oblikovan kot prehodna javna površina z urejenimi sprehajalnimi potmi. Na grajeno strukturo mesta je navezan z zelenimi klini. Ob izoblikovanem preboju preko mariborskega parka se vzpostavijo še štirje zeleni klini: Stražunski gozd - pokopališče na Pobrežju - Drava, Pekrska gorca -

športni park Tabor - Studenci, Pekrska gorca - Mariborski otok, Betnavski gozd - Pekrska gorca - ob Pekrskem potoku. Gradbeni posegi v zelenem obroču so dovoljeni le izjemoma.

Zunanja meja zelenega obroča poteka na vzhodni strani mesta ob avtocesti, se sklone na južni strani pod Tezenskim koridorjem in gre dalje na zahodni strani pod vznožje Pohorja. Na zahodu se zeleni obroč obrne proti Pekrski gorci in spoji s Studenškim gozdom. Na severni strani predstavlja zeleni pas rob Slovenskih Goric, ki ga prekine železniški koridor in avtocesta.

b) Parkovne površine:

Nove parkovne površine so predvidene na levem in desnem bregu reke Drave. Na desnem bregu so predvideni štiri novi parki: park na območju Kadetnice povezuje območja Tabor, Studenci, Nova vas), park pod Pekrsko gorco, park ob Pekrskem potoku in parkovne površine ob ponikovalniku znotraj industrijske cone na Taboru.

c) Spominski parki:

Na levem bregu reke Drave je na območju Račjega dvora muzej na prostem. Obstoječa spomska parka na Ledini ter park ob vili Rustici se ohranita. Tematski parki lahko dopolnijo ponudbo bodočih mestnih parkov.

d) Parkovni gozdovi:

Parkovni gozdovi so gozdovi na območju mesta, ki niso uvrščeni med bodoče parke ali med gozdove. Ker so gozdovi razvrščeni predvsem po mestnem robu, je večina preostalih manjših gozdov na območju grajenih struktur preategorizirana v parkovni gozd ali pa so del zelenega zaledja mesta in se uporabljajo pretežno v rekreacijske namene.

Parkovna gozdova na desnem bregu sta Betnavski gozd in zahodni del Stražunskega gozda. Na levem bregu so parkovni gozdovi na območju Mestnega vrha, za Kalvarijo in Piramido.

e) Gozdne površine:

Pretežni del gozdov na robu mesta ima funkcijo varovalnih gozdov (v oblikovnem smislu gre za varovanje zelenih robnih območij, ki členijo urbano tkivo oziroma ga povezujejo z naravnim zaledjem mesta). Gozdovi so na desnem bregu reke Drave v pretežni meri na vzhodnih in zahodnih površinah mesta. Na Studencih je varovalni gozd na Dobravi, na Teznem pa spaja grajeni rob Tezna preko območja avtoceste z mestnim pokopališčem.

f) Rekreacijska območja:

Pretežni del zelenih površin na robu mesta se uredi v rekreacijska območja. Rekreacijska območja se uredijo za vse starostne skupine prebivalstva s koncentrirano ponudbo športnih in rekreacijskih dejavnosti. Vsebinsko ponudbo večjih zelenih površin dopolnjujejo raznovrstni programi, od tistih, ki se navezujejo na posamezne kulturne spomenike na območju zelenih površin do tistih, ki se navezujejo na že zgrajene športne objekte. Do vseh večjih rekreacijskih območij so speljane "zelene" poti, ki vodijo ali iz središča mesta ali pa iz večjih funkcijsko zaokroženih območij.

Rekreacijsko območje ob stari strugi Drave se dopolnjuje z zavarovanimi deli pokrajine. Zaradi bližine vode in posebnega pejzaža je doživljajska vrednost območja velika. Rekreacijsko območje ob Mariborskem jezeru se programsko dopolni in prostorsko uredi (sprehajalna in kolesarska pot ob Dravi, ki povezuje mesto še s podpohorskim in slovenjgoriškim območjem). Kot zaključeno območje se vzpostavi rekreacijska površina med Vinarjem in Nunskim vrhom. Severovzhodno rekreacijsko območje obsega Stolni in Meljski vrh ter Gorco nad Malečnikom. Do vseh območij so speljane "zelene" poti iz mestnega središča. Pod Pohorjem se uredi rekreacijsko območje med Ledino in spodnjo postajo gondolske žičnice s površinami za profesionalne športne dejavnosti, nadaljuje pa se proti Pekram in Pekrski gorci. Uredijo se rekreacijska območja južno od vrtnarije Florina, na Vrbanskem platoju, v Stražunskem in Betnavskem gozdu ter na Ledini v Radvanju.

g) Športni parki in športna igrišča:

Športni parki in športna igrišča so uravnoteženo razmeščeni v vse štiri predele mesta. Ohranijo in posodobijo se vse obstoječe športne površine.

Na levem bregu Drave se uredijo nove športne površine na delu Vrbanskega platoja, v podaljšku mestnega parka (pri četrtem ribniku). Na desnem bregu se uredijo nove športne površine v Športnem parku Tabor, pod Pekrsko gorco, športne površine ob Pekrskem potoku se dopolnijo. Na novo se na desnem bregu reke Drave uredijo nove površine pod Pohorjem. Na Pobrežju se uredi nov centralnomestni športni park (po sanaciji komunalne deponije).

Manjše športne površine se uredijo v Stražunskem gozdu in na Teznem ob kopališču TAM.

V stanovanjskih območjih se v radiju dostopnosti 500 m razmestijo manjša športna igrišča, opremljena za vse starostne skupine otrok.

Športni parki se dopolnijo s športnimi površinami za širšo javnost: Ljudski vrt in Tabor, stadion Kovinar, Mariborski otok, Športno društvo Pobrežje in Partizan Železničar na Taboru ter Športno društvo Studenci.

h) Obcestne zelene in povezovalne zelene površine:

Večina novih mestnih zelenih površin se uredi na desnem bregu reke Drave. Nove mestne zelene površine se uredijo ob mestnih prometnicah (prioriteto imajo primarne prometnice), na območjih večjih stanovanjskih, centralnih ali proizvodnih območij mesta. Nove mestne zelene površine so razmeščene tako, da vzpostavljajo zelene preboje skozi območja strnjene grajenega tkiva, oblikujejo markantne zelene poteze mesta, da povezujejo raznovrstne zelene površine mesta in tako sooblikujejo zeleni sistem mesta.

Večnamenski zeleni pasovi mesta se uredijo med Pekrsko gorco in Mariborskim otokom čez območje Studencev, kot Štukljeva pot kot povezava Drave in Stražunskega gozda in ob južnem robu Tezna.

Pomembne mestne zelene površine predstavljajo drevoredi, ki so členitvene in povezovalne prvine prostora. Novi drevoredi (enostranski ali obojestranski) se uredijo vzdolž primarnih in sekundarnih mestnih prometnic predvsem na območju desnega brega. Drevoredi dopolnjujejo ceste na robu mesta (predvsem na območjih brez grajenega tkiva).

Ob imenovanih ulicah in cestah se ohranijo vitalni ali obnovijo ostareli drevoredi: Kamniški in Tomšičev drevored, drevoredi ob Mladinski, delno ob Kamniški, ob Maistrovi, ob Razlagovi, ob Krekovi in ob Smetanovi ulici (od Prežihove do Strossmayerjeve ulice), ob Koroški cesti (od Turnejeve do Prežihove ulice), ob Vilharjevi, delno ob Trubarjevi, ob Prešernovi (od Razlagove do Tomšičeve ulice), na celotni potezi Gregorčičeve ulice, delno ob Cankarjevi in Kersnikovi ulici, ob Ulici Pariške komune in ob Ljubljanski ulici (od Fochove do Ulice Pariške komune).

Novi drevoredi se zasadijo ob sledečih ulicah oz. območjih: ob Strossmayerjevi ulici(od Slovenske do Koroške ulice) z nadaljevanjem v Pristaniško ulico. (povezava z Lentom), ob Svetozarevski ulici. (stik z Lentom), ob Cesti Proletarskih brigad (povezava v smeri Pekrska gorca), ob Kardeljevi cesti do Ceste Proletarskih brigad do bodočega parka ob Pekrskem potoku, ob Betnavski cesti (od Ceste Proletarskih brigad do Streliške ceste kot povezava z Betnavskim gozdom), ob Jadranski cesti od Ceste proletarskih brigad od Betnavskega gradu, ob Dravograjski cesti, ob Pekrskem potoku kot povezava med Betnavskim gradom in Pekrsko gorco, ob Zagrebški cesti (povezava s Stražunskim gozdom), Poljski in Ruski ulici povezava s Stražunskim gozdom, ob podaljšku ceste Proletarskih brigad, ob Puhovi cesti, ob Ptujski, Titovi in Tržaški cesti in ob vzhodni cesti, ki obdaja rob mesta na območju Pobrežja, Brezja in Tabora.

i) Vodne površine z reko Dravo:

Obrežje reke se opremi s sprehajalnimi potmi, manjšimi otroškimi igrišči in kolesarskimi stezami (na potezi od Mariborskega otoka do mestnega središča, po možnosti na obeh bregovih reke). Na območju ožjega središča mesta dobi ureditev nabrežja urbani izgled. V zahodnem toku reke se ohrani zeleni značaj obrečne krajine.

Vodotoki na območju mesta se sonaravno uredijo in postanejo na območjih grajenih struktur mesta sestavni del urbanih površin.

j) Pokopališča:

Mestno pokopališče Dobrava se z dodatno zasaditvijo vključi v zeleni sistem.

k) Površine za vrtičkarje :

Na robu mesta se v zelenem obroču razmestijo urejene površine za vrtičkarje: pod vznožjem Pohorja med Radvanjskim potokom, Potjo na okope, Kurirsko potjo in robom gozda, pod visokonapetostnim koridorjem na Teznem, med Dravskim kanalom (kanal SD-1) in Zrkovsko cesto ter na območju med Limbuško cesto in železniško progo (na Studencih). Zagotoviti je potrebno enotno parcelacijo, ograje in parkirišča.

l) Kmetijske površine:

Kmetijske površine v primarni rabi, ki leže v neposredni bližini mesta ali se vanj zajedajo, se ohranijo v zelenem obroču mesta. Na območju Za Kalvarijo in v Krčevini se dopolnijo vinogradniške površine, uredijo se sadovnjaki na vzhodnem pobočju Krčevine in se razširijo na območje pod Piramido in Kalvarijo.

Kmetijska zemljišča v zelenem obroču preprečujejo nekontrolirane gradbene posege in na vzhodu in zahodu mesta ščitijo potencialna razvojna območja mesta.

m) Vrtnarije:

Vrtnarije so razmeščene po zelenem obroču mesta ali v njegovi neposredni bližini. Območja za nove vrtnarije so na območju Studencev in na Pobrežju, predvideno je povečanje območij vrtnarij v Radvanju in ohranitev dela vrtnarije Florina kot vrtnarskega centra.

6.3.1.5. Zasnova infrastrukturnih omrežij

6.3.1.5.1. Zasnova prometnega omrežja

Ugoden prometni položaj mesta, predvsem z vidika načrtovanih prometnih smeri in sistema evropskih povezav, se odraža v zasnovi mesta in njegovem prometnem omrežju, ki ga sestavljajo cestno omrežje, železniško omrežje, kolesarsko omrežje, omrežje plovnih poti in delno tudi omrežje zračnega prometa.

Na zasnovo dolgoročnega razvoja mesta ima največji vpliv zasnova cestnega omrežja. To omrežje je zasnovano tako, da zagotavlja boljšo prometno propustnost, povezanost vseh delov mesta in dobro navezavo mesta na omrežje avtocest. Obstoječi cestni križ dopolnjujejo štirje mestni obroči, ki jih sestavljajo obstoječi in predvideni cestni odseki. S tem so zmanjšane obremenitve središča, ozka grla in prometni konflikti, ki izvirajo iz neizgrajenega cestnega omrežja in neprimerne razmestitve dejavnosti. Omogočen je enostaven in hiter tranzitni promet.

a) Cestno omrežje

Cestno omrežje je oblikovano tako, da odseki cest načrtovanja enakovredno povezujejo vse mestne predele in razbremenjujejo srednjeveško sredico.

Oblikovanje cest naj bo prilagojeno grajenemu in naravnemu prostoru, pri tem pa bo potrebno upoštevati prometno tehnične lastnosti cest. Potrebno bo določiti minimalni oblikovani standard za posamezne kategorije cest.

Zasnova sistema cestnega omrežja sledi novi urbanistični zasnovi in na kategorizaciji cest.

Osnovni model cestnega omrežja temelji na povezavi vseh mestnih predelov s cestami v vzdolžni in prečni smeri. Tak mrežni sistem generira zasnovo štirih nepravilnih cestnih obročev. Prvi in drugi obroč se izogibata srednjeveški sredici, četrti pa dopolnjuje tretjega.

Tretji obroč je edini sklenjeni obroč, ki povezuje vse mestne predele. Obroče dopolnjuje hitra cesta, ki jih seka in s tem razbremenjuje.

Ogrodje cestnega omrežja mesta so osnovne cestne poteze, ki jih sestavljajo odseki državnih cest (kategorij od hitre ceste do regionalnih cest drugega reda) in občinskih cest (predlagane kategorije glavnih mestnih cest). Osnovne cestne poteze so hkrati nosilke javnega programa, glavne povezave med mestnimi predeli in navezave na avtocestno omrežje.

Med osnovne cestne poteze so uvrščene naslednje ceste in cestni odseki:

Hitra cesta (odsek od križišča z južno obvoznico do avtocestnega priključka "Pesnica").

Celovška cesta – Koroška cesta- Gosposvetska cesta (odsek od Bresternice do priključka Koroškega mostu). Ta cestna poteza je zahodna vpadnica v mesto na levem bregu reke Drave.

Dravograjska ulica od križišča z Gosposvetsko cesto do križišča z Lackovo cesto. Posamezni odseki te cestne poteze so zahodni deli prvega, drugega in tretjega mestnega obroča.

Na Poljanah – Koresova ulica – Ul. Pariške komune in njen podaljšek do Hitre ceste – Puhova ulica

Odsek od Dravograjske ulice do Hitre ceste je južni del prvega mestnega obroča. Nadaljevanje po Puhovi cesti je navezava na avtocestni priključek "Zrkovci".

Cesta proletarskih brigad – Ptujška cesta

Cestna poteza od Limbuša do Dravograjske ulice je zahodna vpadnica v mesto na desnem bregu reke Drave. Odsek od Dravograjske ulice po Cesti proletarskih brigad in delu Ptujške ceste do Hitre ceste je južni del drugega mestnega obroča. Nadaljevanje po Ptujški cesti je navezava na avtocestni priključek "Ptujška".

Južna obvoznica – Nova Streliška – Ul. heroja Nandeta – Tezenska ulica – nova vzhodna trasa – Čufarjeva cesta – Pobreški most – Meljska cesta

Cestna poteza je jugovzhodni del tretjega mestnega obroča, ki povezuje Tabor – Tezno – Pobrežje in Center.

Tržaška cesta – Titova cesta – Partizanska cesta – Meljska cesta

Ta cestna poteza je na odseku od Bohove do južne obvoznice južna vpadnica v mesto. Na odseku od Ptujške do Hitre ceste je vzhodni del prvega in drugega mestnega obroča. To funkcijo si deli z odsekom Hitre ceste, ki to potezo delno razbremenjuje.

Osnovne cestne poteze dopolnjuje mreža cest nižje kategorije, ki jih sestavljajo odseki državnih cest (kategorije regionalnih cest tretjega reda) in občinskih cest (predlagana kategorija zbirnih mestnih cest). Te ceste so ogrodje cestne mreže znotraj mestnih predelov. Zunaj območja mestnih obročev

predstavljajo navezavo obmestja in so lokalne povezave s sosednjimi občinami. Predvidene novogradnje in rekonstrukcije znotraj že pozidanih območij so le neizgrajeni oz. nerekonstruirani odseki cest, ki so bili opredeljeni že v predhodnih prostorsko planskih dokumentih.

Posebno vlogo med to kategorijo cest ima t.i. delni četrti obroč, ki poteka od Industrijske ceste na jugozahodu preko Ptujске, Dogoške in Zrkovske ceste do Čufarjeve ceste na severovzhodu. Povezovalna funkcija tega obroča je dopolnjena s prostorsko ločitvijo zelenega obroča od pozidanega območja mesta.

V najnižjo prikazovano kategorijo cest v mestnem cestnem omrežju so uvrščene občinske ceste, ki so predlagane v kategorizaciji mestnih cest. Te ceste so ogrodje cestne mreže znotraj posameznih območij. Zunaj območja mestnih obročev so to manj obremenjene povezave z obmestjem.

Kadar so te ceste ogrodje cestne mreže v homogenih stanovanjskih območjih so v vmesnih prostorih območja umirjenega prometa.

Cestno omrežje je prikazano v kartografskem delu na kartah "Zasnova prometnega omrežja" (karta št. 6) in "Urbanistična zasnova mesta Maribor – Prometno omrežje" (karta št. 7). V kartografskem delu so prikazane kategorije javnih cest od avtocest do mestnih cest. V kartografskem delu urbanistične zasnove so ob kategorizacijah prikazani ločeno tudi obstoječi odseki, predvidene rekonstrukcije in novogradnje.

b) Kolesarsko omrežje

Potrebne površine za ločevanje motornega in kolesarskega prometa se lahko pridobijo s preureditvijo parkirišč ob vozišču, z zožitvijo voznih pasov, z zmanjšanjem števila voznih pasov ali s posegi na območja obvoziščnih površin.

Omrežje kolesarskih povezav na območju mesta, kategorizirano kot javne poti za kolesarje, je predvideno po celotnem mestu. Sestavljajo ga primarne, sekundarne in rekreacijske kolesarske povezave. Osnovo za oblikovanje kolesarskega omrežja predstavlja povezava posameznih obstoječih odsekov kolesarskih poti (obojeustranskih, enostranskih in skupnih površin za pešce in kolesarje) v skupni dolžini 23 km v celovito omrežje.

Osnova omrežja so primarne poti, ki so načrtovane na razdalji od 500 do 1000 m in pri katerih je za način vodenja izbrano ločevanje motornega in kolesarskega prometa. Odseki, kjer tega ni možno zagotoviti, so v grafičnem delu na karti "Kolesarsko omrežje" označeni kot "kritični" in zahtevajo podrobnejšo obdelavo v nadaljnjih prostorsko - prometnih dokumentih.

Primarne smeri so načeloma speljane po posebnih kolesarskih stezah, ločeno od motornega prometa. V pretežni meri primarne kolesarske poti povezujejo predele mesta s središčem, speljane so tudi do posameznih športnih centrov in izobraževalnih ustanov. Cilj primarnih poti je vzpostavitev kratkih povezav.

Primarno kolesarsko omrežje je dopolnjeno s sekundarnim, ki je speljano po manj obremenjenih cestnih odsekih. Način vodenja predvideva možnost združevanja kolesarskega prometa z motornim (na voziščih) ali kombinacijo kolesarskega prometa in prometa pešcev (na skupnih obvoziščnih površinah). Pri kombiniranem vodenju prometa se pri izbiri kombinacije upošteva predvsem varnost šibkejšega udeleženca v izbrani kombinaciji.

Rekreacijske kolesarske poti povezujejo večja rekreacijska območja mesta v mestu in obmestju, speljane pa naj bodo tudi skozi območja brez prometa. Rekreativne kolesarske poti so posebna kategorija, ki so glede na potek v prostoru in glede na konfiguracijo namenjene različnim oblikam rekreativnega kolesarjenja. Navezujejo se na primarno in sekundarno omrežje.

Sistem mestnega kolesarskega omrežja je zasnovan tako, da je čimbolj preprosto dosegljivo regionalno kolesarsko omrežje oziroma omogočena navezava na državne in meddržavne kolesarske poti (Dravske in Jantarjeve).

Odstavna mesta za parkiranje koles so na vseh pomembnih ciljnih kolesarskih voženj, na končnih postajah linij javnega avtobusnega prometa in ob železniških postajah in postajališčih, kjer omogočajo kombinacijo prometnih sistemov po sistemu "parkiraj in pelji".

c) Železniško omrežje

Železniško omrežje sestavljata odsek mednarodne železniške proge E 67 Šentilj - Maribor - Pragersko (veja X. transevropskega koridorja) in odsek glavne proge II. reda Maribor - Dravograd (Dravska magistrala).

Na odseku proge Maribor - Šentilj in Maribor - Dravograd je predvidena dograditev drugega tira. Širitev železniškega omrežja ni predvidena. Predlagana je uvedba drugega tira do primestnih naselij ob obstoječih progah. Zaradi predvidenega večjega prometa potnikov iz obmestja v središče mesta bo potrebna večja frekvenca železniških povezav v smeri proti Šentilju, Ptuj, Rušam in Račam.

Na območju Maribora so ščiteni koridorji železniških prog in predlagano urejanje prestopnih točk oz. prometnih vozlišč med sistemi cestnega in železniškega prometa. Javnemu potniškemu prometu so namenjene postaje Maribor, Studenci, Limbuš, Tezno, Hoče, Slivnica; obstoječa postajališča Marles, Studenci, Tabor, Košaki in predvidena v območju križanj notranjega in zunanjega cestnega obroča na odseku železniške proge med Teznom in Hočami in na območju trianglera.

Blagovnemu prometu je v smislu intermodalnega prevoza namenjena kontejnersko prekladalna postaja Tezno, ki jo je potrebno posodobiti in razširiti v kontejnerski terminal.

d) Omrežje zračnega prometa

Za prometne navezave Maribora zelo pomembno letališče – Aerodrom Maribor leži južno od Maribora. Na območje mesta sega le dostopna ravnina letališča, ki je opredeljena z nadzorovano rabo. Za razvoj mesta so pomembne le dobre cestne povezave z letališčem.

V Mariboru so trije obstoječi heliporti. Dva heliporta (na območju bolnišnice in gasilske enote) zagotavljata hitro interventno dostopnost. Tretji heliport ob vznožju snežnega stadiona dopolnjuje turistično ponudbo.

e) Omrežje plovnih poti

Kot plovni območji sta opredeljeni Mariborsko jezero - Drava in Bresterniško jezero. Možnosti ima predvsem Mariborsko jezero, kjer bi lahko plovba dopolnila sistem javnega potniškega prometa in popestrila turistično ponudbo mesta.

Mariborsko jezero - Drava je plovno od Mariborskega otoka do dvoetažnega mostu v Melju. S plovnim režimom je razdeljeno na cono A - od Mariborskega otoka do Vodnega stolpa in na cono B od Vodnega stolpa do dvoetažnega mostu. Na Bresterniškem jezeru je motorni pogon dovoljen le izjemoma. Plovba v pasu 500 m pred jezero hidrocentrale Mariborski otok ni dovoljena.

Na reki Dravi je predlagana uvedba dveh linijskih plovnih poti in ureditev rečnih postajališč.

Predlagana linijska krožna pot na območju Bresterniškega jezera je izrazito turistična. Linijska krožna plovna pot na območju Mariborskega jezera od Koblerjevega zaliva do dvoetažnega mostu v Melju pa lahko ob turistični funkciji predstavlja dopolnilo javnega potniškega prometa v smislu povezovanja Pobrežja, Melja, Tabora, Studencev in Rotovža.

f) Javni potniški promet

Revitalizirati je potrebno obstoječi sistem javnega potniškega prometa. Osnova sistema bo tudi v bodoče avtobusni promet, ki ga bodo dopolnjevali železniški promet, taxi in v manjši meri tudi rečni promet. Vzpostaviti bo potrebno prestopne točke med kolesarskim omrežjem in omrežjem javnega potniškega prometa po sistemu "parkiraj in pelji".

Omrežje javnega prometa bo potrebno obdelati v celovitejši študiji, ki bo upoštevala predvideno decentralizacijo javnih funkcij in stanovanjskih območij.

Potrebno bo urediti izvennivojsko povezavo za pešce med avtobusno in železniško postajo preko Meljske ceste.

Kljub temu, da potek železniških prog na območju mesta in obmestja pokriva le ožja koridorja v smereh postaja Maribor - Studenci - Limbuš in postaja Maribor - Tezno - Slivnica naj se pri načrtovanju razvoja železniškega prometa ob linijah primestnega potniškega prometa upošteva tudi možnost mestne potniške linije na relaciji postaja Maribor - Studenci - Tezno - postaja Maribor.

g) Mirujoči promet

Eden od glavnih ciljev urejanja mirujočega prometa je razbremenitev centralnih mestnih območij. Koncentracija javnih funkcij povzroča velike potrebe po parkirnih površinah, ki jih je nujno reševati s celovitim urejanjem mirujočega prometa in doseči:

- sproščanje vozišč za tekoči promet
- sproščanje peščevih površin in kolesarskih površin, ki jih danes zasedajo

parkirana osebna vozila

- **optimalno razmestitev parkirnih površin v odvisnosti od potreb v določenem času in prostoru.**

Parkirne probleme je reševati z garažnimi hišami in podzemnimi garažami ter opredelitvijo parkirnih mest ob voziščih in na parkiriščih v ožjem mestnem središču in predvidenih subcentrih kot časovno omejeno parkiranje s plačilom parkirnine.

Območja časovno omejenega parkiranja je potrebno opredeliti kot parkirne cone, ki se ločujejo po dovoljenem času parkiranja, ki je od 90 do 180 minut. Na območjih časovno omejenega parkiranja in cone za pešce je za domicilne prebivalce pod posebnimi pogoji omogočiti parkiranje enega avtomobila na stanovanje.

Garaže s kapaciteto do 400 vozil je locirati tako, da s 5 minutnim radiem dostopnosti pokrivajo glavne cilje v ožjem mestnem središču in subcentrih.

Za določanje potrebnega števila parkirnih mest je potrebno uporabljati normative, ki so opredeljeni v točki št. x. Prometno močno obremenjena območja tako določenega števila parkirnih mest, ki jih je možno opredeliti kot željena. Na centralnih območjih, ki so dobro dostopna z javnimi prevoznimi sredstvi je potrebno zaradi tega število parkirnih mest iz normativa, korigirati s faktorjem zmanjšanja 0.8. Na teh območjih morajo investitorji za razliko parkirnih mest med potrebnim in zmanjšanim številom prispevati denarno nadomestilo, ki ga bo mesto v odvisnosti od mestne prometne politike namenilo za reševanje prometnih problemov. Faktor zmanjšanja ne velja za del normativa, ki se nanaša na stanovanja.

V grafični prilogi so obstoječe parkirne površine ločene glede na prometno tehnične elemente parkiranja ob vozišču, javna parkirišča, javne garaže, glede na časovno omejenost in plačevanje parkirnine - modra cona, javna parkirišča, kjer se plačuje parkirnine in glede na vrsto parkiranja - dostava, javna parkirišča za tovorna vozila in turistične avtobuse.

Prikazane so tudi predvidene javne garaže z radiji 5 minutne dostopnosti. Vse ostale vrste parkiranja na območjih predvidenih za pozidavo se določijo skladno z normativi. Mikro lokacije se določijo z izvedbenimi akti.

h) Območje umirjanja prometa

Z urejanjem območij umirjenega prometa je povečana prometna varnost pešcev in kolesarjev in izboljšana kvaliteta bivanja na javnih površinah.

Ceste v conah z umirjenim prometom imajo funkcijo navezovanja in bivanja. Prometna obremenitev posameznih odsekov naj ne presega 250 vozil/uro.

Vstope v cone je potrebno opremiti s prometno signalizacijo in ukrepi za umirjanje prometa na voziščih.

Predvidene cone z umirjenim prometom so prikazane v kartografskem delu in bodo opredeljene s pogoji prometne infrastrukture v prostorsko planskih enotah.

Območja z umirjenim prometom so izbrana v obstoječih in predvidenih čistih stanovanjskih soseskah. Mestne ceste na obodu teh con potekajo v razdalji od 600 do 1000 m. Na te ceste je preusmerjen ves promet, ki nima cilja ali izvora v coni. Velikost posameznih con je pogojena tudi z dostopnostjo do postajališč javnega potniškega prometa, ki ne smejo presegati razdalje od 300 do 500 m.

Posebna oblika območij z umirjenim prometom so območja parkov, parkovnih gozdov, rekreacijskih območij in zelenih pasov. Ta območja so opredeljena kot cone brez prometa z urejenimi vstopi za interventna in gospodarska vozila z obodnih cest. V primerih, ko so območja namenjena rekreaciji, so ob vstopih urejene površine za mirujoči promet.

i) Promet pešcev

Maribor ima cono za pešce, ki je del omrežja peščevih površin. Cona je primerno velika glede na velikost mesta in je ni potrebno širiti.

Pešcem je potrebno zagotoviti neovirano gibanje na pločnikih, ploščadih in trgih in pri prečkanju cest in železnic. Pri tem je potrebno urejati okolja brez arhitektonskih ovir.

Tudi za vodenje pešcev je potrebno oblikovanje mreže povezav za pešce, ki jo sestavljajo poti, pločniki, prehodi (nivojski in izvennivojski), klančine, stopnišča, ploščadi in trgi. Ker je mreža povezav zelo drobna struktura, v planskih dokumentih ni predmet grafičnih predstavitev. Tako so v tem dokumentu podane le usmeritve za oblikovanje, ki jih je potrebno upoštevati v izvedbenih dokumentih.

Razdalje med mrežo peščevih povezav naj bodo od 20 do 50 m, izjemoma 80 m. Povezave za pešce naj bodo speljane skozi prijetna okolja, kjer so razdalje med posameznimi zanimivimi prostori od 180 - 220 m.

Peščeve povezave naj bodo speljane čim bolj direktno. Faktor vodenja (dejanska dolžina poti / zračna linija) naj ne presega vrednosti 1,15.

Pri planiranju peščevih površin v centralnih območjih, na glavnih nakupovalnih ulicah, pri športnih centrih in v javnih zgradbah je potrebno zagotoviti kvaliteto gibanja, ki jo merimo s površino v m^2 /pešca. Kvalitetno gibanje, kjer je dovolj prostora za željeno hitrost, prehitavanje in prečno gibanje brez trčenj, zagotavlja $3,25 m^2$ /pešca. Spodnja meja je pešačenje v kolonah, potrebna površina pa od $0,46$ do $0,94 m^2$ /pešca.

Podhode pri prečkanju cest in železnic je potrebno oblikovati tako, da niso območja socialnih konfliktov. Pri močno obremenjenih cestnih prečkanjih je boljše voditi v podvozu promet, pešcem pa omogočiti gibanje na nivoju obstoječega terena.

j) Blagovni promet

V Mariboru so blagovnemu prometu namenjene ceste, železnice in povezava z Aerodromom Maribor, ki ležeta v bližini mesta v sosednji občini.

Notranji blagovni promet je namenjen preskrbi mesta. Prilagoditi ga je potrebno prostorskim možnostim, omejiti tonažo dostavnih vozil (7,5 t skupne mase na območju celotnega mesta in 5 t na območju cone za pešce) in ga na prometno močno obremenjenih območjih dovoliti v naprej določenih časovnih obdobjih.

Predvideno je oblikovanje prometnega vozlišča, ki bo omogočalo intermodalne prevoze blaga. Temu je namenjeno območje železniške postaje Tezno, ki je kontejnersko prekladna postaja. Za oblikovanje vozlišča je predvidena širitev in posodobitev te postaje v prometni terminal za kombiniran tovorni promet.

6.3.1.5.2. Zasnova vodnogospodarskih ureditev, objektov in naprav

Na območju mesta Maribor je najpomembnejši medregionalni vodotok reka Drava. Od Melja do HE Mariborski otok je reka zajezena in prek umetnega kanala delno speljana do HE Zlatoličje. Zaradi vzpostavljenega režima zapornic v Melju na območju mesta reka ne poplavlja, pa tudi sicer je obrežje reke na celotnem območju mesta zavarovano pred visokimi vodami.

Ostali vodotoki na območju mesta so vključeni v mestni prostor. Pri njihovi ureditvi bo zajeta problematika visokih voda, obenem pa določen tudi način, kako preprečiti erozije pobočja in zadrževanje plavin.

Za potrebe reševanja hudourniških voda bo še naprej zagotovljeno nemoteno napajanje ponikovalnikov. Objekti za ponikanje bodo ustrezno zaščiteni in tretirani kot vodnogospodarski objekti z ustreznim režimom in vzdrževanjem.

6.3.1.5.3. Zasnova oskrbe z vodo

Za pridobivanje pitne vode se izkoriščata dva vodna vira: podtalnica na Vrbanskem platoju in na Dravskem polju. Podtalnica na Vrbanskem platoju napaja s pitno vodo mesto Maribor in regijo. V kombinaciji s sistemom bogatenja podtalnice je najperspektivnejši, najcenejši in v količinskem pogledu tudi najbolj zanesljiv vodni vir. Podtalnica na Dravskem polju je predvsem padavinskega izvora. Podzemni rezervoar vodonosnega sloja podtalnice napajajo direktno padavine celotnega padavinskega območja, ki pronicajo skozi prepustne zgornje sloje. Pohorski potoki, predvsem SV potoki od Maribora do Frama, danes nimajo direktnega odtoka visokih vod v glavni recipient Drave, ampak ponikajo in napajajo podtalnico, v pretežni meri med vznožjem Pohorja in železnico.

Pitna voda se v vodooskrbni sistem Maribora črpa iz naslednjih črpališč in sicer:

- vodovodno črpališče na Vrbanskem platoju
- vodovodno črpališče v Bohovi

- vodovodno črpališče na Betnavi
- vodovodno črpališče v Dobrovcih v občini Miklavž
- črpališče tehnološke vode za tovarno TAM s kapaciteto črpanja cca 150 l/s do 200 l/s.

Reka Drava je dolgoročno gledano s pretokom vode 400 m³/s prav gotovo najpomembnejši vodni vir. Zaradi tega je potrebna ohranitev kvalitete reke predvsem iz vidika bogatenja podtalnice na Dravskem polju.

Prioritetno je zasnovana izgradnja primarnega in sekundarnega omrežja za zagotovitev pitne vode vsem deficitarnim in demografsko ogroženim območjem in novim pozidanim površinam. V okviru izgradnje primarnih vodovodnih objektov in naprav bodo izvedene naslednje aktivnosti:

a) Dograditev črpališč ter izvajanje aktivne zaščite in iskanje novega vodnega vira

Dolgoročno so za oskrbo Maribora in regije na razpolago štirje osnovni vodni viri: podtalnica Urbanskega platoja, podtalnica Dravskega polja, površinske vode pohorskih potokov in podtalnica reke Drave. Nove količine pitne vode ne bo možno zagotoviti brez vključitve novih vodnih virov. Za varno oskrbo mesta je potrebno zagotoviti alternativni vodni vir za vodo. Dokončna opredelitev lokacije in potrebnih aktivnosti bo možna na podlagi rezultatov podrobnejših hidroloških raziskav, predvsem povečanjem kapacitete črpališča Dobrovci po izgradnji primarnega tranzitnega cevovoda proti Mariboru in z aktiviranjem novih vodnjakov in črpališč v Dravskem dvoru (na območju občine Miklavž). Črpanje ostalih vodnih virov izven mesta je povezano s predhodno izgradnjo transportnih cevovodov do mestnega vodooskrbnega omrežja.

b) Izgradnja mestnega vodohrana

Ponovna vključitev vodohrana Kalvarija v sistem obratovanja je nujna in prvenstvena naloga. To zahteva povečanje propustnosti cevovoda na severu vzporednim cevovodom ali izgradnjo dodatnega tranzitnega cevovoda iz črpališč Urbanski plato do vodohrana Kalvarija po novi trasi. Opredeljena bo tudi lokacija za nov vodohran na Pohorju.

c) Izgradnja primarnih vodovodnih cevovodov, ki obsega:

- cevovode v sklopu avtocestnih povezav

Z izgradnjo IV. etape hitre ceste Slivnica - BDC in avtoceste Slivnica - Pesnica ter njenimi priključki – Puhovo cesto, je pogojena izgradnja primarnega vodovodnega cevovoda Fi 500 z navezavo na cevovod Fi 500 na Tržaški oz. Fi 800 na Ptujski cesti s priključkom na obstoječi primarni cevovod Fi 500. Prav tako je predvidena izgradnja cevovoda v Puhovi cesti.

- cevovode v sklopu cestnih povezav

Program širitve vodooskrbnega sistema je odvisen od širitve mesta, gostote poselitve, prestrukturiranja industrijskih, obrtnih in drugih območjih. Širjenje in zgoščevanje stanovanjskih območij na vzhodnem delu Maribora zahteva poleg že omenjenih cevovodov še izgradnjo nekaterih primarnih vodov v novih cestnih povezavah v smeri zahod - vzhod med Tržaško in Ptujsko ter avtocesto.

- cevovod Maribor - Miklavž - Dobrovce

Izgradnja primarnega tranzitnega cevovoda Maribor - Miklavž - Dobrovce je povezana z dobavo pitne vode iz črpališča v Dobrovcih. Z dograditvijo tranzitnega omrežja bo istočasno potekala rekonstrukcija in zamenjava dotrajanega, neustreznega omrežja.

- etapno izgradnjo II. krožnega prstana

Za večjo obratovalno varnost, glede na aktivnosti v izgradnji mesta ter vključevanje novih količin pitne vode, je potrebna etapna izgradnja II. krožnega prstana.

- funkcionalno dograditev sistema:

Zaradi dotrajanih cevovodov premajhnih dimenzij in tlačnih izgub je predvsem za območje Studencev položiti nove primarne cevovode v nadaljevanju Ceste proletarskih brigad, ob Erjavčevi ter zamenjati dograjene cevovode.

d) Iskanje novega vodnega vira

Vključitev novih vodnih virov je povezana z dograditvijo tranzitnih cevovodov in razširitvijo črpališč. Potrebno je izvesti tudi sanacijske ukrepe na območju varstvenih pasov ter zaključiti raziskave na vodonosniku z določitvijo lokacije možnih črpalnih vodnjakov.

6.3.1.5.4. Zasnova ravnanja z odplakami

Dotrajano kanalizacijsko omrežje bo sanirano in vzpostavljen celosten sistem ravnanja z odpadnimi vodami, ki obsega izgradnjo glavnega kanalizacijskega zbiralnika in centralne čistilne naprave za odpadne vode, dokončanje kanalizacijskega sistema na območju mesta in sanacijo obstoječega omrežja ter izgradnjo manjkajočih lokalnih kanalizacijskih sistemov, vključno z lokalnimi čistilnimi napravami, predčiščenjem tehnoloških odpadnih voda v industriji ter sanacijo onesnaževalcev podtalnice Urbanskega platoja in podtalnice Dravskega polja.

a) Omrežje:

Za dokončanje kanalizacijskega sistema bo dograjeno primarno omrežje in cca 83 km sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Primarno omrežje bo potekalo od naselja Bresternica, preko Kamnice z navezavo na levoobrežni kolektor. Predviden je novi kolektor Studenci - Pekre z navezavo na Studenški kolektor, kolektor na Studencih do tovarne Marles in Damiševega naselja z navezavo na Studenški kolektor ter kolektor Razvanje z navezavo na Betnavski kolektor.

b) Sekundarno omrežje:

Sekundarno omrežje bo zgrajeno na Pobrežju, v Brezju, na Teznu, Studencih, Taboru ter v Damiševem naselju in na novih urbaniziranih območjih.

c) Rekonstrukcije kanalizacijskega omrežja:

Zaradi slabe vodotesnosti na vodovarstvenih območjih, prenizke protipoplavne varnosti, izločitve zalednih voda in zastarelosti objektov (črpališča, razbremenilniki, zadrževalniki) je potrebno kanalsko omrežje rekonstruirati. Rekonstruirano bo tudi prečrpališče v Melju, razbremenilniki na levem bregu Drave ter sekundarno kanalizacijsko omrežja.

d) Izgradnja glavnega kanalizacijskega zbiralnika in centralne čistilne naprave (CČN):

obsega glavni zbiralnik od jezua v Melju do lokacije čistilne naprave pri Dogošah, čistilno napravo za čiščenje odpadnih voda v Dogošah z izpustnimi objekti v Dravo in energetski kanal ter deponijo za začasno skladiščenje blata. Glavni zbiralnik bo transportiral odpadne vode iz levega in desnega brega v smeri čistilne naprave. Na lokaciji prečkanja energetskega kanala ter Stražunskega jarka se bodo nanj priključile še odpadne vode sistema Tezno I. in Tezno II. Tik pred čistilno napravo se bo nanj priključil zbiralnik iz Hoč ki predstavlja hrbtenico odvodnje skrajnega južnega prispevnega območja CČN.

e) Čistilna naprava:

bo locirana v komunalni coni pri Dogošah, oddaljeni 500 - 800m od bližnjih naselij (Dogoše, Duplek, Miklavž). Predvidena obremenitev je 190.000 E. Nanjo bo priključeno cca 115.000 prebivalcev. Čiščenje odpadnih voda bo potekalo z mehanskim in biološkim čiščenjem ter z odstranitvijo dušika in fosforja.

f) Predčiščenje tehnoloških odpadnih voda:

V industriji oziroma sanacija tehnoloških procesov zaradi boljše kakovosti odpadnih voda se bo izvajala tudi v prihodnje. Koncept čiščenja odpadnih voda mesta Maribor temelji na skupnem čiščenju vseh odpadnih voda v centralni čistilni napravi. Potrebna stopnja predčiščenja v industriji izhaja iz zahtev varnega obratovanja omrežja ter optimizacije stroškov gradnje. Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje centralne čistilne naprave. Za vsak gospodarski subjekt bo ugotovljena smotrnost in upravičenost ter stopnja predčiščenja. Izdelal se bo kataster onesnaževalcev voda. Prav tako se bo izvajale aktivnosti za manjšo potrošnjo pitne vode, zapiranje tehnoloških krogov, sanacijo le-teh, uporabo ekološko primernejših surovin, uvajanje regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

g) Sanacija onesnaževalcev podtalnice:

Vrbanskega platoja in podtalnice Dravskega polja je stalna naloga v okviru izkoriščanja vodnih virov in njihovega varovanja. Pomembnost izvedbe naštetih programov in celotnega projekta je bistvenega pomena za mesto in za širše območje. Aktivnosti bodo obsegale izgradnjo vodovodnega omrežja in sanacijo obstoječih virov pitne vode v smislu ohranjanja in izboljšanja kakovosti pitne vode in povečanja zmogljivosti črpališč.

6.3.1.5.5. Zasnova ravnanja z odpadki

Mesto Maribor odlaga komunalne odpadke na deponiji komunalnih odpadkov na Pobrežju. Območje deponije je pretežno zapolnjeno in v tem delu v celoti sanirano z odplinjevanjem, zbiranjem izcednih

voda, zatrativijo in zasaditvijo. Ob obstoječi tehnologiji odlaganja odpadkov zadoščajo volumenske kapacitete le še do konca leta 2001.

Mesta občina Maribor skupaj z drugimi občinami v regiji pospešeno proučuje možne nove lokacije za center za gospodarjenje z odpadki. Nova tehnologija gospodarjenja z odpadki zahteva uvedbo ločenega zbiranja odpadkov na izvoru oz. zbiranje odpadkov v t. i. ekoloških otokih in reciklacijskih dvoriščih.

Po zaprtju deponije na Pobrežju in končani sanaciji je območje namenjeno športnim in rekreativnim površinam.

6.3.1.5.6. Zasnova elektroenergetskega omrežja

Razvoj elektroenergetskega omrežja bo povezan z rastjo porabe električne energije. Zaradi tega bo v prihodnje potrebno povečati kapacitete razdelilno transformatorskih postaj, daljnovodov, kablovodov in trafo postaj oz. navedene naprave na novo zgraditi.

V prihodnje so za doseg zadostnih razpoložljivih kapacitet predvidene naslednje aktivnosti:

- Rekonstrukcija RTP Melje oziroma izgradnja novega 10 (20) kV stikališča in dograditev novega 110 kV transformatorskega polja, oziroma rekonstrukcija obstoječih dveh za namestitev dveh transformatorjev 110/10 (20)kV, 40 MVA.

- Izgradnja nove RTP na mestu sedanje RTP 35/10 kV Studenci v skladu s potrebami. Na tej lokaciji se nahaja objekt 10 kV stikališča s komando in zunanje 35 kV stikališče s transformatorjema 35/10 kV. Za gradnjo RTP 110/10(20) kV bo potrebno pridobiti nadomestno zemljišče ob obstoječi lokaciji oziroma na novi lokaciji.

- Za zagotovitev nemotene dobave električne energije bo zgrajena kabelska zanka med RTP Pekre in RTP Maribor. Ne glede na lokacijo bo nova RTP 110/10(20) kV Studenci oz. Koroška vrata vključena v 110 kV omrežje kabelsko in sicer z izgradnjo 110 kV kablovoda od stikališča RTP Melje do nove RTP 110/10(20) kV in od nove RTP do 110 kV stikališča RTP Pekre. S tem bodo vse distribucijske RTP 110/10 kV v Mariboru vključene v zaprto 110 kV zanko med RTP Pekre in RTP Maribor.

- V RTP Dobrava bo zgrajeno novo 20 kV stikališče in 110 kV transformatorsko polje.

Sredjenapetostno omrežje se bo razvijalo hkrati in v skladu z rastjo porabe (koničnih obremenitev) oziroma gradnjo novih stanovanjskih, poslovnih, trgovskih, industrijskih in drugih objektov, kakor tudi z dotrajanostjo obstoječih elektroenergetskih naprav (kablovodov, transformatorskih postaj itd.).

- Dograjeni bodo naslednji kablovodi, ki bodo razbremenili že obstoječe oz. vzpostavili nove povezave in bodo omogočali napajanje TP iz več smeri:

1. 10(20) kablovod RTP Dobrava - TP Ptujška - TP 258,
2. 10(20) kV kablovod TP Ptujška - TP Ulica kovinarjev,
3. 10(20) kV kablovod TP Za Kalvarijo - TP 53,
4. 10(20) kV kablovod TP Nad pečino - TP 37,
5. 10(20) kV kablovod TP139 - TP Nad pečino.

- Dotrajani 10 kV kablovode, ki ne morejo prevzeti dodatnih obremenitev, bodo zamenjani: TP 11 - TP 64, TP 64 - TP 12, TP 55 - TP 42, TP 405 - TP 187, TP 187 - TP 22, TP 27 - TP 98, TP 98 - TP 138, TP 95 - TP 128, TP 128 - TP 12.

- Na območju mesta Maribor je več dotrajanih sredjenapetostnih kablovodov, ki bodo kablirani: (DV TP 232 - TP 96, DV TP 96 - TP 211, DV TP 211 - TP 260, DV RTP Radvanje - TP 23, A, B, DV TP 258 - TP 90, DV TP 58 - TP Zrkovska - TP 144, DV TP 411 - TP 63, DV TP 83 - TP 189).

- V naslednjem obdobju bodo postavljene naslednje transformatorske postaje, za katere bo potrebno lokacije še poiskati: (TP Za Kalvarijo, TP Prečna ulica, TP Brezje II, TP Dupleška (nadomestna), TP Trčova III, TP Zrkovska (nadomestna), TP Ptujška cesta, TP Nad pečino, TP Ulica Kirbiševih, TP Šentiljska (veterinarski zavod), TP Ulica kovinarjev).

Predvidena je izvedba več kogeneracij. Primerne lokacije so območje TAM, kopališče Pristan, TOM – Toplotna oskrba Maribor in variantno Pedagoška fakulteta.

6.3.1.5.7. Energetska oskrba mesta Maribor

Upošteva trende uporabe energetskih virov, lokalnih energetskih zasnov in učinkovite rabe primarne energije ter ekološko neoporečnih energetskih virov so v predlogu zasnove energetske oskrbe mesta Maribor predvidena območja širitev omrežja zemeljskega plina, območja širitev vročevodnega omrežja in območja individualne oskrbe z energijo, ki so:

- območja, ki so glede na obravnavane kriterije primerna za daljinsko ogrevanje Toplotne oskrbe Maribor:

Predvidena je čim boljša izkoriščenost tako omrežja kot kotlovnice TOM-a, saj je le na način možno zniževanje cen energije. Projekt kogeneracije na območju TOM je, gledano z ekonomskega, ekološkega in energetskega (oskrba z električno in toplotno energijo) stališča, investicija, ki bo omogočila najracionalnejšo izrabo zapložitljivih virov energije v mestu Maribor. Eden vodilnih kriterijev za opredelitev prednostnih območij daljinskega ogrevanja je bil tudi zagotoviti zadosten odjem toplote za TOM do polne izkoriščenosti objekta kogeneracije.

- območja, ki so delno ali v celoti že plinificirana, glede na svojo lego in gostoto pozidave pa bi bila primerna za daljinsko ogrevanje preko TOM -a:

Na teh območjih bomo omogočili pogojno širitev omrežja zemeljskega plina do pokritja celotnega področja, oz. širitev sistema daljinskega ogrevanja pod nadzorom Komunalne direkcije.

- območja, ki so primerna za druge sisteme daljinskega ogrevanja:

Na teh območjih se bo vzpodbujal razvoj manjših sistemov daljinskega ogrevanja (graditev večjih kotlovnice, predvsem pa priključitev objektov na že obstoječe kotlovnice do polne izkoriščenosti kapacitet, graditev kogeneracij). Predvidena je izgradnja več novih kotlovnice, oz. manjših sistemov daljinskega ogrevanja.

Na levem bregu reke Drave bo variantno rekonstruirana obstoječa kotlovnica na območju Pedagoške fakultete, izveden bo prehod na uporabo zemeljskega plina kot kuriva in navezava kotlovnice na sistem daljinskega ogrevanja Toplotne oskrbe Maribor preko Koroškega mostu (variantno je na tej

lokaciji predvidena kogeneracija). Taka kotlovnica bo služila kot dopolnitev k sistemu daljinskega ogrevanja TOM-a, imela bo funkcijo vršne kotlovnice, omogočila pa bi tudi začetek izgradnje daljinskega ogrevanja na levem bregu reke Drave. Dolgoročno gledano bo možno na tak sistem priključiti več že obstoječih (Gospodsvetska, Pristan, Gambrinus...) in novih kotlovnice. Omenjeno kotlovnico ali več njih je možno izvesti v obliki kogeneracij in s tem dodati znaten delež k elektroenergetski oskrbi mesta.

Prav tako je predviden ponovni zagon, oz. rekonstrukcija obstoječe kotlovnice (kogeneracija) na območju bivše Tovarne avtomobilov Maribor. Ta kotlovnica bo pomenila osnovo za graditev novega sistema daljinskega ogrevanja na območju Tezna. Za Pobrežje bodo povečane kapacitete kotlovnice, sistem ogrevanja bo razširjen na območja, ki so po novi predvidena za širitev in izgradnjo novih centralnih dejavnosti v tem delu mesta.

Kot možnost se pojavlja tudi izkoriščanje geotermalne energije na območju vrtine v Stražunskem gozdu in graditev manjšega sistema daljinskega ogrevanja v tem delu mesta.

- območja, ki ne izpolnjujejo kriterijev za daljinsko ogrevanje:

Na teh območjih je predvideno individualno ogrevanje (širitev omrežja zemeljskega plina). Uporabljajo naj se ekološko neoporečna goriva. Čim prej naj se začne aktivnosti za plinifikacijo Kamnice in Studenc.

S predlogom energetske oskrbe mesta Maribor in navedenimi smernicami bo mesto dobilo osnovo za vzpodbujanje enega ali drugega vira ogrevanja v posameznih predelih in osnovo za nadaljnji razvoj sistema. Za realizacijo Zasnovne energetske oskrbe mesta Maribor bo mesto oblikovalo ustrezne ekonomske mehanizme, s katerimi se bo na določenih območjih vzpodbujala uporaba najustreznejšega energetskega vira.

6.3.1.5.8. Zasnova plinovodnega omrežja

Zemeljski plin kot ekološko čisto gorivo bi naj postopoma nadomestil manj čiste energetske vire predvsem v individualnih kuriščih. Predvidena je širitev omrežja plinovoda v območja, kjer ga še ni (Studenci, Pekre), oziroma dograditev omrežja v območjih, kjer je število priključkov premalo (Pobrežje, Tezno, Rožna dolina).

Kjer je gostota odjema zelo velika (nad 15 MW / km²) in ni možnosti za daljinsko ogrevanje preko TOM- a, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice (eventuelno izvedenih kot kogeneracija) prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem.

Za nemoteno in bolj varno oskrbo mestnega plinovodnega omrežja z zemeljskim plinom bo zgrajenih več zankastih sistemov srednjetačnega in nizkotlačnega omrežja, kar bo omogočilo dvostransko napajanje posameznih merilno reducirnih postaj in zanesljivost oskrbe potrošnikov z zemeljskim plinom.

Koncept srednjetačnega zankastega sistema napajanja plinovodnega omrežja sestavljajo štiri oskrbovalne zanke:

- Severna oskrbovalna zanka A:

Trasa plinovoda poteka od križišča Tržaška - Ul. Pariške komune proti zahodu do MRP Studenci. Na tem plinovodu so že izvedeni odcepi za MRP MTT Merinka, MRP MTT Tabor in MRP TVT Boris Kidrič. Vse tri navedene MRP so znotraj tovarniških kompleksov in so namenjene potrebam industrije. V MRP Studenci so zagotovljene zadostne količine za plinifikacijo Studenc, izdelan je že načrt, ki predvideva plinifikacijo območja. Nadaljevanje trase srednjetačnega plinovoda je predvideno v okviru izgradnje zahodne obvoznice, ob kateri teče predviden plinovod in preko reke Drave na levi breg v Koroškem mostu. Na levem bregu reke Drave, južno od Gosposvetske ceste, je predvidena izgradnja nove MRP Koroška vrata. S tem posegom se bo odprla možnost plinifikacije Kamnice, seveda ob izgradnji ustreznega povezovalnega plinovoda in izgradnji nizkotlačnega omrežja. Severni del mesta bo napajal plinovod od predvidene MRP Koroška vrata do predvidene MRP Ljudski vrt in dalje do obstoječe MRP Intes. Potekal bi naj po Mladinski ulici, Maistrovi ulici, Tomšičevi ulici in Partizanski cesti. Severna oskrbovalna zanka A se zaključuje po trasi ob Tržaški cesti.

- Južna oskrbovalna zanka B:

Trasa zanke poteka od MRP Studenci proti vzhodu do križišča Tržaška - Ulica Pariške komune. Ta del trase je skupen za zanki A in B. Trasa poteka dalje proti jugu do MRP JUG I na lokaciji TOM, ki je kombinirana MRP za napajanje kotlov daljinskega ogrevanja in za široko potrošnjo. Na tem delu trase je še odcep za napajanje MRP Swaty. Nadaljevanje trase je predvideno ob robu Betnavskega gozda, do Streliške, po Streliški in po Lackovi do MRP Jug Radvanje in do MRP Jug II. Predvidena je še povezava do MRP Studenci. S tem je zanka B zaključena.

- Jugovzhodna oskrbovalna zanka C:

Sestavlja jo krožni plinovodni sistem, ki zaradi različnih tlakov ni enovit. Trasa plinovoda z obratovalnim tlakom 6 bar poteka od GRP Bohova proti severu mimo TAM do MRP Tezno. Ta del trase je skupen za oskrbovalni zanki C in D. Na tem delu trase je odcep za MRP TAM in odcepni ventil za IMP, ki oskrbujeta izključno industrijo. Plinovod nato poteka proti severozahodu ob Zagrebški ulici, prečka železniško progo Maribor - Ljubljana in se na Jadranski cesti priključi na zanko B. Na tem delu trase napaja plinovod preko MRP tovarno Metalna in Intesov obrat II, ter MRP Elektrokovina. Ob tem delu trase se izvaja plinifikacija Tezna sukcesivno po planu. Iz MRP Tezno so zagotovljene zadostne količine. Trasa zank B in C je skupna od priključka na Jadranski cesti do MRP Jug-Radvanje.

Od glavne MRP Bohova teče plinovod pod železniško progo na zahod proti Razvanju, zavije na sever proti Betnavi in nato do MRP Radvanje. Ob tem delu trase je še odcep k MRP Bohova, ki oskrbuje s plinom Jeklotehno. Zanka je napajana iz GRP Bohova z enim odcepom proti Rušam (10 bar) in posebnim odcepom 6 bar proti Teznu. Zanka omogoča oskrbo s plinom celotnega območja, preko nje pa poteka hkrati oskrbovanje Maribora, oziroma vseh ostalih zank. Zanka je skoraj v celoti že zgrajena (odprt je le še severozahodni del - povezava MRP Jug I - MRP Radvanje).

- Vzhodna zanka D:

Trasa zanke D je od MRP Tezno do priključka zanke C na zanko B na Jadranski cesti skupna s traso zanke C. Od tod do križišča Tržaška - Ulica Pariške komune je trasa skupna za zanki B in D. Od tod do MRP Livarna II je trasa skupna za zanki A in D. Nadaljevanje trase zanke D je predvideno od prečkanja predvidenega srednjetačnega plinovoda MRP Malečnik - MRP Livarna II v smeri proti jugu, po Ulici Veljka Vlahoviča in po Lovski ulici, kjer je že v planu gradnja MRP Pobrežje, za katero je nujno v čim krajšem času poiskati ustrezno lokacijo. Trasa plinovoda je predvidena v smeri proti jugu do MRP Tezno, kjer se naveže na obstoječo MRP Tezno (zanka C). S tem posegom bi se zagotovile potrebne količine zemeljskega plina za plinifikacijo dela Pobrežja, ki še ni plinificirano.

Z izvedbo napajanja mestnega plinovodnega omrežja z dveh priključkov na magistralni plinovod bo povezano celotno plinovodno omrežje Maribora v zaključen krog - zanko ter s tem zagotovljeno dvostransko napajanje. Zgrajena bo nova MRP (merno reducirna postaja), ki bo priključena na visokotlačni magistralni plinovod M 1 - 50 bar (Ceršak - Rogatec), oz. na predvideni magistralni plinovod M 1/1. Primerna lokacija za gradnjo nove MRP za izoblikovanje sistema dvostranskega napajanja je na območju Malečnika. Izvedena bi naj bila tudi srednjetačna povezava od MRP Malečnik do MRP Plinarna. S tem posegom bi zagotovili:

- dvostransko napajanje mestnega plinovodnega omrežja, s čimer bi bila zagotovljena varnost obratovanja v slučaju prekinitve enega od priključnih cevovodov oziroma v slučaju izpada ene od GRP Bohova ali MRP Malečnik;
- izboljšanje tlačnih in količinskih razmer v plinovodnem omrežju v Mariboru, ki so ponekod že kritične (Pobrežje, Koroška vrata).

Na lokaciji TOM (Toplotna oskrba Maribor) bo izveden projekt kogeneracije (sočasne proizvodnje električne in toplotne energije). Za napajanje TOM-a bo zgrajen nov visokotlačni plinovod od GRP Bohova, kjer je predvidena nova MRP TOM, ki bi naj imela dva izvoda. Eden bo za oskrbo kogeneracije, drugi pa bo dovajal zemeljski plin v srednjetačno plinsko omrežje (6 bar) za potrebe mestnega plinovodnega omrežja, kar bo izboljšalo količinske in tlačne razmere plinovodnega omrežja v tem delu mesta.

Nova merilno reducirna postaja na levem bregu reke Drave ob Koroškem mostu bo rešila vprašanje pomanjkanja zemeljskega plina tudi na območju Koroških vrat. V navedeni MRP bodo zagotovljene zadostne količine zemeljskega plina za pokritje dosedanjega primanjkljaja na tem območju in za plinifikacijo Kamnice. Oskrba z zemeljskim plinom na območju Pobrežja se bo izboljšala z izgradnjo MRP Pobrežje.

6.3.1.5.9. Zasnova vročevodnega omrežja

Za boljšo vročevodno oskrbo bo razvit zankast sistem vročevodov.

Na območjih, kjer je predvideno daljinsko ogrevanje, bo poskrbljeno za čim boljšo razvejanost omrežja in čim večjo priključenost novih stanovanjskih območij ter objektov centralnih dejavnosti.

Predvidena je uporaba nizekotemperaturne odpadne toplote, ki jo je možno pridobiti z dodatnim ohlajanjem dimnih plinov. Tako pridobljeno toplo vodo bo možno uporabljati za ogrevanje rastlinjakov pri Betnavi.

Na območju severne veje je predvideno povečanje odjema toplote in priključevanja novih porabnikov. Zato bo dograjen nov vod, ki bo pokril primanjkljaj v kapacitetah severne veje. Trasa je predvidena vzdolž Beograjske ulice.

Za oskrbo območij centra Drava je potrebno z vročevodom prečkati Titovo cesto. Za oskrbo omenjenih območij je možno zagotoviti zadostne količine toplotne energije na odjemnem mestu v Šilihovi ulici. Predvidena trasa teče proti vzhodu, prečka Titovo in zavije proti severu ob vzhodni strani le te. Vzdolž trase so predvideni odcepi za oskrbo navedenih območij.

Za oskrbo območja I-10 je predviden odjem v Jadranski ulici. Predvidena trasa teče vzdolž Mariborskega tiska, prečka Tržaško cesto do območja I-10.

Za oskrbo desnega nabrežja reke Drave je predvidena nova veja, ki poteka od obstoječega vročevoda ob novi Dravograjski obvoznici do Koroškega mostu in preko tega na levi breg reke Drave. Nova veja je predvidena za oskrbo dela Studencev, območje bivše tovarne TVT Boris Kidrič, ob rekonstrukciji kotlovnice Pedagoške fakultete in študentskih domov, ki še danes uporablja za ogrevanje mazut, se izvede prehod na zemeljski plin in priključitev na sistem daljinskega ogrevanja kot vršne kotlarne.

S povezavo med vzhodno in severno vejo ob desnem nabrežju reke Drave bi bil vzpostavljen zaključen krog daljinskega ogrevanja TOM-a in možnost razvoja zankastega sistema.

6.3.1.5.10. Zasnova omrežja zvez

a) Telekomunikacijsko (TK) omrežje

Temeljni cilj je razširitev omrežja za nove priključke in ukinitvev dvojčkov.

Novo medkrajevne in magistralne povezave se načrtujejo le še z optičnimi kabli.

Predvidena je tudi intenzivnejša širitev optičnega pristopnega omrežja ter uvajanje lokalnih radijskih sistemov (brezžični priključki).

b) Telekomunikacijski koridorji

Predvidena je postavitve nove radijske povezave od TK centra do Malečnika.

c) Telekomunikacijske centrale

Predvidene so naslednje aktivnosti:

- povečava kapacitet - novih telefonskih priključkov (standard okoli 60 telefonskih priključkov/100 prebivalcev),
- uvajanje nove tehnologije,
- uvajanje novih storitev,
- povečanje gostote tel. priključkov po prebivalcu.

d) Pošte

Predvideno je doseganje standarda 1 poštna enota na 2300 prebivalcev, kar bo mogoče z:

- pridobivanjem novih lokacij pošt, kar pomeni primerni objekti in zemljišča za izgradnjo novih poštnih enot,

- obnovo oz. rekonstrukcijo ali razširitvijo starih pošt (tam, kjer se pokaže potreba in je to možno storiti),
- usmeritvijo v tehnološko posodobitev poslovanja.

Načrtovana je izgradnja nove poštne enote ob Gosposvetski cesti in Pohorski ulici in povečanje kapacitet poštne enote na Kardeljevi. Vzoredno s širitvijo mesta so načrtovane nove poštne enote še na Studencih, Pobrežju in Teznu.

e) Kabelsko komunikacijsko TV omrežje

Kabelsko komunikacijsko in TV omrežje bo sledilo širjenju mesta in omogočilo prebivalcem čimbolj kvalitetno in raznovrstno uporabo telekomunikacijskih storitev.

Nove tehnologije dodatnih storitev v kabelsko komunikacijskih omrežjih. Združevanje kabelskih sistemov KRS Rotovž, Tabor in Selnica - Ruše bo omrežja med seboj povežalo in omogočilo prenašali televizijske in radijske signale ter ostale storitve iz ene - skupne sprejemne postaje, ki bo prevzela funkcijo regijske postaje za sprejem televizijskih in radijskih signalov. V ta namen bo zgrajen ustrezen objekt - na območju Rotovža, ki bo preko optičnih vlaken povezan z kabelsko razdelilnimi omrežji dela severovzhodne Slovenije. Posodobitev omrežja za dvosmeren prenos bo potekala v kombinirani optičnokoaksialni izvedbi. Kabelska omrežja se bodo prvenstveno izvajala v zemeljski izvedbi.

6.3.1.6. Zasnova ureditev za obrambo in zaščito

Pri urbanističnem urejanju mesta bomo na podlagi ocen vojne ogroženosti in ocen ogroženosti z vidika zaščite in reševanja zagotavljali prostorske potrebe za izvajanje obrambnih in zaščitnih dejavnosti na območju mesta in njegove ožje ter širše okolice. V tem okviru se bodo usklajevali prostorsko izraženi obrambni in zaščitni interesi ter interesi civilnih sektorjev družbe. Vzpostavljanje dolgoročne prostorske usklajenosti območij, objektov in ureditev za obrambo, zaščito in reševanje z drugimi vrstami območij in objektov na območju mesta bo upoštevana usmeritev, da bodo nekateri objekti in območja za potrebe obrambe in zaščite preseljeni na ustreznije lokacije na območju Mestne občine Maribor ali izven tega območja.

6.3.2. ZASNOVA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA V UREDITVENEM OBMOČJU MESTA MARIBOR

6.3.2.1. Vrste osnovne namenske rabe prostora

Zasnova osnovne namenske rabe prostora (površin v ureditvenem območju naselja - mesta Maribor) je podana kot predvidena osnovna raba prostora. Zasnova osnovne namenske rabe prostora sledi načelu enakomernega in vsestranskega prostorskega razvoja na celotnem območju mesta.

Ureditveno območje naselja - mesta se po osnovni namenski rabi deli na:

1. Stavbna zemljišča
2. Vodne površine znotraj ureditvenega območja mesta

3. Najboljša in druga kmetijska zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta
4. Gozdne površine znotraj ureditvenega območja mesta
5. Zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami znotraj ureditvenega območja mesta.

ad 1.) Stavbna zemljišča zavzemajo največji delež vsega mestnega prostora. Vključujejo tako vsa zazidana kot tudi vsa nezazidana stavbna zemljišča. Skupna velikost stavbnih zemljišč je 2.778,45 ha.

ad 3.) V območje mesta so vključene vodne površine: Mariborsko jezero, del reke Drave in nekateri ribniki kot aktivne površine mesta. Velikost vodnih površin je 129,83 ha.

ad 4.) Zaradi lege zemljišč, smiselne zaokrožitve ureditvenega območja mesta in upoštevanja načela varstva kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti v času do dejanskih potreb po zemljiščih je v območje mesta vključenih več površin najboljših in drugih kmetijskih zemljišč, katerih raba se do realizacije na drugih zazidljivih površinah ne bo spremenila. Velikost teh površin je 133,92 ha.

ad 5.) Gozdne površine, vključene v ureditveno območje mesta, sodijo v ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom. Površina gozdnih površin na območju mesta Maribora obsega 174,60 ha.

Skupna površina ureditvenega območja naselja - mesta Maribor je 4.010,25.

Tabelarni prikaz površin za posamezne osnovne namenske rabe prostora

VRSTA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA	POVRŠINA V HA	DELEŽ V %
Stavbna zemljišča (SZ_UON)	2.878,55	71,80
Vodne površine (V_UON)	129,83	3,25
Kmetijska zemljišča (1_UON, 2_UON)	133,82	3,35
Gozdovi (G_UON)	174,60	4,35
Zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami (NP_UON)	32,82	0,80
	4.010,25	100

6.3.2.2. Spremembe osnovne namenske rabe prostora glede na predhodni plan

Nove konceptualne rešitve v prostoru in upoštevanje predvidenega razvoja mesta so razlog za spreminjanje namembnosti dela kmetijskih in gozdnih površin v neposredni okolici Maribora. Spreminjanje namembnosti se nanaša na :

1. površine kmetijskih zemljišč in gozdne površine na območju mesta, ki bodo v bodoče namenjene stanovanjskim in dopolnilnim ter centralnim dejavnostim (ob odlagališču komunalnih odpadkov, ob Stražunskem gozdu, v Krčevini);
2. nove površine stavbnih zemljišč, katerih vključitev v mesto pomeni zaokrožitev ali zapolnitev deloma že pozidanih površin in ustrežnejšo prometno in komunalno ureditev takega območja (Brezje, Studenci, Košaki);
3. površine, nastale s trasiranjem avtocestne obvoznice na območju Pobrežja.

Spremembe osnovne namenske rabe prostora se nanašajo tudi na površine, ki z določitvijo meje ureditvenega območja mesta in s tem meje urbanistične zasnove izločajo nekatere nezazidane površine, do sedaj opredeljene kot stavbna zemljišča. Izločitev takih površin iz ureditvenega območja mesta in s tem vrnitev v primarno rabo pogojuje predvsem dejstvo, da so zaradi naravnih danosti težko zazidljiva, so v kmetijski rabi Košaki, Počehova, v Melje.

Pridobitev novih površin za gradnjo se bo izvajala etapno, oziroma tako, da bodo dejanske spremembe v statusih sledile določenim prioritetam.

Podrobna opredelitev sprememb osnovne namenske rabe prostora:

a) Nove površine stavbnih zemljišč so opredeljene predvsem za stanovanjsko dejavnost. Velikost teh novih površin je 166,53, spremembe pa se nanašajo na dosedanje najboljša kmetijska zemljišča (133,00 ha), druga kmetijska zemljišča (14,88 ha), gozd (8,82 ha) in na zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami (3,74 ha).

V prvi etapi je predvidena sprememba le na 84 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 5,50 ha gozdnih površin.

b) V smislu zaokrožitve površin gozdov v mestu so nastale manjše spremembe, ki se nanašajo na vključitev površin v zaraščanju ali predvidene pogozdene površine v območje gozda v velikosti 9,59 ha (iz najboljših kmetijskih zemljišč 0,54 ha, iz drugih kmetijskih zemljišč 2,83 ha, iz stavbnega zemljišča 5,60 ha in iz zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami 0,62 ha).

c) V zasnovi osnovne namenske rabe so opredeljene tudi vodne površine. Pri večini na novo opredeljenih vodnih površin je bil njihov dosedanji status zemljišče s posebnimi naravnimi razmerami (51,10 ha). Manjša sprememba v površini je nastala tudi zaradi večje natančnosti opredelitve vodnih površin, nanaša pa se na stavbna zemljišča (3,50 ha).

d) Spremembe v osnovni namenski rabi, ki se nanašajo na stavbna zemljišča oziroma vrnitev zemljišč v primarno rabo, so na površinah, ki po tem planu ne sodijo več v ureditveno območje naselja - mesta Maribor in sicer:

- izločitev stavbnih zemljišč in vrnitev zemljišč v primarno rabo (v najboljše in drugo kmetijsko zemljišče ter gozd) na območju Melja, Košakov in Tezna.

- izločitev stavbnih zemljišč in vrnitev v gozd v velikosti 16 ha na območju Studencev, Radvanja (ob strelišču) in Tezenskega gozda.

Razčlenjen tabelarni prikaz sprememb osnovne namenske rabe glede na predhodni plan

VRSTA OSNOVNE NAMENSKE RABE - PLAN 1998 (UZ)	POVRŠINA V HA	OPREDELITEV V PLANU 1993	POVRŠINA V HA		
Stavbna zemljišča (SZ_UON)	170,27	1. območje kmet. zemljišč	103,00		
		2. območje kmet. zemljišč	44,88		
		gozd	18,65		
		zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami	3,74		
		1. območje kmet. zemljišč	100,20		
		2. območje kmet. zemljišč	36,18		
		gozd	255,50		
		zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami	23,45		
		Gozd (G_UON)	9,59	1.območje kmet. zemljišč	0,54
				2.območje kmet. zemljišč	2,83
stavbna zemljišča	5,60				
zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami	0,62				
Vodne površine (V_UON)	54,60			stavbna zemljišča	3,50
		zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami	51,10		
		Najboljše kmetijsko zemljišče (1_UON)	7,93	stavbna zemljišča	7,93
Drugo kmetijsko zemljišče (2_UON)	0,18			stavbna zemljišča	0,18

Sumarni tabelarni prikaz sprememb osnovne namenske rabe glede na predhodni plan

VRSTA OSNOVNE NAMENSKE RABE - PLAN 1993	ZMANJŠANJE - V HA	POVEČANJE - V HA	SPREMEMBA V BILANCI (V HA)
1. območje kmetijskih zemljišč	203,74	7,93	- 195,81
2. območje kmetijskih zemljišč	83,89	0,18	- 83,71
Gozd	274,15	9,59	- 264,56
Zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami	78,91	-	- 78,91
Stavbna zemljišča	17,21	585,60	+ 568,39
vodne površine	-	54,60	+ 54,60

6.3.3. ZASNOVA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Občinska politika na področju stavbnih zemljišč bo usmerjena v zagotavljanje racionalne rabe zemljišč, racionalno gradnjo in v preprečevanje stihijskega razvoja v prostoru. Osnovna instrumenta za doseganje teh ciljev bosta instituta mestne rente in potencialne (izhodiščne ali smerne) vrednosti stavbnih zemljišč. V urbanistični zasnovi opredeljena stavbna zemljišča so podlaga za pripravo letnih planov gospodarjenja s temi zemljišči (pridobivanje, menjava, opremljanje ipd.).

Zemljišča na ureditvenem območju mesta Maribor so členjena na:

- zazidana stavbna zemljišča (to so zemljiške parcele, na katerih so zgrajeni objekti in ki ležijo na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov);
- nezazidana stavbna zemljišča (to so zemljiške parcele na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov);
- zemljišča na območjih, na katerih se namenska raba ne spreminja (gre za zemljišča, ki so zaradi svoje varovalne vloge ali posebne lege vključene v območje urbanistične zasnove; ta zemljišča so na delu površin za komunalno in energetiko, na vodnih površinah (brez Dravskega kanala) in na naslednjih zelenih površinah: parkovni gozdovi, gozdne površine, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, vrtičkarske površine, vinogradniške in sadjarske površine, del vrtnarij in druge kmetijske površine).

Zgoraj naštetih zemljišča so prikazana na listih tematske karte A v okviru kartografske dokumentacije k planu.

Med stavbna zemljišča so poleg zemljiških parcel na stanovanjskih, proizvodnih, komunalnih (v delu), energetskih in podobnih površinah uvrščene tudi zemljiške parcele na naslednjih površinah: parki, spominski parki, parkovne ureditve trgov in ulic, stanovanjsko zelenje, pokopališča, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, del vrtnarij, zelene površine ob prometnicah in površine Dravskega kanala.

Zemljišča, ki bi morala biti v javni oz. občinski lasti, so zemljišča na območjih, ki so za mesto pomembna v urbanistično regulativnem in razvojnem smislu. Takšna so npr. stavbna zemljišča, ki so namenjena centralnim dejavnostim, kompleksni stanovanjski gradnji in prostocarinski coni, ter stavbna zemljišča za javno gospodarsko infrastrukturo, ki so namenjena za raznolike infrastrukturne objekte, komunalne, rekreacijske in športne dejavnosti. Javno lastništvo naštetih vrst zemljišč je zlasti pomembno za tista zemljišča, ki še niso pozidana ali urejena, za zemljišča, ki so na centralnih območjih najvišjega ranga in za zemljišča znotraj t. i. sivih con. Saniranje slednjih bo hitrejše ob urejenih zemljiško lastniških razmerjih in ob njihovi ustrezni komunalni opremljenosti.

6.4. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE

6.4.1. NAMENSKA RABA POVRŠIN IN PROSTORSKO PLANSKE ENOTE

OPIS KATEGORIZACIJE NAMENSKE RABE

POVRŠINE ZA STANOVANJA

V območja sodijo:

območja namenjena za stalno bivanje ali občasno bivanje (počitniška stanovanja).

Možne dopolnilne dejavnosti:

Poleg stanovanj so lahko v območju dopolnilne stanovanjske dejavnosti: trgovina osnovne oskrbe, vrtec, otroško igrišče, večnamensko igrišče, prostori krajevne skupnosti, prostori društev, domovi za ostarele, osebne obrtne storitve.

POVRŠINE ZA STANOVANJA IN DOPOLNILNE DEJAVNOSTI

V območja sodijo:

območja namenjena za stalno bivanje ali občasno bivanje (počitniška stanovanja) z dopolnilnimi dejavnostmi

Možne dopolnilne dejavnosti:

Poleg stanovanj so lahko v območju dopolnilne dejavnosti, ki niso moteče za stanovanjsko okolje: trgovina osnovne oskrbe, vrtec, otroško igrišče, večnamensko igrišče, prostori krajevne skupnosti,

prostori društev, domovi za ostarele, osebne obrtne storitve, samopostrežne in specializirane trgovine, športna igrišča, penzioni, prenočišča, poslovni prostori, nemoteče servisne dejavnosti.

POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI

V območja sodijo:

trgovina s priročnimi skladišči, hoteli in druga gostinska in turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, pravosodje, obramba in zaščita, finančne, zavarovalniške in druge storitve, storitve in objekti za šport, cerkve s pripadajočimi objekti, trgovski centri, mestna središča.

Možne dopolnilne dejavnosti:

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

POVRŠINE ZA IZOBRAŽEVANJE, KULTURNO IN SOCIALNO DEJAVNOST

V območja sodijo:

izobraževalne, socialne in znanstvene ustanove, športno rekreacijski objekti in urejena igrišča, kulturne ustanove, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, dijaški domovi, študentski domovi, razni zavodi za mladino in odrasle.

POVRŠINE ZA PROIZVODNJO IN SKLADIŠČENJE

V območja sodijo:

industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija.

Možne dopolnilne dejavnosti:

tovorna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Na teh območjih se lahko organizirajo ekonomske cone v skladu z zakonom.

POVRŠINE ZA PROMET

V območja sodijo:

površine cestnega in železniškega omrežja, javne prometne površine, območja za razvoj prometnih dejavnosti javnega ali zaprtega tipa, bencinske črpalke, dejavnosti vezane na poštni in telekomunikacijski promet.

Možne dopolnilne dejavnosti:

dejavnosti, vezane na blagovni promet in promet potnikov, interna oskrba uporabnikov.

POVRŠINE ZA KOMUNALO IN ENERGETIKO

V območja sodijo:

objekti za oskrbo z vodo, za čiščenje odpadnih voda, za zbiranje, odlaganje in predelavo odpadkov, proizvodnjo in shranjevanje plina, proizvodnjo toplotne in električne energije.

Možne dopolnilne dejavnosti: gozd, zelene površine.

POVRŠINE ZA POKOPALIŠČA

V območja sodijo:

površine mestnih pokopališč s pripadajočimi objekti in infrastrukturo.

POVRŠINE ZA ŠPORT

V območja sodijo:

urejene površine za šport in rekreacijo v urbanem prostoru vključno s spremljajočimi parkovnimi in drugimi ureditvami.

ZELENE POVRŠINE

V območja sodijo:

sklenjene površine javnih zelenic, parkovnih gozdov, parkov, vrtičkov za rekreacijsko obdelavo, gozdna in kmetijska površina.

VODNE POVRŠINE

V območja sodijo:

vodne površine mestotvornega pomena znotraj ureditvenih območij naselij.

PROSTORSKO PLANSKE ENOTE

a) Prostorsko planske enote so normativno usmerjevalne urbanistične celice, ki grafično in tekstualno določajo pogoje urbanističnega urejanja. Služijo kot referenčna enota za preverjanje urbanističnih normativov in urbanistično identifikacijo območja. Izhodišča opredeljevanja prostorsko planskih enot so ob namembnosti območja še skupne stavbarske značilnosti, stopnja urbane izoblikovanosti in načini urejanja. Prostorsko planske enote členijo mesto na morfološko in funkcijsko zaključena območja s podobnimi urejevalskimi določili. Identifikacija prostorsko planske enote je vezana na topografski položaj območja.

b) Mesto je razdeljeno na 88 prostorsko planskih enot (v nadaljevanju PPE). Posamični PPE-ji so uvrščeni v območne enote - 10 enot. Območne enote so označene z začetnicami ledinskega imena mestnega predela in zaporedno številko. Ro - Rotovž ima 16 enot, Me - Melje ima 3 enote, Ko - Košaki ima 4 enote, Dr- Drava 3 ima enote, St - Studenci ima 13 enot, Ta - Tabor ima 13 enot, Ra - Radvanje ima 6 enot, Te- Tezno ima 13 enot, Po - Pobrežje ima 13 enot, Br - Brezje ima 4 enote.

c) Zasnova PPE omogoča dopolnjevanje urbanističnih vsebin in določil (ažurno spremljanje in dopolnjevanje z aktualnimi vsebinami, spremembe in dopolnitve na področju prostorske zakonodaje).

d) Urbanistično oblikovalske usmeritve za posamezne PPE so kot dokumentacija k planu sestavni del Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega plana Mestne občine Maribor.

Vsebina PPE

a) PPE enote so nastavljene tako, da omogočajo vsebinsko dopolnjevanje. Globalne usmeritve urbanistične zasnove so prenešene na merilo posamične PPE. V nadaljevanju se bodo pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov natančneje dopolnile.

b) Vsebinski del PPE je ločen na: 1 - pretežno namensko rabo, 2 - predvideno namensko rabo s procentualno razdelitvijo površin, 3 - urbanistične usmeritve, 4 - načine urejanja. Po sprejetju urbanistične zasnove se PPE dopolni z naslednjimi vsebinami: 5 - prometna infrastruktura, 6 - komunalna infrastruktura, 7 - načini varovanja, 8 - natančnejša normativna določila.

c) Po sprejetju urbanistične zasnove se pripravi kartografsko gradivo PPE: v merilu 1 : 15000 s prikazom razporeditve vseh 88 PPE-jev, v merilu 1: 10000 s prikazom posamične območne enote PPE-jev, v merilu 1 : 1000 za vsako posamično PPE.

Predvidena pretežna namembnost PPE:

Karta organizacije dejavnosti vsebuje prikaz razporeditve primarnih kategorij namenske rabe prostora v mestu. Največ je PPE-jev , kjer prevladujejo stanovanjska območja (36). PPE-jev s prevladujočimi območji zelenih površin je 20, s prevladujočimi centralnimi območji 12, večinoma proizvodna območja so v 8 enotah, območja prometne in komunalne infrastrukture v 5 enotah, prevladujoča območja inštitutov, šolstva in zdravstva v 5 enotah, v 11 PPE so območja mešanih dejavnosti.

6.4.2. NAČINI UREJANJA OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA)

6.4.2.1. Območja, na katerih bo izvajana kompleksna gradnja ali prenova in bodo zanje izdelani izvedbeni načrti

Območja kompleksne graditve ali prenove so v urbanistični zasnovi opredeljena z namenom, da večja razpoložljiva in hkrati za razvoj mesta pomembna zaključena območja izgradimo enotno in urbanistično optimalno. Med območja kompleksne graditve so uvrščena tudi tista pomembnejša območja v mestu, kjer je potrebna prenova. Za območja kompleksne graditve ali prenove bodo kot sestavina prostorskega plana občine izdelane nove programske zasnove, nekatere od veljavnih pa bodo dopolnjene. Izdelavi in dopolnitvi programskih zasnov bo sledila priprava ustreznih prostorskih izvedbenih načrtov.

34 območij kompleksne gradnje je na desnem bregu reke Drave, šest pa na levem bregu. Območja na desnem bregu so enakomerno porazdeljena po predelih mesta: območje PPE Studenci ima 8 površin za kompleksno gradnjo (pretežno na jugozahodnem robu in ob reki Dravi), območna enota PPE Radvanje ima 6 površin za kompleksno gradnjo, PPE Tabor ima šest območij za kompleksno gradnjo, PPE Tezno 3, PPE Brezje 5 in PPE Pobrežje 7 območij za kompleksno gradnjo. Na levem bregu reke Drave so območja kompleksne gradnje na južnih in vzhodnih površinah mesta: PPE Košaki ima 3 območja, PPE Melje 1 in PPE Rotovž 2 območji za kompleksno gradnjo.

a) Zazidalni načrt

Urejanje območij z zazidalnimi načrti je razvidno iz tabele v točki 6.4.2.2.

b) Ureditveni načrt

Urejanje območij z ureditvenimi načrti je razvidno iz tabele v točki 6.4.2.2.

c) V območju PO 13 – Stražun bo podrobnejša opredelitev rabe gozdnih zemljišč podana in usklajena ob izdelavi ureditvenega načrta.

6.4.2.2. Območja, ki se urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji

S tem dokumentom se bodo trajno urejali tisti deli mesta, kjer ne bodo sledili drugi urbanistični dokumenti in začasno tisti deli, za katere bodo kasneje izdelani prostorski izvedbeni načrti (zazidalni, ureditveni in lokacijski načrt)

Tabela: Prikaz smernic urbanističnih kazalcev po posameznih prostorsko planskih enotah (PPE)

Oznaka prostorsko planske enote (PPE)	Površina (ha)	Število prebivalcev	Preb. FP (bruto)	FIZ (bruto)	Ohranjeni prostorski izvedbeni akti	Predvideni prostorski izvedbeni akti, faza (I. ali II.)	
Rt	1	30.92	3075	99	0.4	1.4	PUP 1, I.
Rt	2	26.91	1992	74	0.2	1.1 ZN 1*, URN 1*, 2*	
Rt	3	30.19	4056	134	0.3	1.5 ZN 2*, URN 3*	
Rt	4	33.10	3047	92	0.2	0.6	
Rt	5	19.36	1413	73	0.2	0.4 ZN 3*, ZN 4*, ZN 18*	
Rt	6	8.99	731	81	0.3	1.2	URN 1, I.
Rt	7	19.89	3041	153	0.2	0.7 ZN 5*, ZN 6*	
Rt	8	11.22	46	4	0.0	0.0 URN 4*	
Rt	9	30.38	1873	62	0.2	0.4	URN 2, I.
Rt	10	21.02	1844	88	0.2	0.5	
Rt	11	22.26	35	2	0.0	0.0	
Rt	12	14.67	15	1	0.1	0.4	ZN 1, II.
Rt	13	83.75	75	1	0.0	0.0 URN 5*	URN 3, II. PUP 2, II.
Rt	14	9.33	225	24	0.2	0.3	
Rt	15	99.91	165	2	0.0	0.0	URN 4, I., PUP 3, II.
Rt	16	95.98	41	0	0.0	0.0	URN 5, I.
Me	1	37.31	225	6	0.2	0.5	
Me	2	42.37	328	8	0.3	0.8	URN 6, I., URN 7, II.
Me	3	27.20	966	36	0.2	0.3	URN 7, II., URN 8, II.
Ko	1	19.52	512	26	0.1	0.2	
Ko	2	40.21	1073	27	0.1	0.2	ZN 2, I., ZN 3, I., ZN 4, I.

Ko	3	66.34	687	10	0.1	0.1	ZN 5, I., URN 9, II.
Ko	4	48.63	197	4	0.0	0.1	ZN 6, I.
Dr	1	56.70	11	0	0.0	0.0	PUP 4, II.
Dr	2	55.47	0	0	0.0	0.0	
Dr	3	52.98	0	0	0.0	0.0	
Ta	1	14.01	2316	165	0.2	1.0 URN 6*	
Ta	2	12.91	97	8	0.2	1.0 ZN 7*, URN 7*	
Ta	3	63.10	361	6	0.1	0.2 ZN 8*, ZN 9*, ZN 10*	ZN 7, I., ZN 8, I.
Ta	4	13.16	718	55	0.2	0.3 URN 8*	ZN 9, I., URN 10, II.
Ta	5	26.86	2572	96	0.2	0.7	URN 11, II.
Ta	6	40.03	8	0	0.1	0.2	URN 12, I., URN 13, II.
Ta	7	83.56	9358	112	0.2	0.5 URN 9*	
Ta	8	107.62	15982	149	0.1	0.6 URN 10*	
Ta	9	15.39	1	0	0.1	0.3	ZN 10, I.
Ta	10	27.86	121	4	0.2	0.5	ZN 10, I., PUP 5, I.
Ta	12	88.61	6	0	0.0	0.0 URN 11*	URN 14, I., URN 15, II.
Ta	13	97.90	104	1	0.1	0.3	
Ta	14	105.94	27	0	0.0	0.1	ZN 11, I., PUP 6, II.
St	1	32.23	2127	66	0.2	0.5	URN 16, I.
St	2	45.01	244	5	0.2	0.3	URN 10, II., ZN 9, I.
St	3	46.75	1093	23	0.1	0.2	ZN 12, I.
St	4	42.97	1364	32	0.2	0.3 ZN 11*	URN 17, I.
St	5	28.14	1856	66	0.1	0.3	URN 18, I.
St	6	19.55	303	15	0.0	0.0	ZN 13, I.
St	7	20.90	2268	108	0.1	0.3 ZN 12*, URN 10*	
St	8	42.88	172	4	0.0	0.0 URN 12*, URN 10*	URN 19, II.
St	9	46.30	1061	23	0.1	0.1 ZN 13*	ZN 14, I., ZN 15, I, ZN 16, II., URN 19, II.
St	10	22.70	83	4	0.0	0.0 ZN 13*, ZN 14*, ZN 15*	ZN 17, I., ZN 18, II., 19, II.
St	11	31.66	227	7	0.0	0.0	ZN 20, I, ZN 21, II.
St	12	52.34	10	0	0.1	0.2	URN 20, I., URN 21, II, URN 22, II., PUP 7, II.
St	13	78.72	118	1	0.0	0.0	ZN 22, II.
Ra	1	35.68	2170	61	0.1	0.2	ZN 23, II., ZN 24, II., URN 23, II, PUP 8, I.
Ra	2	17.28	9	1	0.0	0.0	ZN 25, II, URN 23, II.
Ra	3	22.36	0	0	0.0	0.0	
Ra	4	38.89	625	16	0.1	0.1	ZN 26, I.
Ra	5	76.62	2490	32	0.1	0.1	ZN 27, I., ZN 28, I.
Ra	6	166.26	162	1	0.0	0.0 URN 13*	URN 23, II.

Te	1	43.21	65	2	0.2	0.6	ZN 29, I.
Te	2	31.15	234	8	0.1	0.1	ZN 30, I., URN 24, II.
Te	3	56.61	5420	96	0.1	0.3	ZN 30, I., ZN 31, I.
Te	4	24.88	483	19	0.1	0.1	ZN 32, I.
Te	5	110.54	74	1	0.2	0.4	ZN 33, I., ZN 34, II., URN 25, I.
Te	6	44.50	46	1	0.0	0.1	ZN 35, I., ZN 36, I.
Te	7	86.11	4773	55	0.1	0.2	
Te	8	26.23	29	1	0.0	0.0	ZN 16*
Te	9	35.99	2	0	0.0	0.0	ZN 37, II.
Te	10	99.32	11	0	0.0	0.0	ZN 17*
Te	11	43.28	3	0	0.0	0.0	ZN 17*
Te	12	59.11	0	0	0.0	0.0	URN 26, I.
Te	13	9.99					
Po	1	28.25	230	8	0.1	0.2	URN 27, II.
Po	2	39.99	361	9	0.0	0.0	PUP 9, I.
Po	3	45.95	4482	98	0.1	0.4	ZN 38, II.
Po	4	18.53	11	1	0.0	0.0	ZN 39, I., URN 28, I.
Po	5	46.13	4576	99	0.1	0.3	ZN 39, I., URN 28, I.
Po	6	27.79	12	0	0.0	0.1	ZN 40, I., ZN 41, I.
Po	7	25.85	0	0	0.0	0.0	URN 29, II.
Po	8	24.69	0	0	0.0	0.0	ZN 42, I.
Po	9	45.61	1611	35	0.1	0.2	ZN 43, I.
Po	10	43.36	380	9	0.0	0.1	ZN 43, I., ZN 44, I., ZN 45, I., URN 30, II.
Po	11	42.86	1150	27	0.1	0.1	ZN 44, I., ZN 45, I., ZN 46, II., ZN 47, I.
Po	12	65.19	2158	33	0.1	0.1	URN 14*
Po	13	117.23	8	0	0.0	0.0	URN 14*
Br	1	71.32	3	0	0.0	0.0	URN 14*
Br	2	33.00	401	12	0.0	0.1	ZN 46, II., ZN 47, I.
Br	3	44.76	702	16	0.0	0.1	ZN 49, I, ZN 50, I., ZN 51, II.
Br	4	80.46	1	0	0.0	0.0	ZN 42, I.
Skupaj		4040.68	100952	30			

Legenda: FIZ – faktor izkoriščenosti zemljišča (bruto)

FP – faktor pozidanosti (bruto)

Podrobnejše opredelitve o izkoriščenosti zemljišč in o pozidanosti stavbnih zemljišč bodo podane v prostorskih izvedbenih aktih.

Prostorski izvedbeni akti, ki se nespremenjeni ohranijo (označeni z *)

Zazidalni načrti (ZN)

1. * ZN za del območja C1 in del območja C2 (Multimedijski center Lent), MUV 39/99
2. * ZN za del območja C2, MUV 16/86
3. * ZN za del območja S8, Š8/1 – Pristan, MUV 27/97
4. * ZN za del območja S8 (Lavričeva 2), MUV 9/99
5. * ZN za S8, MUV 4/83
6. * ZN za del območja S8, MUV 3/90
7. * ZN za del območja C3 – bolnišnica, MUV 15/83
8. * ZN za del območja C4, MUV 28/97
9. * ZN za del območja C4 in C6 – sejmišče, MUV 30/98
10. * ZN za del območja I10/1 in del območja C5, MUV 28/97
11. * ZN za O1 – Studenci, MUV 14/88
12. * ZN za del S24 – območje RTP Radvanje, MUV 17/84
13. * ZN za del območja S17, MUV 4/90
14. * ZN za del območja S17 – Studenci, MUV 28/86
15. * ZN za del območja S17, MUV 23/97
16. * ZN za del območja S38, MUV 5/98
17. * ZN za novo pokopališče, MUV 10/74
18. * ZN za del območja S8/RTP ob Koroški cesti, MUV 36/99

Ureditveni načrti (URN)

1. * URN za del območja C2 in T4 (kare A), MUV 5/90
2. * URN za del območja C2 in T4 (kare B), MUV 5/90
3. * URN za del območja C2, MUV 31/97
4. * URN za območje Š1 in del S6 – Ljudski vrt, MUV 23/97
5. * URN za del območja Z2 in Z2 (Račji dvor), MUV 11/93
6. * URN za del območja S13 in C3 (Taborsko nabrežje), MUV 5/90
7. * URN za del območja S16 – psihiatrična bolnica, MUV 18/95
8. * URN za del območja S16/2 (Železniška kolonija), MUV 6/89
9. * URN za del območja S21 – srednješolski center, MUV 8/94
10. * URN za območje Pekrskega potoka, MUV 5/90
11. * URN za del Z9 – Betnavski grad, MUV 23/86
12. * URN za Š10, MUV 19/88
13. * URN za del območja Š7 in S25 – Habakuk, MUV 9/90
14. * URN za Z13 – Stražunski gozd, MUV 18/86

Predvideni prostorski izvedbeni akti

Zazidalni načrti (ZN)

1. ZN za del PPE Rt12 (za območje Florine)
2. ZN za del PPE Ko2 (za območje nove cerkve v Košakah)
3. ZN za del PPE Ko2 (za stanovanjsko območje med ulicama Leona Zalaznika in V zavoju)
4. ZN za del PPE Ko2 (za območje med hitro cesto in cesto Košaški dol)
5. ZN za del PPE Ko3 (za stanovanjsko območje zahodno od Počehovske ulice)
6. ZN za severni del PPE Ko4 (za območje med Šentiljsko in hitro cesto)
7. ZN za del PPE Ta3 (za območje med Pobreško cesto, Nasipno ulico in železnico)
8. ZN za del PPE Ta 3 (za območje med železnico in Tržaško cesto)
9. ZN za del PPE St2 in Ta4 (za območje med Koresovo in Preradovičevo ulico od Železniške kolonije do Srednje prometne šole)
10. ZN za del PPE Ta9 in Ta10 (za območje južno od Ulice proletarskih brigad med Ljubljansko in Tržaško cesto)
11. ZN za del PPE Ta14 (za območje med industrijsko cesto, železnico, podaljškom Streliške ceste in Razvanjskim potokom)
12. ZN za del PPE St3 (za območje med železnico in podaljškom Sokolske ulice)
13. ZN za PPE St6
14. ZN za severozahodni del PPE St9
15. ZN za severovzhodni del PPE St9
16. ZN za južni del PPE St9
17. ZN za osrednji del PPE St10
18. ZN za jugovzhodni del PPE St10
19. ZN za jugozahodni del PPE St10
20. ZN za del PPE St11 (območje severno od železnice)
21. ZN za del PPE St11 (območje med železnico in Limbuško cesto)
22. ZN za del PPE St13 (za območje severno od Obrežne ulice)
23. ZN za del PPE Ra1 (za območje med podaljškom Kardeljeve, podaljškom Ljubljanske in Streliško cesto ter južno obvoznico)
24. ZN za del PPE Ra1 (za območje med podaljškom Kardeljeve in podaljškom Radvanjske, Streliško cesto ter južno obvoznico)
25. ZN za del PPE Ra2 (za območje med Radvanjskim potokom in Streliško, ulico Pohorskega odreda in Dravograjsko cesto)
26. ZN za del PPE Ra4 in Ra6 (za območje ob Pohorski ulici)
27. ZN za del PPE Ra5 (za območje ob Zvezni ulici, med Kosovo in Rožnodolsko)
28. ZN za del PPE Ra5 (za območje južno od Rožnodolske ulice)
29. ZN za del PPE Te1 (za območje južno od Zagrebške ceste)
30. ZN za del PPE Te2 in Te3 (za območje centra Tezna med Zagrebško, Ptujsko in Prvomajsko cesto)
31. ZN za del PPE Te3 (za območji oddajnika in osnovne šole Martin Konšak ob Prekmurski cesti)
32. ZN za del PPE Te4 (za območje med Zagrebško cesto in podaljškom ulice Heroja Nandeta)

33. ZN za del PPE Te5 (za zahodni del PPE)
34. ZN za del PPE Te5 (za južni del PPE)
35. ZN za del PPE Te6 (za nekdanjo parkirno površino nekdanje TAM)
36. ZN za del PPE Te6 (za južni del PPE, območje ob Ptujski cesti)
37. ZN za del PPE Te8 (za območje med ulico Kragujevških žrtev in Ptujsko cesto)
38. ZN za del PPE Po3 (za območje Mariborske mlekarne)
39. ZN za severni del PPE Po4 (za območje med Čufarjevo in Šolsko ulico)
40. ZN za zahodni del PPE Po6
41. ZN za vzhodni del PPE Po6
42. ZN za del PPE Po8 in Br4 (za območje med Puhovo cesto in avtocesto)
43. ZN za del PPE Po9 in Po10 (za območje vzhodno in zahodno od ulice Veljka Vlahoviča)
44. ZN za del PPE Po10 in Po11 (za območje ob Puhovi cesti)
45. ZN za del PPE Po10 in Po11 (za območje južno od Dupleške ceste)
46. ZN za del PPE Br2 in Po11 (za severovzhodni del PPE)
47. ZN za del PPE Br2 in Po11 (za jugozahodni del PPE)
48. ZN za del PPE Po12 (za območje med hitro cesto in Makedonsko ulico)
49. ZN za del PPE Br3 (za jugozahodni del PPE)
50. ZN za del PPE Br3 (za jugovzhodni del PPE)
51. ZN za del PPE Br3 (za severni del PPE)

Ureditveni načrti (URN)

1. URN za PPE Rt6 (za območje med Gosposvetsko, Koroško, Strossmayerjevo in Prežihovo ulico)
2. URN za del PPE Rt9 (za območje nekdanje Hidromontaže med Gosposvetsko, Njogoševo in Turnerjevo ulico)
3. URN za del PPE Rt 13 (za Vrbanski plato)
4. URN za del PPE Rt15 (za območje za Kalvarijo)
5. URN za del PPE Rt16 (za območje Piramide in Krčevine)
6. URN za del PPE Me2 (za nekdanjo Meljsko vojašnico)
7. URN za del PPE Me2 in Me3 (za območje Mali grad)
8. URN za del PPE Me3 (za območje nekdanje carinarnice)
9. URN za del PPE Ko3 (za območje jugozahodno od Počehovske ulice)
10. URN za del PPE St2 in Ta4 (za območje med Preradovičevo ulico in železnico, med Železniško kolonijo in Dravograjsko ulico)
11. URN za del PPE Ta5 (za območje med Gorkega in Žitno, ulico Pariške komune in Ob železnici)
12. URN za del PPE Ta6 (za območje Športnega parka Tabor)
13. URN za del PPE Ta6 (za območje Kadetnice)
14. URN za del PPE Ta12 (za del Betnavskega gozda)
15. URN za del PPE Ta12 (za del Betnavskega gozda, odprt prostor med Betnavskim gozdom in Ljubljansko cesto, južno obvoznico in Tržaško cesto)
16. URN za del PPE St1 in St2 (za območje med Dravo, železnico, Dravograjsko, Hlebovo in Raičevo ulico)

17. URN za del PPE St4 (za območje Tekola)
18. URN za del PPE St5 (za območje atletskega stadiona)
19. URN za del PPE St8 in St 9
20. URN za del PPE St12 (območje Marles)
21. URN za del PPE St12 (območje jugozahodno od Marlesa)
22. URN za del PPE St12 (območje vzhodno od Marlesa)
23. URN za del PPE Ra6, Ra2 in Ra1
24. URN za del PPE Te2 (za območje med Ptujsko cesto, železnico in Poljsko ulico)
25. URN za del PPE Te5 (za območje nekdanje TAM)
26. URN za del PPE Te11 (za območje Dogoške gramoznice)
27. URN za del PPE Po1 (za širše območje Svile)
28. URN za del PPE Po4 in Po5 (za širše območje pokopališča)
29. URN za PPE Po7 (za območje deponije komunalnih odpadkov)
30. URN za del PPE Po10 (za območje severno od Stražunskega gozda)

Prostorski ureditveni pogoji (PUP)

1. PUP za PPE Rt 1 (za staro mestno jedro)
2. PUP za del PPE Rt13 (za območje med Kalvarijo in Vrbansko cesto in za črpališča južno od nje)
3. PUP za del PPE Rt15 (za območje Kalvarije)
4. PUP za del PPE Dr1 (za območje Mariborskega otoka, levega dravskega nabrežja in Koblarjevega zaliva)
5. PUP za del PPE Ta10 (za območje med Tržaško in Jadransko cesto ter Betnavskim gozdom)
6. PUP za del PPE Ta14 (za območje med Tržaško in industrijsko cesto, med podaljškom Streliške ceste in južno mejo mestne občine Maribor)
7. PUP za del PPE St12 (za območje med železnico in Limbuško cesto)
8. PUP za del PPE Ra1 (za območje nekdanje opekarne)
9. PUP za del PPE Po2 (za območje terase ob kanalu)

6.4.3. URBANISTIČNO OBLIKOVALSKE OPREDELITVE ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ

6.4.3.1. Splošna načela oblikovanja mesta

- a) Temeljne stalnice oblikovanja so varovanje značilnih vedut in historičnega tkiva ter kvalitetnih grajenih in naravnih ambientov.
- b) Oblikovni elementi so disperzirani po celotnem območju mesta.
- c) Nove ureditve povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij, razen v primerih, ko se urejajo kot identifikacijska jedra na manj izrazitih območjih, ki so v povezavi s funkcijskimi vozlišči. Z njimi je potrebno preseči oblikovno bipolarnost.
- d) Z novo zazidavo je potrebno izoblikovati rob mesta, predvsem z ustvarjanjem naravnih in grajenih robov, zaslonov, predvsem ob vpadnicah na robovih mesta.
- e) Varovati je potrebno umirjen gabarit, še posebej v bližini reliefnih robov. S premišljeno razmestitvijo dominant pa doseči oblikovno skladnost med območji z nizkim in visokim gabaritom.

6.4.3.2. Usmeritve za oblikovanje mesta

Oblikovna določila urbanističnega urejanja sta gabarit za celotno mesto in gostota (preb./ha oziroma ter FIZ na novih površinah. Pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov je podrobneje opredeliti pogoje oblikovanja. Podrobnejše prostorske identitetne točke so razvidne iz grafične priloge.

6.4.3.2.1. Normativna določila:

a) Gabarit mesta:

je umirjen, s posameznimi vidnimi poudarki, ki so predvideni pretežno na bodočih centralnih in subcentralnih površinah v kontekstu zasnove identifikacijskih območjih. Gabariti novih območij stanovanjske (blokovne) gradnje so srednje visoki, največ do P+5. Najvišji gabariti so na območjih na JZ robu mesta, kjer že dopolnjujejo razmeroma visoko zazidano območje Maribor jug in na Pobrežju ob predvideni novi Zrkovski cesti (nova zazidava na vzhodnem robu mesta bi naj presegala okoliške gabarite, predvidena je P+4 do P+6). Gabarite dopolnjuje razmestitev dominant, ki obvladujejo posamezen predel mesta. Dominante so razmeščene ob vpadnicah in na oblikovno manj izrazitih območjih.

b) Gostote:

so predvidene samo za območja stanovanjske gradnje. Območja nove stanovanjske gradnje so predvidoma srednjih gostot (med 150 in 250 preb ha), območja individualne gradnje pa vsaj 80 prebivalcev na ha. Gostota poselitve je vezana na faktor dovoljene izrabe stavbnega zemljišča – FIZ, ki variira na območju zasnove od 0,4 do 1,2.

6.4.3.2.2. Oblikovne usmeritve:

a) Oblikovne usmeritve so priporočila za urbanistično urejanje. So ohlapne vsebine, ki se lahko pri natančnejšem načrtovanju dopolnijo ter prilagodijo konkretnim potrebam in možnostim. Zaradi tega

so določene samo na vizualno bolj izpostavljenih območjih na robu mesta, ob vpadnicah in na novih območjih.

b) Oblikotvorno pomembna prvina mesta je zasnova zelenih in grajenih robov pomembnih vpadnic, roba mesta ter javne površine.

c) Strukturna analiza grajenega in zelenega sistema določa v prostorsko izvedbenih aktih arhitekturo in urbanizem. Za koncept izgrajevanje mesta navznoter je strukturna analiza pomembna usmeritev.

d) Vsebinsko oblikovnih usmeritev za predvideno gradnjo v prostorskih izvedbenih aktih izhajajo iz strukturne analize. Opredeliti je osnovne strukture in orientacije stavbnih mas, v odnosu do topografije in obstoječe zazidave.

e) Oblikovne usmeritve za zelene površine so naravne determinante, ki zaznamujejo podobo mesta v celoti. Varovati je vizualne stike z naravnim zaledjem. Takšna območja so: naravna kulisa Mariborskih gor, obronki Pohorja s Pekrsko gorco, Stražunski gozd in obrežje Drave.

f) Nove ureditve na ali pa v neposredni bližini oblikovno pomembnih območij mesta morajo dosledneje upoštevati oblikovne in morfološke značilnosti območja. Takšni predeli so srednjeveško mestno jedro na levem in desnem bregu Drave, okolica cerkve Sv. Jožefa na Studencih, Železničarska kolonija in Vurnikovo naselje.

g) *Vozlišča* so kraji, kjer so združene različne funkcije in oblike rabe prostora. Povezujejo se z javnimi objekti (centralnimi funkcijami) in javnimi površinami. Podobna so identifikacijskim območjem. So na območjih javnega programa predvsem ob primarnih prometnicah, križiščih poti in javnih površinah.

h) Naravne dominante naj imajo prednost pred grajenimi. Potrebno jih je varovati pri opredelitvi gabaritov in usmerjenih pogledov nanje. Med grajenimi dominantami je velik manjko na desnem bregu, predvsem na robnih območjih. Grajene in naravne dominante so razdeljene na dominante, pomembne na nivoju mesta kot so Pekrska gorca, Piramida, Kalvarija, Malečnik, silos, zvoniki cerkva in dominante, pomembne na lokalnem nivoju kot so Betnavski grad, Račji dvor, Kadetnica, stolpnice, telekomunikacijski center in druga znamenja v prostoru.

6.4.4. OPREDELITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA

a) Za z urbanistično zasnovo zastavljene usmeritve za varovanje, rabo in razvoj vrednot okolja naj bodo ustrezno prilagojeni oz. spremenjeni tistih odloki, ki se nanašajo na podtalnico, varstvo območij naravnega in življenjskega okolja pred hrupom ter na naravne znamenitosti in kulturne spomenike.

b) Zaradi velike degradacije območja in majhne možnosti vzpostavljanja prejšnjega stanja je iz območja spomenika oblikovane narave Mestni park (SON 17) izločen del širšega območja parka v Krčevini v velikosti cca 11,50 ha ter se v bodoče namenja stanovanjski gradnji. Na območju Stražunskega gozda (NS 27) je ob Belokrajnski ulici obcestni pas v velikosti 1,20 ha izločen iz območja gozda in se namenja zapolnitvi grajene strukture. Zaradi predvidenih sprememb je potrebno ustrezno urediti občinski odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti.

c) Iz gozdov, ki se razglašajo v ožje območje zelenega pasu Maribora, se izvzema gozdna jasa na območju Tezna v velikosti 3,00 ha in del gozda v Radvanju in se namenja zapolnitvi stanovanjske gradnje.

6.5. ORGANIZACIJSKE NALOGE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE

a) Urbanistično dispozicijski načrt za mestno regijo (strokovna podlaga za prostorski plan), v katerem bo natančneje obdelana namembnost zemljišč in organizacija dejavnosti v obmestju

b) Študija o mestni renti oziroma o vrednosti stavbnih zemljišč, ki bo osnova za zemljiško stavbno politiko mesta

c) Študija dolgoročne oskrbe mesta in regije z vodo s strateškimi usmeritvami za oskrbo in gospodarjenje z vodo

d) Prometna študija mesta s posebej obdelanim javnim in kolesarskim prometom

e) Študija o zbiranju in odlaganju komunalnih odpadkov ter študija o ločenem zbiranju odpadkov v ti. ekoloških otokih in reciklacijskih dvoriščih

f) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki sektorsko obravnavajo področja varstva okolja: varstvo zraka, gozdov s posebnim namenom, varstvo pred hrupom, varstva podtalnice

g) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki sektorsko obravnavajo področje urejanja stavbnih zemljišč

h) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki sektorsko obravnavajo področja varstva naravne in kulturne dediščine

(19). Dosedanje poglavje 6. postane poglavje 7.

(20). Dosedanje poglavje 7. KARTOGRAFSKI DEL DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE postane poglavje 8. z naslednjim besedilom:

“A. Karte v merilu 1 : 25 000:

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev
3. Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine
4. Zasnova rudnin in sanacij
5. Zasnova poselitve in omrežja naselij
6. Zasnova prometnega omrežja
7. Zasnova oskrbe z vodo

8. Zasnova ravnanja z odplakami
9. Zasnova elektroenergetskega omrežja
10. Zasnova plinovodnega omrežja in daljinskega ogrevanja
11. Zasnova telekomunikacijskega omrežja
12. Zasnova poštnega omrežja
13. Zasnova radijskega in televizijskega omrežja
14. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti

B. Urbanistična zasnova mesta Maribor je prikazana na naslednjih kartah v merilih 1 : 12 500 in 1 : 15 000 ter njihovih podkartah v merilu 1 : 35 000:

1. Zasnova organizacije dejavnosti
2. Zasnova prometnega omrežja
 - podkarte: 2. 1. Prometna omrežja v funkciji dostopnosti do centra Maribora
 2. 2. Zasnova parkirišč in območij umirjanja prometa
 2. 3. Zasnova kolesarskega omrežja
3. Zasnova vodooskrbnega omrežja in vodnogospodarskih ureditev
 - podkarte: 3. 1. Varstveni pasovi zalog pitne vode
 3. 2. Zasnova vodnogospodarskih ureditev
4. Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih voda
5. Zasnova elektroenergetskega omrežja
6. Zasnova plinovodnega in vročevodnega omrežja
 - podkarte: 6. 1. Zasnova območij daljinskega ogrevanja
 6. 2. Zasnova območij, oskrbovanih z zemeljskim plinom
 6. 3. Zasnova območij po načinih ogrevanja
7. Zasnova omrežja zvez
 - podkarte: 7. 1. Zasnova telekomunikacijskega omrežja
 7. 2. Zasnova poštnega omrežja
 7. 3. Zasnova RTV omrežja
8. Zasnova namenske rabe prostora
 - podkarte: 8. 1. Zaporednost širitve ureditvenega območja mesta Maribor
 8. 2. Območja kompleksne graditve in prenove
 8. 3. Območja prestrukturiranja
9. Zasnova zelenih površin
10. Zasnova območij stavbnih in drugih zemljišč
11. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti
12. Urbanistično oblikovalske usmeritve

C. Krajske zasnove za Dravsko polje, Slovenske Gorice in Pohorje v Mestni občini Maribor v merilu 1:25.000 (MUV št. 16/87)

D. Kartografska dokumentacija k planu v merilu 1:5000.”

3. člen
(spremembe in dopolnitve Srednjeročnega plana)

Srednjeročni plan se spremeni in dopolni, kot sledi:

Iz 3. člena odloka se črtata naslednji programski zasnovi:

- Programska zasnova za območje priključka hitre ceste na mestne ceste prek Prečne ceste na Pobrežju (MUV, št. 7/93)
- Programska zasnova za območje proizvodno obrtne cone O-3 (MUV, št. 22/88).

Iz 4. člena odloka se črtata naslednji programski zasnovi:

- Programska zasnova za območje Železniške kolonije (MUV, št. 12/86),
- Programska zasnova za zazidalni načrt Studenci III (MUV, št. 12/86),

Na koncu 4. člena se doda naslednje besedilo:

“Za uresničevanje izvajanja urbanistične zasnove bo potrebno dopolniti naslednje programske zasnove:

- Programska zasnova za območje Vrbanskega platoja (del Z-3 in Š-2) (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za območje stanovanjske gradnje S-31/3 ob Ulici Veljka Vlahoviča (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za stanovanjsko gradnjo na delu območja S-34 na Pobrežju (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za območje pretežno stanovanjske gradnje S-17/II na Studencih,
- Programska zasnova za Koroški most (MUV, št. 7/92),
- Programska zasnova za območje S-14 in Š-4 (MUV, št. 2/90),
- Programska zasnova za območje dela industrijske cone I-3 (MUV, št. 20/88),
- Programska zasnova za del območja S-38 ob Dogoški cesti (MUV, št. 7/93),

4. člen
(prenehanje veljavnosti)

S sprejetjem pričujočega odloka preneha veljati točka 5.3.1. Urbanistična zasnova Maribora iz Dopolnitev dolgoročnega plana mesta Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 16/87).

5. člen
(končna določba)

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Maribor za območje Mestne občine Maribor so na vpogled v prostorih Zavoda za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor, Grajska 7, Maribor.

6. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

V Mariboru, 09.02.2000

**SEZNAM DODATNIH PREDLAGANIH SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA NA
OBMOČJIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV V DOPOLNJENEM OSNUTKU
PROSTORSKEGA PLANA MESTNE OBČINE MARIBOR, 2000**

Mestna občina Maribor je prejela več novih vlog za spremembo namembnosti kmetijskih ali gozdnih zemljišč, ki so jih pobudniki podali v času po razpravi o Stališčih do pripomb iz javne razgrnitve in javnih obravnav na mestnem svetu. Te pobude so še vključene v postopek sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor z namenom, da bo možno zanje podati opredelitev glede možnosti posega v prostor že v tem postopku.

V nadaljevanju so v tabeli podani podatki o vrsti spremembe, namenu gradnje in opredelitev do predlagane spremembe.

Razporeditev po kartah kartografske dokumentacije v merilu 1:5000

LIST PKN 5	ZAP. ŠT.	K. O. in PARC. ŠT.	RABA ZEMLJ. - PLANSK A	RABA ZEMLJ. – PREDLOG	KATEG. ZEMLJI. in POVRŠIN A (ha)	VAROVA- NOST OBMOČJA	PREDLAGATELJ, NAMEN POSEGA, OPREDELITEV DO PREDLOGA
ŠE 31	164	Morski jarek 811/2	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče razpršene gradnje		mnenje Kmetijskega zavoda	KRALJ Boris za gradnjo počitniške hiše za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji
KO 49	165	Srednje 177/3	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v zaselku			ŠTRAUS Vanda za gradnjo počitniške hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje je utemeljitev za spremembo območja v območje za gradnjo – gradnja v zaselku
ŠE 44	166A 166B	Pekel 111,112, 113,121/3, 141/1,139, 140.141/2, 3	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v zaselku stavbno zemljišče v zaselku			MARIN Tine za počitniško naselje Območje ima ugodno lego za intenzivno kmetijsko proizvodnjo, je nepozidano in v teh razmerah ni utemeljitve za spremembo namenske rabe. Za ljubitelsko kmetijsko obdelavo sprememba namembnosti ni potrebna.
ŠE 44	167	Pekel 220	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče razpršene gradnje			BRAČKO Brigita za gradnjo stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje ni utemeljitve za spremembo območja v območje za gradnjo – razpršena gradnja
RU	168	Srednje	gozd	stavbno			VILAR Darja

LIST PKN 5	ZAP. ŠT.	K. O. in PARC. ŠT.	RABA ZEMLJ. - PLANSKA	RABA ZEMLJ. – PREDLOG	KATEG. ZEMLJI. in POVRŠIN A (ha)	VAROVANOST OBMOČJA	PREDLAGATELJ, NAMEN POSEGA, OPREDELITEV DO PREDLOGA
10		51/2		zemljišče v zaselku			za gradnjo stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje je utemeljitev za spremembo območja v območje za gradnjo – gradnja v zaselku
RU 10	169	Jelovec 76/1,3	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče razpršene gradnje			VIDOVIČ Jožica za gradnjo stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje ni utemeljitve za spremembo območja v območje za gradnjo – razpršena gradnja
MB 1	170	Bresternica 331/44	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče razpršene gradnje		mnenje Kmetijskega zavoda	KREPEK Janez za pomožni objekt za potrebe kmetovanja oz. za dopolnilno dejavnost na kmetiji
MB 2	163	Krčevina 205/1	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja		v širšem območju parka SON 17	PUKL Mirko razširitev ureditvenega območja zaradi nove ceste in ohranitve velikosti stavbne parcele Sprememba je v skladu s kriteriji za širitev ureditvenega območja naselja.
MB 2	171	Rošpoh 103 del 105/1 del	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja			VINAG d.d. Sadjarstvo za stanovanjsko gradnjo Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje ni utemeljitve za spremembo območja v območje za gradnjo, v ureditvenih območjih v neposredni bližini so še nepozidane površine.
MB 4	172	Orešje 223/2 175/4	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče razpršene gradnje		mnenje Kmetijskega zavoda	KOVAČIČ Marta za gradnjo stanovanjske hiše na kmetiji (konjereja, vinogradništvo)
MB	173	Ruperče	drugo	stavbno			ŽGAVEC Dragomira

LIST PKN 5	ZAP. ŠT.	K. O. in PARC. ŠT.	RABA ZEMLJ. - PLANSK A	RABA ZEMLJ. – PREDLOG	KATEG. ZEMLJI. in POVRŠIN A (ha)	VAROVANOST OBMOČJA	PREDLAGATELJ, NAMEN POSEGA, OPREDELITEV DO PREDLOGA
6		159/1	kmetijsko zemljišče	zemljišče v zaselku			gradnja stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje je utemeljitev za spremembo območja v območje za gradnjo – gradnja v zaselku
MB 6	174	Ruperče 462,463/2	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v zaselku			DOKL Milan za gradnjo stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje ni utemeljitve za spremembo območja v območje za gradnjo – razpršena gradnja
MB 11	175A 175B	Pekre 88/1,9 614/1	najboljše kmetijsko zemljišče gozd	stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja stavbno zemljišče v zaselku		 v območju, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim pomenom - GP1	ČRNKO Branislava za prodajo kot zazidljive parcele Parcele so izven območja, predlaganega za prostorski razvoj naselja Pekre in ni utemeljitve za spremembo namenske rabe. Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje je utemeljitev za spremembo območja v območje za gradnjo – gradnja v zaselku
MB 12	178	Zg. Radvanje 28	najboljše kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja		v območju rezervata za razvoj univerze Maribor	BENSA Stanislav novogradnja za prodajno proizvodni rastlinjak – vrtni center Do realizacije univerzitetnih programov se bo na območju lahko odvijala intenzivna kmetijska proizvodnja, kamor sodi tudi pridelava vrtnin.
MB 15	176	Trčova 370/1	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v ureditvenem območju		v območju krajinskega parka Drava (KPI)	LISAC Rozalija legalizacija stanovanjske hiše, zgrajene na temeljih stare hiše

LIST PKN 5	ZAP. ŠT.	K. O. in PARC. ŠT.	RABA ZEMLJ. - PLANSKA	RABA ZEMLJ. – PREDLOG	KATEG. ZEMLJI. in POVRŠINA (ha)	VAROVANOST OBMOČJA	PREDLAGATELJ, NAMEN POSEGA, OPREDELITEV DO PREDLOGA
				naselja			ažuriranje stanja stavbnih zemljišč na podlagi dejstva, da je bi stari objekt zgrajen pred letom 1967
MB 16	177	Ruperče 179/7	drugo kmetijsko zemljišče	stavbno zemljišče v zaselku			EKART Gorazd za gradnjo stanovanjske hiše Po kriterijih za poselitev in usmerjanje gradnje je utemeljitev za spremembo območja v območje za gradnjo – gradnja v zaselku

Oznaka trigonometričnih sekcij: ŠE Šentilj
 RU Ruše
 MB Maribor

 KO Kozjak

dat: zasnova991/dopolnjen_osnutek_9_2_2000
Številka: 35201-117/95 1700 11
Datum: 9.2.2000

OBRAZLOŽITEV

DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE MARIBOR ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR V LETU 2000 ZARADI URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR

1. Dosedanji postopek priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov

Mestna občina Maribor je pričela z izdelavo nove Urbanistične zasnove mesta v letu 1995 s pripravljalnimi študijami, ki so se v obliki vrste strokovnih podlag z vseh relevantnih področij urejanja prostora izdelovale v letih 1996 in 1997. Mestni svet je spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin planskih aktov - urbanistično zasnovo mesta Maribor - kot osnutek obravnaval v septembru 1998. Od 8. septembra do 8. novembra 1998 je bil osnutek dokumenta javno razgrnjen in obravnavan na javnih obravnavah v mestnih četrtih in krajevnih skupnostih. Na dokument je strokovna in druga javnost podala vrsto pripomb, predlogov, mnenj, razmišljanj in sugestij. Izdelovalec je nanje odgovoril ter se do njih opredelil in v oktobru 1999 skupaj s pristojnimi občinskimi službami zaključil gradivo "Stališča do pripomb iz javne obravnave osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje mestne občine Maribor." Mestni svet Mestne občine Maribor je "Stališča" obravnaval na svoji 10. seji v novembru 1999 in jih z nekaterimi dopolnitvami in usmeritvami sprejel in s tem omogočil pripravo dopoljenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskega plana oz. njegovega sestavnega dela Urbanistične zasnove mesta Maribor.

2. Razlogi, ki so vplivali na vsebino dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov

Od priprave osnutka do dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov je minilo obdobje enega leta in pol, v tem času pa je tako v državi kot v mestni občini Maribor prišlo do sprememb, ki so se nujno morale odraziti tudi pri pripravi dopolnjenega osnutka. Glede na to se dopolnjeni osnutek od osnutka tega gradiva razlikuje v naslednjih sestavinah:

1. Mestni svet je v oktobru 1999 sprejel nov oz. dopolnjen Program priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov za območje mestne občine Maribor zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor in s tem razširil območje obdelave na ves teritorij mestne občine Maribor. V osnutku je bil obravnavan le tisti del, ki se nanaša na mesto Maribor, preostali deli mestne občine pa so bili predmet obravnave le v fazi priprave strokovnih podlag. Z razširitvijo območja so se v postopek sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor vključile tudi vse spremembe, ki se nanašajo širitev naselij in na namensko rabo površin izven ureditvenih območij naselij.

Razširitev območja obdelave pomeni bistveno obsežnejše usklajevanje na področju poselitve, ki ga mora občina opraviti z Ministrstvom za okolje in prostor in Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter glede na zavarovanost območja tudi z drugimi pristojnimi ministrstvi.

2. Na podlagi referendumskih odločitev sta se 1.1.1999 iz območja mestne občine Maribor izločili novi občini Miklavž na Dravskem polju in Hoče-Slivnica. V kartografskih prikazih v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor so že upoštevane tudi nove razmere na vseh tistih področjih, ki zadevajo ti dve novi občini, spremenjena pa je tudi meja nove mestne občine Maribor. Prav tako so iz besedila izpuščene vse navedbe, ki so v osnutku veljale za novo nastali občini.

3. V juliju 1999 je izšlo Navodilo o začetku uradne uporabe digitalnega katastrskega načrta, s tem pa je bil omogočen prehod oz. prenos kartografske dokumentacije v merilu 1:5.000 iz analogne v digitalno obliko, vključno s prenosom na digitalni katastrski načrt. Mestna občina Maribor na ta način izpopolnjuje digitalno informacijsko bazo na področju urejanja prostora, kar bo v nadaljevanju omogočilo sodoben način pridobivanja informacij na tem področju.

4. Državni zbor je v februarju 1999 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Republike Slovenije (OdPSDP) in z njim določil nova in dopolnjena obvezna izhodišča na naslednjih področjih: poselitev, naravna in kulturna dediščina, energetika, vodnogospodarske ureditve in promet. Obvezna izhodišča državnega prostorskega plana se sedaj ne nanašajo le na določene objekte, naprave in območja državnega pomena, temveč tudi na usmeritve in načela urejanja prostora na prej naštetih področjih. Za občino pomeni upoštevanje takih republiških obveznih izhodišč bistveno zmanjšanje pristojnosti na področju urejanja prostora in povečan obseg usklajevanja s pristojnimi ministrstvi.

5. Na podlagi sprejetih sklepov mestnega sveta v zvezi s "Stališči do pripomb iz javne razgrnitve in javnih obravnav ..." so bile dopolnjene vse tiste vsebine v zvezi s strokovnimi rešitvami, kjer so bile pripombe oz. predlogi javnosti upoštevani in ustrezno vključeni v tekstualni in/ali kartografski del sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor. To se predvsem nanaša na urbanistično zasnovo mesta Maribor.

Obrazložitev razlogov za zgoraj našete spremembe, ki so povzročile precej obsežne razlike med fazo osnutka in fazo dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor, so bile že obširno podane v gradivih za mestni svet za obravnavo in sprejem Programa priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov na območju mestne občine Maribor - v oktobru 1999 - in v obrazložitvi "Stališč do pripomb iz javne razgrnitve in javnih obravnav..." - v novembru 1999.

3. Obrazložitev glavnih vsebinskih sprememb v dopolnjenem osnutku glede na osnutek - po posameznih področjih konceptualnega dela plana, ki obravnava celotno območje mestne občine Maribor

3.1. V poglavju **3. Zasnova razvoja dejavnosti – organizacija dejavnosti in namenska raba prostora** so se spremenile ali dopolnile naslednje vsebine:

- V točki **Kmetijska in gozdna zemljišča** so v tekstualnem delu plana navedeni podatki o zmanjšanju teh površin zaradi zagotavljanja urbanega razvoja tako mesta kot tudi drugih delov mestne občine Maribor. Za vse spremembe, ki se nanašajo na najboljša kmetijska zemljišča in gozdove, so bila izvedena usklajevanja med pristojnimi službami (Kmetijski zavod, Zavod za gozdove – območna enota Maribor). Rezultati usklajevanja so vključeni kot predlogi za spremembo namenske rabe na območju razpršene poselitve pa tudi na območju mesta Maribor. Širitev mesta je predvidena postopoma, glede na dejanske potrebe urbanega razvoja v srednjeročnem časovnem obdobju. Na določitev prioritete sprememb namenske rabe na določenih zemljiščih pa je vplivalo tudi to, ali je kmetijsko zemljišče v intenzivni kmetijski rabi ali ne. Tako imajo prednost pri spreminjanju namembnosti kmetijska zemljišča kot enklave v urbanih sredinah - ki so z več strani obdana z že pozidanimi površinami - zemljišča v bližini mesta, ki so povečini že degradirana z redko posejano, povečini nelegalno gradnjo - na Studencih - in zemljišča ob priključnih cestah na avtocesto Slivnica – Pesnica, saj bodo z izgradnjo avtoceste ta zemljišča izgubila velik del kvalitetne kmetijske pridelovalne sposobnosti.

- V točki **Vodni viri in vodnogospodarske ureditve** so dodani odseki vodotokov, ki se bodo urejali zaradi protipoplavne zaščite. V kartografskem delu plana je na ustrezni karti prikaz poplavnih območij 100-letnih voda reke Drave, ki je rezultat najnovejših proučevanj količinskih pretokov reke Drave. Kartografski del vključuje tudi nove prikaze območij zavarovanja podtalnice skladno z odlokom o zaščiti podtalnice, ki ga je mestna občina Maribor sprejela v septembru leta 1998. S tem odlokom so razširjeni posamezni pasovi zaščite in dopolnjeni režimi varovanja.

- V točki **Rudnine** sta v tekstualni in kartografski del vneseni potencialni območji kvarcita v Šobru in Jelovcu na Kozjaku.

- V točki **Naravna in kulturna dediščina** sta v dopolnjenem osnutku področji dopolnjeni z novimi obveznimi izhodišči, vendar le s tistimi, ki so evidentirani v republiškem seznamu enot pomembnejše naravne in kulturne dediščine. Strokovne podlage, ki jih pripravlja Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine in ki so po določilih OdPSDP prav tako republiško obvezno izhodišče, še niso pripravljene, zato tudi niso predmet dopolnjenega osnutka. Nadomeščajo jih zavarovane naravne znamenitosti in kulturni spomeniki iz odlokov o njihovem zavarovanju, sprejetih v letu 1992.

- V točki **Območja za rekreacijo v naravnem okolju** je navedeno novo obvezno republiško izhodišče in sicer, da sodi območje južno od Drave (Pohorje in njegovo obrobje), vključno z mestom Maribor, med pomembnejša območja za razvoj turizma v Sloveniji.

- V točki **Sanacija naravnih virov** je v dopolnjenem osnutku upoštevan v letu 1998 sprejeti nov odlok o varstvu zraka. Le-ta se razlikuje od Odloka o razvrstitvi območij onesnaženosti zraka za potrebe varstva zraka v SRS iz leta 1988 in sicer v tem, da mesta Maribor ne uvršča več med območja najvišje onesnaženosti, t.j. IV. stopnja, saj meritve onesnaženosti zraka kažejo na izboljšanje stanja potem, ko so bili izvedeni obsežni sanacijski ukrepi in je koncentracija škodljivih snovi v zraku nad mejnimi, vendar pod kritičnimi koncentracijami. Od republiškega odloka se razlikuje tudi v tem, da uvršča vsa naselja, ki imajo določena ureditvena območja, v III. območje onesnaženosti zraka, po republiškem odloku pa sodijo v I. območje onesnaženosti. Naštete neuskklajenosti bo potrebno v fazi usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor urediti, saj sodi tako IV. kot III. območje med republiška obvezna izhodišča.

- V točki **Zasnova poselitve** je v tekstualni del vključeno obvezno republiško izhodišče, ki se nanaša na utemeljitev predlogov za širitve ureditvenih območij naselij in gradnjo izven njih in podaja usmeritve za doseganje naslednjih ciljev oz. načel:

- omejiti nadaljnjo razpršeno gradnjo in
- zaradi racionalne rabe zemljišč usmerjati poselitev v ureditvena območja naselij.

V skladu s tem so bila na podlagi vlog lastnikov zemljišč opredeljena nova stavbna zemljišča le kot zaokrožitve ter funkcionalno in morfološko zgoščevanje zaselkov - gruč, za katere pa bo v nadaljevanju potrebno pripraviti načrte ureditve in programe za sanacijo zaselkov. Za naselji Pekre in Limbuš je bila pripravljena posebna strokovna podlaga in opredeljen dogoročni prostorski razvoj naselij. Rezultati te študije so vključeni v dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev prostorskega plana mestne občine Maribor kot predlogi za širitev ureditvenih območij naselij Pekre in Limbuš za nekaj več kot 10 ha, v njihovem zaledju pa kot širitev zaselkov za 2 ha.

- V točki **Stavbna zemljišča** je dodatno pojasnjeno, katera zemljišča sodijo med stavbna zemljišča na območju mestne občine Maribor, kar je pomembno z vidika priprave prostorskih izvedbenih aktov.

- V točki **Zasnova prometnega omrežja** se na področju cestnega omrežja spreminja trasa južne obvoznice mesta Maribor in sicer na južno stran Radvanjskega potoka - v osnutku je bila predvidena trasa južne obvoznice po obstoječi Streliški cesti - ter trasa podaljška Ceste proletarskih brigad proti Limbušu, ki je sedaj predvidena pod Pekrsko gorco. V tekstualnem in kartografskem delu so prikazane vse kategorizirane državne ceste na območju mestne občine Maribor - le-te so obvezno republiško izhodišče, medtem ko je za kategorizacijo občinskih cest podan le predlog, ki še nima potrebne verifikacije in zato ni kategorizacija ni vključena v dopolnjen osnutek.

V dopolnjenem osnutku so kot obvezne upoštewane tudi vse rešitve cestne mreže iz veljavnih lokacijskih načrtov, četudi je strokovna preučitev nekaterih odsekov cest pri izdelavi osnutka pokazala na določene pomanjkljivosti, ki pa jih brez dolgotrajnih sprememb sprejetih lokacijskih načrtov ne bi mogli odpraviti.

3.2. V poglavju **5. Prostorske sestavine dolgoročnega plana RS, ki so obvezno izhodišče** so dodana nova obvezna republiška izhodišča in sicer na področjih:

vodni viri in vodnogospodarske ureditve: načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema; naravna dediščina: zasnova pomembnejših naravnih spomenikov; poselitve: načela in kriteriji za usmerjanje poselitve; cestno in železniško omrežje: prometni terminal za kombinirani tovorni promet.

3.3. V poglavju **6. Urbanistična zasnova** je tako v tekstualnem kot kartografskem delu več sprememb in dopolnitev, ki bi jih v povzetku lahko strnili v naslednje:

Tekst osnutka urbanistične zasnove je dopolnjen z vsemi spremembami in dopolnitvami strokovne in druge javnosti, ki so bile ocenjene kot sprejemljive in jih je v "Stališčih do pripomb iz javne razgrnitve in javnih obravnav..." sprejel mestni svet mestne občine Maribor. V dopolnjenem osnutku ni več besedil, ki so se v osnutku nanašala na analitična spoznanja ali preobsežne opise problematike na določenem področju. V kartografskem delu urbanistične zasnove je spremenjeno oz. zmanjšano število kart, ki pojasnjujejo prostorski razvoj mesta. Selekcioniran izbor kart se omejuje le na karte zasnove dolgoročnega razvoja, medtem ko so bile v osnutku še vključene tudi pojasnjevalne in druge, za analitično presojo pomembne karte. V sedanjem izboru sta dve novi karti in sicer karta **Zasnova organizacije dejavnosti**, ki prikazuje posamezna območja mesta po pretežni dejavnosti, in podkarta **Zaporednost širitve mesta na nova kmetijska ali gozdna zemljišča**. Na njej je prikazana zaporednost oz. prioriteta spreminjanja namenske rabe kmetijskih ali gozdnih zemljišč glede na potrebe mesta, lege zemljišča in njegove aktivne kmetijske rabe.

4. Obrazložitev glavnih vsebinskih sprememb v dopolnjenem osnutku glede na osnutek - po posameznih področjih, ki se nanašajo na Urbanistično zasnovo mesta Maribor

Urbanistična zasnova mesta Maribor (v nadaljevanju: UZMM) je sestavni del prostorskih sestavin dolgoročnega plana. Dokument je zaključena celota, sestavljena iz petih segmentov: prostorskega, strukturnega, oblikovnega, časovnega in organizacijskega.

Bistvenih sprememb **strateških in razvojnih določil** osnutka UZMM ni. **Izhodišča, interesi in cilji dolgoročnega razvoja, usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru, varovanje, rabo in razvoj vrednot okolja ter razvoj posameznih urbanih dejavnosti** ostajajo enaki kot v osnutku dokumenta.

Natančnejše opredelitve podaja dopolnjeni osnutek v poglavju **Zelene površine**: prikaz zelenih površin je bil prilagojen spremembam v zasnovi namenske rabe prostora, terminološka členitev zelenih površin pa je prilagojena novim strokovnim napotkom; zasnova zelenih površin v dopolnjenem osnutku urbanistične zasnove se od tiste v osnutku razlikuje na dva načina. Prve, dokaj majhne, so spremembe v prostorski razporeditvi in obsegu zelenih površin. Druge, večje spremembe izhajajo iz prekategorizacije zelenih površin, pri čemer se njihova vsebina bistveno ne spreminja.

Pomembnejše spremembe v prostorski razporeditvi in obsegu zelenih površin lahko strnemo v nekaj skupin:

- ohranitve gozdnih površin; Na več mestih so bile ohranjene gozdne površine, bodisi po zahtevah Zavoda za gozdove bodisi po zahtevah lokalnih prebivalcev. V prvem primeru zaradi njihove večplastne vloge (tudi biotopske, hidrološke), v drugem predvsem zaradi ohranitve kvalitete bivalnega okolja.
- zožitve zelenih pasov; t.i. zeleni pasovi oziroma preboji (kategorija povezovalne zelene površine) so bili v več primerih zaradi drugačnih interesov na istih lokacijah skrčeni v svojem obsegu.

Njihova povezovalna vloga se v funkcionalnem smislu ohranja, manj pa v morfološkem in ekološkem pogledu.

- spremembe zaradi drugačnega poteka cestnih tras oziroma meje urbanistične zasnove; sprememba poteka nove Streliške in ceste Proletarskih brigad spremeni položaj obdajajočih zelenih površin. Njihova prostorska razporeditev se sicer ne spreminja, vendar bo potrebno več pazljivosti pri njihovi realizaciji. Zaradi spremembe občinske meje na jugu je prekinjen zeleni obroč mesta. Potreben bo dogovor s sosednjo občino o načinu sklenitve obroča.
- spremembe zaradi varstva podtalnice; Na ožjem vodovarstvenem pasu črpališča Kamniški plato sta bili športna dejavnost in dejavnost vrtnarije nadomeščeni z okoljsko manj problematično kategorijo povezovalnih zelenih površin.

Nekoliko večje so bile spremembe zaradi prekategorizacije zelenih površin:

- Gozdovi so bili tudi na osnovi pripomb Zavoda za gozdove razvrščeni v le dve kategoriji: parkovne gozdove in gozdne površine. Kot parkovni gozdovi so bili opredeljeni pomembnejši mestni gozdovi, kjer je predvidena intenzivnejša rekreacijska dejavnost (Betnavski, Stražunski gozd, gozd za Piramido). Vse ostale gozdne površine so bile uvrščene v preostalo kategorijo.
- Spremembe so bile izvedene tudi zaradi večje uskladitve s kategorijami stavbnih zemljišč. Večina kategorij zelenih površin se po novem prekriva z ustreznimi kategorijami stavbnih zemljišč.
- Nejasna kategorija poljavne zelene površine je bila razčlenjena v tri kategorije: stanovanjsko zelenje, parkovne ureditve ulic in trgov, povezovalne zelene površine.
- Uvrščanje v kategorije, ki je v preveliki meri upoštevalo površinski pokrov zemljišč, se je skušalo opustiti (npr. Stražunski gozd).

V dopoljenem osnutku se od osnutka prav tako bistveno ne razlikujejo poglavja v okviru **zasnove organizacije dejavnosti ter zasnove omrežij**. V **zasnovi energetskega omrežja** se dopolnitev nanaša na sistem daljinskega ogrevanja Toplotne oskrbe Maribor v mestu Maribor, ki je preko Koroškega mostu razširjen tudi na levi breg reke Drave. **Zasnova oskrbe z vodo** in njen kartografski del sta dopolnjena s predvidenima vodnjakoma severno od Mariborskega otoka.

Na področju drugih infrastrukturnih objektov in naprav so spremembe in dopolnitve povezane z realizacijo nekaterih, v osnutku še predvidenih objektov ali naprav.

V **zasnovi prometnega omrežja** je izvedenih nekaj prestavitvev cestnih tras (podaljšek Ceste proletarskih brigad, podaljšek Ulice I. internacionale, sprememba trase južne obvoznice, sprememba oblike avtocestnega priključka na Ptujsko cesto itd.), na kartah, ki prikazujejo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo pa so bile izvršene prilagoditve poteka predstavljenih cestnih tras in predvidenih vodov.

Nekaj sprememb se v dopoljenem osnutku pojavi v poglavju **Zasnova stavbnih zemljišč**. V delu plana, ki se nanaša na UZMM, so bila zemljišča za javno gospodarsko infrastrukturo prerazvrščena med zazidana ali med nezazidana stavbna zemljišča, vodna, gozdna in kmetijska zemljišča, del zelenih površin pa med zemljišča, ki niso stavbna (prvo je posledica upoštevanja pripombe Zavoda za prostorsko načrtovanje o potrebni opredelitvi statusa teh zemljišč, drugo pa posledica poenostavitve prikaza in upoštevanja sprememb na karti namenske rabe in na karti zelenih površin).

Večje spremembe so zaradi usklajevanja osnutka ter preciziranja občinskih strategij ter instrumentarija urbanističnega urejanja vidne v poglavju **Opredelitve za uresničevanje urbanistične zasnove**. Namenska raba površin je podrobneje opredeljena in kategorizirana, v posamezne opredelitve so vključene natančneje opredeljene dejavnosti. Tekstualno so bile posebej pozorno opredeljene možne dopolnilne vsebine k dejavnostim, predvsem pa so ločene stanovanjske dejavnosti od stanovanj z dopolnilnimi dejavnostmi ("čiste" od "mešanih" stanovanjskih dejavnosti), določene možne vsebine površin za proizvodnjo in skladiščenje in vanje vključene ekonomske cone ipd.

Poglavje **Načini urejanja območij s PIA** je dopolnjeno s tabelo s številčnimi pokazatelji, ki prikazujejo obstoječo in načrtovano velikost območij, gostoto poselitve in pozidave ter natančnim povzetkom določila karte Zasnova načinov urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti. Prav tako je v tabeli povzeta bilanca ohranjenih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.

V dopoljenem osnutku so natančno opredeljene **organizacijske naloge za uresničevanje UZMM**.

V **kartografskem delu dolgoročnega plana občine** so v poglavju **B. Urbanistična zasnova mesta Maribor** spremenjene karte in vsebine; spremembe v dopoljenem osnutku so vplivale na:

- spremembe zaporedja in obsega kart UZMM
 - spremembe karte Zasnova namenske rabe prostora
 - spremembe karte Zasnova načinov urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti
 - spremembe karte Zasnova prometnega omrežja
-
- spremembe **zaporedja in obsega kart UZMM** izhajajo iz opuščanja prikazov analitičnih vsebin in prikazov obstoječega stanja ter racionalizacije oz. združevanja tematik iz več kart v osnutku na eno v dopoljenem osnutku. Tako obsega dopolnjeni osnutek 12 kart.
 - spremembe karte **Zasnova namenske rabe prostora** se nanašajo na pripombe iz javne razgrnitve ter obsežne faze medresorskega usklajevanja na ravni občinskih in državnih pristojnih organov in služb. V osnovi gre za spremembe, ki jih je dejanski razvoj že utiril in tiste, ki upoštevajo v vmesnem času uveljavljene občinske odloke, določila drugih resorjev ter usmeritve javnih občinskih služb. Karta namenske rabe se je spremenila tudi oblikovno, saj ne prikazuje več obstoječega in predvidenega stanja hkrati kot v osnutku, ampak samo še načrtovano namensko rabo površin v obdobju veljavnosti UZMM. Karta namenske rabe površin je ob podrobnem medresorskem usklajevanju narekovala tudi manjše odmike od meje UZMM iz osnutka, spremenjena je tudi zaradi vključitve dela naselja Dogoše ob Ptujski cesti v območje UZMM – upoštevana je pripomba MČ. Meja se prilagaja že sprejetim prostorskim posegom oz. odločitvam za takšne posege v najbližji prihodnosti.
 - spremembe karte **Zasnova načinov urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti** se je spremenila zaradi natančnega usklajevanja občinskih strategij urejanja prostora v mestu z odločitvami, ki so rezultat pripomb na razgrnjeni osnutek.
 - spremembe karte **Zasnova prometnega omrežja** so rezultat medresorskega usklajevanja občinskih in državnih pristojnih služb, kakor tudi pripomb na razgrnjeni osnutek. Obsegajo vnos kategorizacije državne cestne mreže ter že omenjene spremembe cestnih tras.

5. Postopek do sprejetja sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov

V času do obravnave dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor bo možna javna seznanitev z dopolnjenim osnutkom sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov. Citiran akt bo posredovan mestnim četrtim in krajevnim skupnostim, 14 dni pa bo na vpogled v Zavodu za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor, kjer bodo zainteresirani lahko dobili informacije o rešitvah v dopolnjenem osnutku. Javne seznanitve predpisi ne določajo, z njo pa omogočamo zainteresirani javnosti dodatne informacije o prostorskih odločitvah, zlasti tistih, ki se nanašajo na upoštevanje danih predlogov ali pripomb.

Po obravnavi in sprejetju dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov na seji mestnega sveta Mestne občine Maribor bo naveden akt – v odvisnosti od sklepov mestnega sveta po potrebi tudi korigiran – posredovan pristojnim ministrstvom v usklajevanje oz. ugotovitev skladnosti z obveznimi izhodišči državnega plana. Usklajevanja so potrebna za vsa področja obveznih izhodišč – navedena v tabeli na straneh 12-14, najobširnejša pa predvidevamo za področje kmetijskih zemljišč in poselitve. Po pridobitvi soglasij pristojnih ministrstev Vlada Republike Slovenije sprejme sklep o skladnosti sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Mestne občine Maribor z obveznimi izhodišči planskih aktov Republike Slovenije. Na podlagi Sklepa Vlade RS bo Mestni svet Mestne občine Maribor z odlokom sprejel spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor.

Obrazložitev so pripravili:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje, d.o.o:
Andrej ŠMID, Dipl.ing.Arch.
Janja ŽIDANIK, univ.dipl.ekon

Zavod za prostorsko načrtovanje:
Marija KUHAR, univ.dipl.ekon.

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