



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si



GMS - 688

MARIBOR 2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
SPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005-45/2017-14

Datum: 8. 5. 2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora – prva obravnava

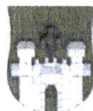
GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za komunalno, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

GRADIVO PREDLAGA: Dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka
Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora v prvi obravnavi

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor



Številka: 35005-45/2017-14
Datum: 8. 5. 2018

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

| | |
|--|---|
| Naslov gradiva: | Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora |
| Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog): | 1. Grafični prilogi (2A in 2B) 2. Obrazložitev 3. Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora |

Pregledali in parafirali:

| Podpisniki | Ime in priimek podpisnika | Pristojen organ | Datum | Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira |
|--|--------------------------------------|-----------------|-----------|---|
| Gradivo pripravil-a: | Jožica ABRAM, svetovalka | UKPP-SUP | 9.5.2018 | |
| | Lidija KODRIČ VUK, vodja sektorja | UKPP-SUP | 10.5.2018 | |
| Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE: | Vili EISENHUT Vodja urada PP | UKPP | | |
| Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM): | | | | |
| Dodatni pregled na predlog pripravljavca | / | | | |

| | | | | |
|--|-----------------|------------------------------------|-----------|--|
| Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki | Rosana Klančnik | Služba za delovanje mestnega sveta | 10.5.2018 | |
|--|-----------------|------------------------------------|-----------|--|

| | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------|--------------|--|
| Gradivo pregledala direktorica MU-po pooblastilu | mag. Mateja Cekič, univ. dipl. ekon. | Kabinet župana | 10. 05. 2018 | |
| Gradivo podpisal župan: | Dr. Andrej Fištravec | Kabinet župana | | |

Na podlagi 11. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2012-skl.US, 76/2014-odl.US, 14/2015-ZUJFO in 61/2017-ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011 in 8/2014) je Mestni svet Mestne občine Maribor naredni seji dnesprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev za območje urbanistične zasnove Maribora

(predlog za prvo obravnavo na mestnem svetu)

1. člen

Za 1. a členom se doda 1. b člen, ki se glasi:

»1.b člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 2/01, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl. in 16/14 - popr.); v nadaljnjem besedilu: SD PUP. SD PUP je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 17067.«

2. člen

Za 2. a členom se doda 2. b člen, ki se glasi:

»2. b člen

Grafični del SD PUP vsebuje naslednje grafične načrte:

| | | |
|----|---|-------------|
| 1 | Izsek iz PUP UZMM s prikazom območja SD | M 1:5.000, |
| 2A | Delitev prostora, namembnost in urbanistični pogoji za območje S 10/2 - del | M 1:2.000, |
| 2B | Delitev prostora, namembnost in urbanistični pogoji za območji TU 1/1, TU 1/2 | M 1:2.000.« |

3. člen

V 4. členu se:

- v točk 1 dodata območji »S 10/2 – del« in »TU 1/2«,
- v točki 2 za besedilom »S 10/2« doda besedilo »- del«,
- v točki 2 doda območje »TU 1/1«.

4. člen

V 7. členu se v drugem odstavku na koncu besedila doda nova vrstica, ki se glasi:

»TU – površine za turizem, šport in rekreacijo«.

5. člen

V 8. členu se v prvem odstavku doda petnajsta alineja, ki se glasi:

» - območja za turizem, šport in rekreacijo«.

6. člen

V 10. členu se doda 12. točka, ki se glasi:

»12. v območjih za turizem, šport in rekreacijo

- gradnja hotelskih in podobnih gostinskih stavb,
- gradnja drugih gostinskih stavb za kratkotrajno namestitev,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas,
- gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekti v javni rabi, ograja, podporni zid, mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak, vodomet, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, samostojno parkirišče, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne, pomol, športno igrišče na prostem, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje, pomožni komunalni objekt, pomožni pristaniški objekt.«

7. člen

(1) Prvi odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Lega objektov:

Novogradnje na prostorsko in funkcionalno zaokroženih območjih morajo upoštevati gradbeno linijo in mejo objektov ter regulacijsko linijo, če so te jasno začrtane (izražene).«

(2) V 16. členu se pod točko 2 (Gabariti objektov) za tretjo alinejo dodata četrta in peta alineja, ki se glasita:

- »Tlorisni gabariti stavb za kratkotrajno namestitev v območju TU 1/2 so max. 4.5 x 6 m, vertikalni max. 6 m. Stavbe za kratkotrajno namestitev so eno-etažne, lahko so dvignjene od tal in segajo v krošnje obstoječih dreves.
- Površina prizidka k obstoječemu gostinskemu objektu v območju TU 1/2 naj ne presega 30 % površine obstoječega objekta. Vertikalni gabarit prizidka ne sme presegati vertikalnega gabarita obstoječega objekta, prizidek je pritlične etažnosti.«

(3) V 16. členu se pod točko 3 (Oblikovanje objektov) na koncu besedila doda naslednji odstavek:

»Gostinski objekti v območju TU 1/2:

- Stavbe za kratkotrajno namestitev imajo eno ali dvokapno streho. Stavbe so večinsko v leseni izvedbi.
- Streha prizidka k obstoječemu gostinskemu objektu je dvokapna. Kritina in barva objekta se prilagodi obstoječemu objektu.«

8. člen

Za 35. členom se doda 35.a člen, ki se glasi:

»35. a člen

»V območju S 10/2 - del se v fazi izdaje vodnega soglasja izdela geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena.

V območju TU 1/2 se upoštevajo naslednji naravovarstveni pogoji:

- osvetljevanje se omeji na čas obratovanja turistične dejavnosti,
- vodna telesa ne smejo biti direktno povezana z Dravo,
- za zasaditve znotraj vodnih teles se uporabi le avtohtone vrste,
- ohranja se prost dostop do priobalnega pasu.«

KONČNI DOLOČBI

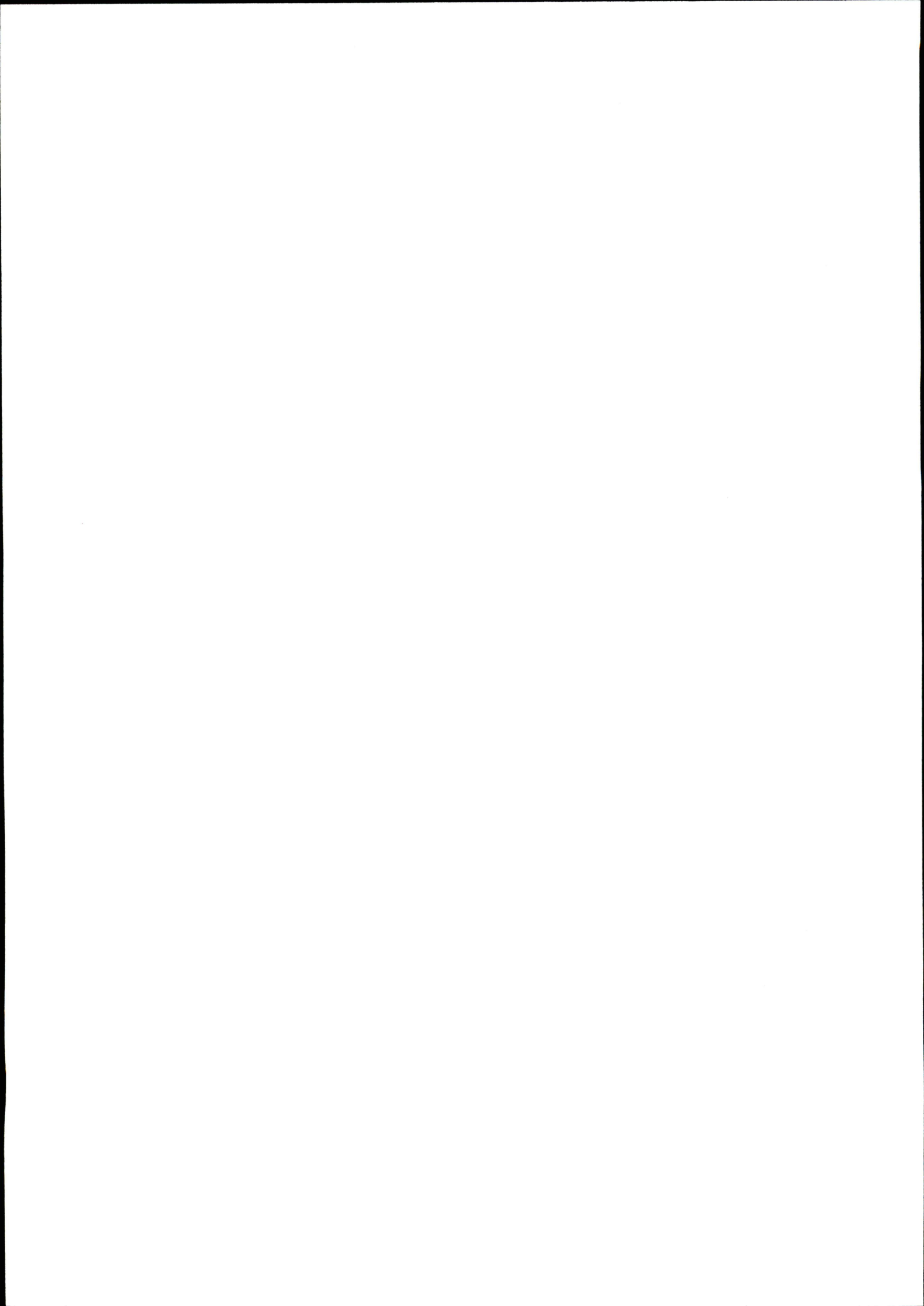
9. člen

SD PUP vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obvezne priloge, ki so na vpogled v prostorih Mestne občine Maribor, na Uradu za komunalno, promet in prostor, Sektorju za urejanje prostora in na spletni strani www.maribor.si.

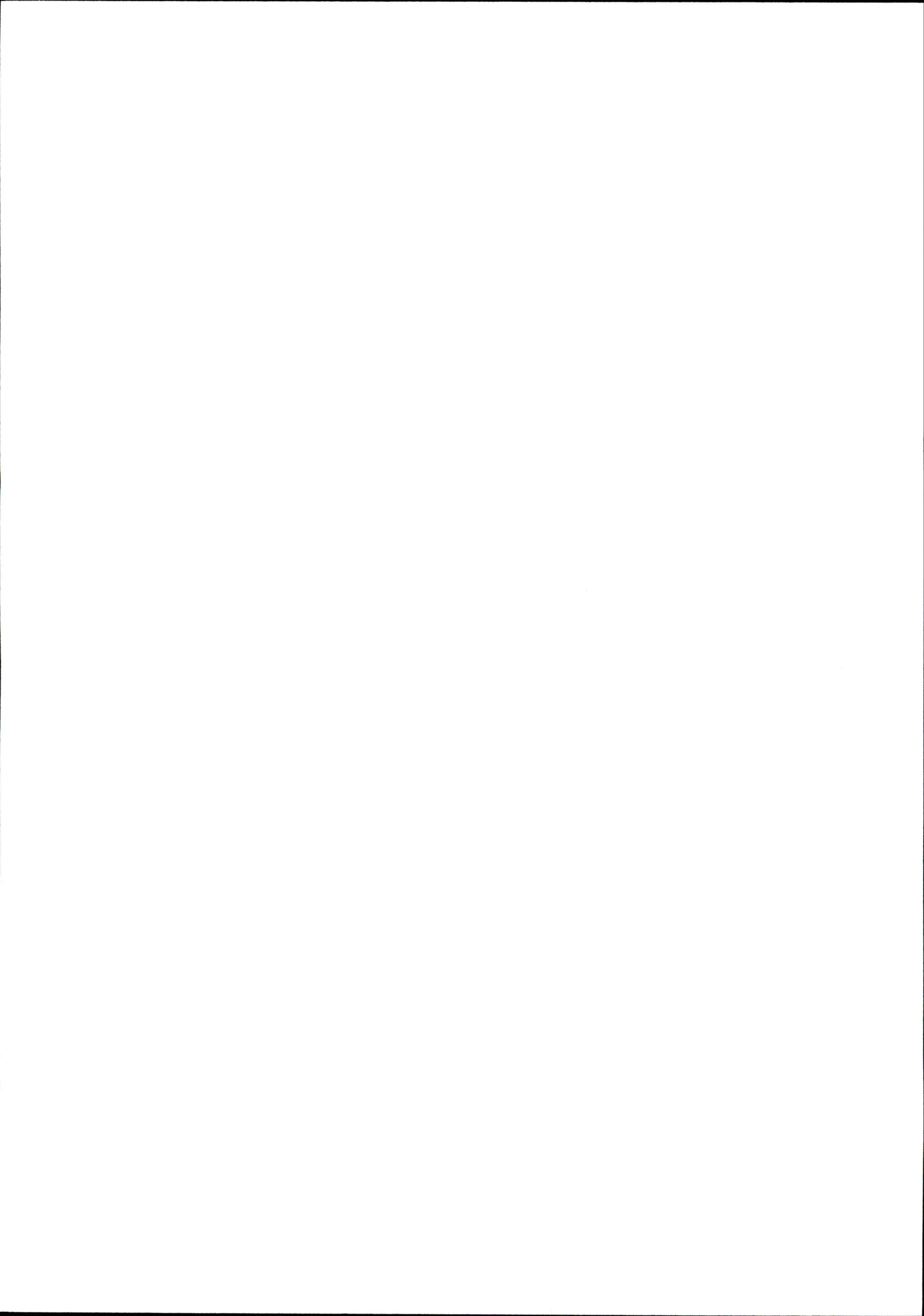
10. člen

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

Številka: 35005 – 45/2017
Maribor,









MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora

MARIBOR2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA **2018**

Številka: 35005 – 45/2017
Maribor, 8. 5. 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE URBANISTIČNE ZASNOVE MARIBORA

~ predlog za prvo obravnavo na mestnem svetu ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP

Celotno območje Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 2/01, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl. in 16/14 - popr.) – v nadaljevanju PUP, se plansko ureja z Odlokom o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlokom o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10, 26/12 (sklep) in Ur.l. RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in in 111/08).

Območje načrtovanih spremembe obsega del območja S 10/2 v k.o. Rošpoh, v velikosti približno 3,5 ha, in del območja Š9 v k.o. Limbuš, v velikosti okoli 3,5 ha. V območju S 10/2 sedaj velja začasno urejanje s PUP in je predvidena izdelava prostorskega izvedbenega akta. To je območje stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselja, ki so po namenski rabi PUP opredeljene kot površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti v območju za individualno stanovanjsko gradnjo – redka pozidava. Zemljišča so v večjem delu že zazidana.

Območje Š 9 je po določilih PUP namenjeno za športne površine z določenimi stavbnimi zemljišči razpršene gradnje. Z Odlokom 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 (MUV, št. 2/01) – v nadaljevanju plan, je bilo to območje v severnem delu opredeljeno kot stavbno zemljišče za turizem, šport in rekreacijo.

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev PUP je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2012-skl.US, 76/2014-

odl.US, 14/2015-ZUJFO in 61/2017-ZUreP-2) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07 in 61/2017-ZUreP-2).

2. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP

Spremembe in dopolnitve PUP se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, zato se bo postopek sprejemanja vodil po skrajšanem postopku. Pravna podlaga za skrajšani postopek je 17. člen sprememb in dopolnitev Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 108/09).

Predlog sprememb in dopolnitev PUP je izdelan na osnovi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora objavljenim v Medobčinskem uradnem vestniku št. 2/2018), kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba ZUM d.o.o., Maribor je odgovorni načrtovalec sprememb in dopolnitev PUP. Javna razgrnitev je potekala v času od 17. aprila 2018 do vključno 4. maja 2018. Javna obravnava, ki je bila predvidena 25. aprila 2018, v prostorih KS Kamnica, se ni izvedla, ker ni nanjo nihče prišel. V času javne razgrnitve je bilo možno k navedenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta podati pripombe (pravne in fizične osebe), vendar nismo prejeli nobene pripombe.

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PUP

V območju S 10/2 (3,5 ha) je začasno urejanje s PUP in predvidena izdelava prostorskega izvedbenega akta. Za območje S 10/2 se opusti začasno urejanje s PUP in se uvede trajno urejanje s PUP.

V območju S 10/2 se namembnost prostora ne spreminja – ostajajo površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti (S), morfološka enota: območje za individualno stanovanjsko gradnjo – redka pozidava.

V območju S 10/2 so trenutno dopustne nadzidave in dozidave objektov in naprav v okviru obstoječega funkcionalnega zemljišča, rekonstrukcija objektov in naprav ter odstranitve obstoječih objektov in delne rušitve stavb. S trajnim urejanjem s PUP se omogoči novogradnje na manjšem delu nezazidanih stavbnih zemljišč brez izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Območje Š 9 (8,4 ha) se razdeli na tri dele:

- del območja, kjer je bilo opredeljeno stavbno zemljišče za turizem, šport in rekreacijo se opredeli kot območje TU 1, ki se naprej deli na dva dela:
- TU 1/2 – del območja, kjer je načrtovana ureditev glampinga (0,6 ha),
- TU 1/1 – preostali del območja (2,9 ha),
- del območja, kjer ni bilo opredeljeno stavbno zemljišče ohrani ime Š 9 in ni predmet SD PUP (4,9 ha).

Za območje TU 1/1 se opredeli začasno urejanje s PUP do izdelave zazidalnega načrta (OPPN). S to opredelitvijo se bistveno ne spremenijo dopustni posegi na območju. Izgradnja stavb je po veljavnem PUP možna v okvirih zadnjega odstavka 10. člena PUP: izgradnja je dopustna le na stavbnih zemljiščih razpršene gradnje vezano na obstoječe objekte, novogradnje niso dopustne. S SD PUP bo izgradnja stavb določal 11. člen PUP, ki omogoča nadzidave, dozidave in rekonstrukcijo objektov. Razlog za uvedbo začasnega urejanja s PUP v območju TU 1/1 je ta, da bi v nasprotnem primeru (trajno urejanje) bila potrebna opredelitev ustreznih urbanističnih določil kot so faktor zazidanosti ipd., ki pa v veljavnem PUP niso prisotni.

V območjih TU 1/1 in TU 1/2 se dopusti izgradnja hotelskih in podobnih gostinskih stavb ter izgradnja drugih gostinskih stavb za kratkotrajno namestitvev.

V območju TU 1/1 je zaradi začasnega urejanja s PUP omejen nabor dopustnih posegov.

V območju TU1/2 je s strokovno podlago načrtovan projekt Chocolate village by the river, ki želi uporabnikom in obiskovalcem ponuditi možnost kratkotrajnega bivanja v naravi in v povezavi z naravo. Projekt je zasnovan v obliki malega butičnega glampinga. Projekt predvideva postavitev cca. 15 majhnih montažnih in premičnih hišk za kratkotrajno turistično namestitvev. Na severnem odprtem delu je predvidena izvedba biotopa – biološkega bazena v obliki plavalnega ribnika z rastlinjem. Dodatni prostori za potrebe izvajanja turistične dejavnosti (recepcija, skladišče, itd.) se zagotovijo v obliki dozidave obstoječega gostinskega objekta.

4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

Sprejetje odloka ne bo imelo finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor.

Pripravila:

Jožica ABRAM, univ.dipl.geog.
svetovalka



mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja





Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora

Neuradno prečiščeno besedilo št. 1*

OPOZORILO

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

1. UVODNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji (v nadaljevanju: PUP) za območje urbanistične zasnove Maribora, ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Grajska ul. 7, pod številko 593/96 v oktobru 1998.

1.a člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve PUP), ki jih je izdelal URBIS d.o.o. Maribor, pod številko naloge 2009/ PUP-110.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji iz 1. člena obsegajo:

A. TEKSTUALNI DEL

1. Obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Pogoji in soglasja

B. GRAFIČNI DEL

- | | |
|--|---------|
| 1. Območje urejanje s prostorskimi ureditvenimi pogoji | 1:14000 |
| 2. Delitev prostora in namembnosti na območja urejanja kot osnova za določitev možnih posegov - pregledni katastrski načrti v merilu | 1:5000 |
| 2. Situacija vodovodnega in kanalizacijskega omrežja z vodovarstvenimi pasovi | 1:14000 |

* Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 2/01)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 14/02)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 22/11)
- Obvezno razlago 11. alineje 1. odstavka 9. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 10/13)
- Tehnični popravek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 16/14)

| | |
|--|---------|
| 3. Situacija plinovodnega in vročevodnega omrežja | 1:14000 |
| 4. Situacija elektroenergetskega omrežja in pošť | 1:14000 |
| 5. Situacija telekomunikacijskih central in koridorjev | 1:14000 |

2.a člen

Spremembe in dopolnitve iz 1. a člena tega odloka obsegajo:

- I. SPLOŠNI DEL
Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- II. BESEDILO ODLOKA
- III. KARTOGRAFSKI DEL ODLOKA
Izsek iz kartografskega dela odloka z vrisano mejo sprememb in dopolnitev M - 1 : 5000
- IV. OBRAZLOŽITEV
- V. PRILOGE
Smernice in mnenja

3. člen

S PUP se ureja območje urbanistične zasnove Maribora, ki je identično območju iz kartografskega dela odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor, (MUV št. 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98). Meje obravnavanih območij urejanja so prikazane na karti št. 1. grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

3.a člen

Območje sprememb in dopolnitev PUP obsega parcele oziroma njihove dele št: 2, 3, 4, 5, 8/1, 9, 12, 13 in 789/1, vse k.o. (657) Maribor-Grad.

Na kartografski prilogi je kot območje 1 prikazano območje obdelave s parcelami 2, 3, 4, 5, 8/1, 9, 12 in 13, k.o. Maribor-Grad oz. njihovimi deli.

Na kartografski prilogi je kot območje 2 prikazano območje obdelave s parcelo 789/1, k.o. Maribor-Grad.

4. člen

S PUP se:

1. trajno urejajo območja, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih aktov

| | |
|----------------|----------|
| S 1 | C1- del |
| S 2-del | C 2-del |
| S 3 | C 3-del |
| S 4 | |
| S 6-del | I 4-del |
| S 8-del | I 7 |
| S 10/1-del | I 8-del |
| S 13 | I 9-del |
| S 14/1, S 14/2 | I 11-del |
| S 16-del | |
| S 17- del | O 2 |
| S 18-del | O 5 |
| S 20-del | O 8 |
| S 21-del | O 11 |
| S 22-del | |
| S 23-del | T 1 |

S 24/1-del
S 25-del
S 26
S 27-del
S 28-del
S 33
S 34-del
S 35
S 36-del
S 37-del
S 38-del
S 39
S 41-del
S 48
S 50
S 51/1
S 52/1
S 29
S 31-del
S 32

T 2-del
T 4-del
K 5
K 7/1, 7/2
K 8
Z 1/1, Z 1/2
Z 5
Z 6
Z 9/1
Z 11
Z 12
Z 13/1, /3, /4, /5, /6
Z 14
Z 13/2-del

Š 2
Š 3
Š 4
Š 9
Š 11

2. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava zazidalnih načrtov ali ureditvenih načrtov:

S2-del
S 8-del
S 10/3, S 10/2
S 16-del
S 17-del
S 18-del
S 31-del
S 34-del
S 37-del
S 38-del
S 40-del
S 46/1-del

C4
C 5
C 6
C 9
C 10

I 5-del
I 9-del
I 11-del

T 2-del
T 3

K 4-del
K 9-del

Z 2-del

Š 5
Š 7
Š 8/1

3. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava lokacijskih načrtov infrastrukturnih objektov in naprav, ki so razvidna iz karte št. 1. "Območje urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji M 1:14.000"

4. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava podrobnih PUP:

S 25-del
S 27-del
S 30
S 34-del
S 36 -del
S 44/1, 44/2

I 5-del
I 6
I 8
I 12
I 13
I 14

| | |
|----------|----------|
| S 45 | |
| S 46/1,2 | O 3 |
| S 49 | O 6 |
| S 51/2, | O 7 |
| S 52/2 | O 10 |
| C 1-del | K 4 |
| C 7 | |
| C 8 | Z-2 -del |
| I 1 | Z 3 -del |
| I 2 | |
| I 3 | |
| I 4-del | |
| I 5-del | |

5. člen

S temi prostorskimi ureditvenimi pogoji se za posege v prostor določajo:

- Merila in pogoji glede vrste dopustnih posegov
- Merila in pogoji za namembnost objektov
- Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov
- Merila in pogoji za posege na zelenih površinah
- Merila in pogoji začasne objekte
- Merila in pogoji glede prometnega urejanja
- Merila in pogoji glede komunalnega opremljanja zemljišča
- Merila in pogoji za funkcionalno zemljišče
- Merila in pogoji za varovanje okolja
- Merila in pogoji za posege v prostor z vidika obrambe in zaščite

6. člen

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z usmeritvami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor in z določili tega odloka.

7. člen

Delitev prostora in namembnosti na območja urejanja kot osnova za določitev možnih posegov je prikazana v karti št. 1. grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

Območja urejanja imajo naslednje pretežne namembnosti:

- | | |
|---|---|
| S | - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti |
| C | - površine za centralne dejavnosti |
| I | - površine za proizvodne dejavnosti |
| O | - površine za obrtne dejavnosti |
| T | - površine za transportne dejavnosti |
| K | - površine za komunalne dejavnosti |
| Z | - parkovne, rekreacijske in ostale zelene površine |
| Š | - športne površine |
| G | - gozdne površine |
| k | - kmetijske površine |

8. člen

Vrste posegov v prostor in njihovo oblikovanje morajo upoštevati naslednje morfološke enote:

- območja večstanovanjskih stavb

- območja za individualno stanovanjsko gradnjo - redka pozidava
- območja za individualno stanovanjsko gradnjo - gosta pozidava
- območje centra mesta - karejska zazidava
- območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo
- območja za proizvodne dejavnosti
- območja za komunalne dejavnosti
- območja za transportne dejavnosti
- območja obrtnih dejavnosti
- večji kompleksi varstva naravne in kulturne dediščine
- pokopališča
- območje odprtega prostora
- območje gozdnih in kmetijskih površin
- stavbna zemljišča razpršene gradnje

2. VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV

9. člen

2.1. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, KI SE TRAJNO UREJAJO S PROSTORSKIMI UREDITVENIMI POGOJI

Na območjih, ki se trajno urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji (1. odstavek 4. člena), so možni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah
- funkcionalne izboljšave - rekonstrukcije in adaptacije
- dopolnilne in nadomestne gradnje objektov in naprav
- gradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur
- nadzidave in dozidave zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov.
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru namembnosti morfološke enote
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb s ciljem očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oz. neestetskih sestavin
- objekti in naprave za potrebe obrambe in zaščite
- vodnogospodarske ureditve
- novogradnje objektov in naprav javne infrastrukture.

Obvezna razlaga 11. alineje 1. odstavka 9. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 14/02, 22/11) se glasi: Besedilo »novogradnje objektov in naprav javne infrastrukture« se razlaga tako, da je na območjih, ki se urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka, možno graditi objekte in stavbe, ki so dopustni glede na posamezne podrobnejše namenske rabe oz. morfološke enote ter objekte in naprave javne infrastrukture.

Dopolnilne gradnje so možne ob komunikacijah ali urejenih dovozih na zazidljivih parcelah, kjer so zagotovljeni priključki na vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje, javno cestno omrežje in kanalizacijsko omrežje oz. je do izgradnje le-tega dopustna gradnja greznic.

Nadomestne gradnje so možne, če so v skladu s plansko predvideno namembnostjo in ureditvijo območja in če jih je možno izvesti na obstoječem funkcionalnem zemljišču.

10. člen

Poleg posegov iz 1. odstavka 9. člena so na posameznih območjih morfoloških enot dovoljeni še:

1. v območjih večstanovanjskih stavb

- gradnja večstanovanjskih stavb,
- gradnja parkirnih in garažnih objektov,
- gradnja objektov storitvenih dejavnosti,
- gradnja objektov družbenih dejavnosti,
- urejanje zelenic, otroških igrišč, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo,

Na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob prometnicah primarnega (regionalnega in magistralnega) in sekundarnega cestnega sistema, je izjemoma dovoljena gradnja administrativno poslovnih objektov in spremljajočih objektov, ki služijo širšemu zaledju prebivalstva, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

2. v območjih individualne stanovanjske zazidave

- gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov
- gradnja objektov osnovne oskrbe
- gradnja objektov storitvenih dejavnosti
- gradnja objektov družbenih dejavnosti za potrebe zdravstva, šolstva in otroškega varstva, objektov in naprav za potrebe kulturnih dejavnosti in rekreacije tamkajšnjih prebivalcev in za potrebe delovanja krajevnih organizacij in skupnosti
- urejanje zelenic, otroških igrišč, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja dopolnilnih in pomožnih objektov (garaže, drvarnice ipd.), na funkcionalnem zemljišču stanovanjske hiše. Prizidave so dovoljene do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40 % pozidane nasproti 60 % nepozidane površine parcele.
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo motenj v okolju.

Na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob pomembnejših prometnicah, je izjemoma dovoljena gradnja oz. sprememba namembnosti objektov za spremljajoče dejavnosti, npr. proizvodne ali storitvene, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

3. v območjih centralnih dejavnosti

- gradnja objektov za administrativne, finančne, trgovske, storitvene, gostinske dejavnosti, zabavišnih objektov, objektov za kulturne dejavnosti in prireditve ipd.
- gradnja stanovanjskih objektov
- gradnja objektov in urejanje površin za šport in rekreacijo
- urejanje zelenic, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja parkirnih in garažnih objektov

4. v območjih za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo

- gradnja objektov družbenih dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno funkcijo območja.
- urejanje zelenic, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja parkirnih in garažnih objektov

5. v območjih proizvodnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

6. v območjih komunalnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov, spremljajočih objektov in naprav (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).
- urejanje zelenih površin v smislu varovalnih pasov.

7. v območjih pokopališč

- funkcionalni objekti za potrebe osnovne namembnosti

8. v območjih transportnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, trgovskih objektov, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

9. v območjih obrtnih dejavnosti

- gradnja objektov in naprav za proizvodne, obrtne, servisne in skladiščne dejavnosti ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

10. v območjih varstva naravne in kulturne dediščine

- so dopustni posegi v skladu z odlokoma.

11. zelene površine

V obrečnem prostoru: urejanje objektov, funkcionalno vezanih na obrečno in vodno površino, urejanje kolesarskih stez in peš poti. Na vodotokih: ureditve brežin, kaskad, ojezeritve, poglobitve. V največji meri je potrebno ohraniti naraven potek vodotoka in visokodebelno vegetacijo, ureditve pa izvajati z naravnimi materiali.

V mestnih gozdovih, ki so razvrščeni v zelene površine

- urejanje igralnih športnih površin ter funkcionalnih objektov, kjer so prostorske možnosti (jase, degradiran prostor),
- urejanje trim stez, kolesarskih in peš poti.

Na vstopnih mestih v mestne gozdove je dovoljeno urejati parkirne površine, ki so namenjene uporabnikom mestnih gozdov. Parkirne površine ne smejo posegati v gozdni rob in gozd.

Na območjih športnih parkov, športnih igrišč

- urejanje novih športnih površin in preurejanje obstoječih
- funkcionalno in oblikovno dopolnjevanje s površinami in objekti (parkirišča, garderobe idr.).

V parkih, na parkovnih ureditvah trgov

- urejanje novih igralnih površin in dopolnjevanje obstoječih
- urejanje peš poti in vodnih površin
- zamenjava ostarele vegetacije
- javna stranišča.

V drevoredih in ostalih urejenih zelenih površinah obcestnega prostora

- nadomestitev ostarelega drevoreda ali nadomestitev ostarelih dreves.
- rekonstrukcija in urejanje parkirišč ob pogoju, da se zagotovijo normalni pogoji rasti za rastline.

Na zelenih površinah, ki niso navedene v predhodnih točkah

- urejanje kmetijskih zemljišč
- sanitarno-tehnične izboljšave v okviru obstoječih funkcionalnih zemljišč

Na teh površinah so izjemoma dopustne gradnje objektov in naprav posebnega javnega pomena.

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba ohranjati naravne značilnosti prostora: prvotne struge vodotokov, pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves oz. ob izvedbi melioracije ponovno zasaditi vegetacijo.

Na območjih kmetijskih zemljišč

- vodnogospodarske ureditve,
- postavitve turističnih oznak,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Na stavbnih zemljiščih razpršene gradnje

- dozidave, nadzidave in adaptacije, nadomestne gradnje obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov, pomožnih in začasnih objektov v okviru obstoječih funkcionalnih zemljišč
- gradnja prizidkov k obstoječim objektom
- rekonstrukcije objektov in naprav.

11. člen

2.2. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA ZAZIDALNIH ALI UREDITVENIH NAČRTOV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava zazidalnih ali ureditvenih načrtov (2. odstavek 4. člena), so možni naslednji posegi:

1. Nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov v okviru obstoječega funkcionalnega zemljišča. Pri tem je potrebno upoštevati gabarit in višino objektov, ki se nadzida oz. dozida.
2. Rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitativnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb, rekonstrukcija podstrešja, podstrešna nadzidava objektov z ravnimi strehami.
3. Odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem prezentacije kulturne dediščine oz. ekološke sanacije.

12. člen

2.3. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA LOKACIJSKIH NAČRTOV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava lokacijskih načrtov (3. odstavek 4. člena), je možna

- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitativnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb

13. člen

2.4. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA PODROBNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava posebnih prostorskih ureditvenih pogojev (4. odstavek 4. člena), so možni

- vsi posegi iz 11. člena in

- novogradnje na že oblikovanih samostojnih parcelah kot plombe med obstoječo zazidavo v skladu z namembnostjo območja.

Na parcelah številka 2, 3, 4, 5, 8/1, 9, 12 in 13 k.o. Maribor-Grad (območje 1 na kartografski prilogi) veljajo dodatna merila in pogoji za posege v prostor:

- Na parceli št. 8/1, k.o. Maribor-Grad je predvidena gradnja objekta akvarija-terarija z zunanjimi ureditvami in začasno nujno potjo do objekta na parceli št. 3, k.o. Maribor-Grad.
- Deli parcel št. 2, 4, 5, 9, 12 in 13, k.o. Maribor-Grad so predvideni za ureditev dostopov do objekta akvarija-terarija.
- Objekt na parceli št. 3 je predviden za odstranitev. Po odstranitvi objekta, se odstrani tudi začasna nujna pot do njega.
- Načrtovani objekt akvarija-terarija mora povzemati rešitve in usmeritve, ki jih predvideva prvo nagrajena rešitev arhitekturnega natečaja.
- Nadzidave in dozidave objektov niso dovoljene.
- Možna je izvedba vzdrževalnih del.

Na parceli številka 789/1 k.o. Maribor-Grad (območje 2 na kartografski prilogi) je možna v obstoječem objektu rekonstrukcija s spremembo namembnosti za ureditev gostinskega lokala (s poudarkom na kavarni). Sanacija naj ohrani historično podobo objekta. Okolica mora ostati nespremenjena; le vstopna ploščad se lahko uredi v kavarniško teraso z gostinskim vrtom. V nočnih urah obratovanje lokala ni dopustno.

Za vse predvidene posege v dediščino je potrebno v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kulturne dediščine, pridobiti kulturnovarstveno soglasje pristojne varstvene službe za kulturno dediščino. Za poseg se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. Sem spadajo tudi vzdrževalna dela.

14. člen

3. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

S ciljem, da se upoštevajo obstoječe urbanistične značilnosti mesta, je pri lociranju objektov potrebno upoštevati sledeče tipe stavbnih območij:

- A. Karejska zazidava - center mesta
- B. Območje individualne stanovanjske gradnje - redka pozidava
- C. Območje individualne zazidave - gosta pozidava
- D. Območje večstanovanjskih stavb
- E. Območja proizvodnih hal, paviljonov

15. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja. Zato naj se prilagajajo okoliškemu objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča
- odmiku od sosednjih objektov
- višini in gradbeni črti
- naklonu streh in smereh slemen
- barvi streh in fasad
- načinu izvedbe ograj in ostalih posegov v prostor.

Te zahteve se smiselno upoštevajo tudi pri oblikovanju pomožnih objektov.

Na območjih, ki so bila urejena na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, morajo novi posegi v prostor upoštevati načelo kontinuitete v oblikovanju ter vzdrževati in izpopolnjevati vizualno enotnost.

16. člen

Legat objektoy:

Novogradnje na prostorsko in funkcionalno zaokroženih območjih morajo upoštevati gradbeno linijo objektov, če je ta jasno začrtana (izražena).

1. Odmiki od objektov in parcelnih mej v območjih individualne stanovanjske zazidave:

- V območjih prostostojećih objektov morajo biti novi objekti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje ter da so upoštevani požarnovarstveni, sanitarni in drugi tehnični pogoji.
- Odmik objekta od parcelne meje mora biti 4,0 m. Ta je lahko manjši s soglasjem sosedu, in če so zagotovljeni pogoji glede osončenja.
- Odmiki stanovanjskih in gospodarskih objektov od javnih poti morajo biti najmanj 5 m, manjši odmik je možen le v primerih, če je pogojen z obstoječo gradbeno linijo ali s pogoji glede varovanja kulturne dediščine.

2. Gabariti objektov:

- Praviloma se morajo novogradnje objektov in adaptacije prilagoditi obstoječim gabaritom kvalitetnih gradenj v območju.
- Dopustni so tudi višji gabariti, kadar je namen vzpostaviti vizualni poudarek (prostorska dominantu, npr. lokacija v križišču, zaključek stavbnega niza....).
- Industrijski in objekti obrti se morajo v horizontalnem in vertikalnem gabaritu prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo.

3. Oblikovanje objektov:

Poleg pogojev, navedenih v 15. členu tega odloka, je potrebno upoštevati še naslednje pogoje:

Stanovanjski objekti:

- Oblikovanje mora izhajati iz tipologije širšega območja.
- V območjih, kjer so okna na strehah značilna za obstoječo zazidavo, so ta dovoljena tudi pri novogradnjah.
- Kritina mora biti prilagojena lokalnim razmeram.
- Prizidki in nadzidave se morajo prilagoditi obstoječemu objektu.

Proizvodni in obrtni objekti

Poleg pogojev, navedenih v 15. členu tega odloka, je potrebno upoštevati še naslednje pogoje:

- okolico objektov je potrebno intenzivno zazeleniti.
- pri oblikovanju fasad ob javnih prometnicah je potrebno uporabljati kvalitetne materiale.

4. Drugi posegi

Kioske, gostinske vrtove in začasne objekte je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova lokacija dopolnjuje javni prostor, ne moti njegovih ambientalnih in funkcionalnih značilnosti, ne ovira prometa in vzdrževanja komunalnih naprav.

Pomožne objekte je dovoljeno graditi v skladu z odlokom o pomožnih objektih, vendar morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni s sosednjimi objekti.

Nasipe in odkopne brežine je potrebno zavarovati pred erozijo. Potrebna je zatravitev ali zasaditev z grmovnicami, ki dobro vežejo podlago. V primeru, da naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati take elemente za zavarovanje, ki omogočajo kasnejšo zasaditev z grmovnicami. Škarpe morajo biti obložene z naravnimi materiali.

5. Merila za lego in oblikovanje novogradnje na območju teh sprememb in dopolnitev PUP:

Lega novih stavb, njihovi absolutni višinski gabariti in zunanje oblikovanje mora izhajati iz rešitev in usmeritev, ki jih predvideva prvo nagrajena rešitev arhitekturnega natečaja (pritlična stavba, kjer naj zgornja kota plošče objekta ne presega višine 4,00 m od nulte kote objekta – kote terena na vstopnem delu objekta; streha mora biti ravna s padcem proti jugu in zazelenjena, fasade morajo biti izvedene pretežno kot zazelenjene stene, ograja na strehi mora biti transparentna in pomaknjena v notranjost, posnema naj vinorodni značaj okoliša).

Strokovne podlage »Gradnja Akvarija-terarija (idejni projekt št. 0405005/2009-2IP, april 2011, ki ga je izdelalo podjetje BIPRO TIM d.o.o., Meljska cesta 65, 2000 Maribor)« so obvezni sestavni del teh sprememb in dopolnitev PUP in izhodišče za pripravo nadaljnje izvedbene dokumentacije za posege, ki so načrtovani s spremembami in dopolnitvami.

6. Načrt krajinske arhitekture

Obvezni sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je načrt krajinske arhitekture, kjer mora biti zagotovljeno sodelovanje strokovnjakov s področja kulturne dediščine in varstva narave.

Na parceli št. 8/1 je potrebno v primeru odstranitve lesnate vegetacije načrtno zasaditi nove lesnate rastline. Vrstni sestav predvidene zasaditve na območju sprememb in dopolnitev PUP mora biti usklajen s historičnimi zahtevami Mestnega parka ter s priporočili arborista. Načrtujejo naj se drevesa in gosti sestoji grmovnic (zaradi zagotovitve ustreznih življenjskih pogojev za prosto gnezdeče vrste ptic).

16.a člen

Obveznosti pred začetkom in v času gradnje:

- V času izvajanja gradbenih del je potrebno posebno pozornost nameniti zaščiti objekta KD Maribor – Trubarjeva ulica 26a.
- Območje gradbišča ter dovozne poti je potrebno fizično omejiti. Dvozna pot in gradbišče naj se organizirata izven ožjega območja spomenika oblikovane narave. Izjemoma je gradbišče možno urediti tudi na parcelah št. 12 in 13, k.o. Maribor-Grad.
- Zakoličenje območja gradbišča naj se opravi skupaj z izvajalcem naravovarstvenega nadzora ter predstavnikom Zavoda RS za varstvo narave.
- V skladu s priporočili in pod nadzorom arborista je potrebno pred pričetkom gradbenih del izvesti načrtno in pravilno izvedeno krajšanje ter zaščito koreninskega sistema obstoječih smrekovih dreves na parceli št. 12. Pred začetkom gradbenih del se z zračnim pihalnikom (AirSpade) spihajo korenine v liniji, ki bo od novega objekta oddaljena 1 m. Na celotni površini parcele št. 12 ne sme priti do dodatnega zbivanja talne podlage.
- Drevo platane na parceli št. 1/1, k.o. Maribor-Grad je potrebno ohraniti in zaščititi.
- Odstranitev lesnate vegetacije kot tudi nega dreves in grmovnic naj se izvajajo zunaj gnezditvene sezone, torej od 1. avgusta do 1. aprila naslednjega leta.

4. MERILA IN POGOJI PROMETNEGA UREJANJA

17. člen

Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor je v varovalnih pasovih javnih cest dovoljena le s soglasjem pristojnega upravnega organa.

18. člen

Priključki nekategoriziranih cest na kategorizirane ceste se lahko gradijo in rekonstruirajo le s soglasjem pristojnega upravnega organa. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji gradnje.

Dovozne ceste in pristopi do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na ceste nižje kategorije in preko teh na ceste višje kategorije. Za vse dovozne cest in priključke so potrebna soglasja pristojnega organa.

Do vsake gradbene parcele mora biti zagotovljen trajen dovoz in dostop s ceste ali javne poti. Izjemoma so dovoljeni dovozi in dostopi preko zasebnih zemljišč ob predložitvi dokaza o služnostni pravici.

Pri določanju lokacije novih objektov je potrebno zagotoviti, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto ali pot. Prometnotehnični elementi priključkov morajo ustrezati prometnim zahtevam glede na namembnost objekta.

Na koncu slepih ulic morajo biti urejena obračališča.

19. člen

Na prometnih površinah zunaj vozišča je možno skladno z veljavnimi predpisi in soglasjem pristojnega organa graditi objekte spremljajočih dejavnosti kot so: avtobusna postajališča, parkirišča, bencinske servise, objekte za vzdrževanje cest, površine za kontrolo cestnega prometa in podobno.

Pri gradnji naštetih objektov je upoštevati veljavne predpise o prometnem in prostem profilu ceste.

20. člen

Za zagotovitev varnega odvijanja prometa skozi naselje in urejanje prometnega režima v naselju je ob vozišču možno graditi dodatne vozne pasove, izključevalne in vključevalne pasove, parkirne pasove, kolesarske in pasove za pešce, kolesarske steze in pločnike. Za tovrstne gradnje je pridobiti soglasje pristojnega organa.

21. člen

Za varno odvijanje kolesarskega prometa je ob kolesarskih pasovih in kolesarskih stezah iz 20. člena tega odloka možno graditi daljinske, glavne, regionalne in občinske kolesarske poti. Na pomembnih ciljih kolesarskih voženj je potrebno urejati parkirna mesta za kolesa v skladu s tabelo, manjša odstavnna mesta pa morajo biti sestavni del mikrourbane opreme.

| VRSTA OBJEKTA OZ. OBMOČJA | ENOTA | PRIPOROČENO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA |
|------------------------------|--|--|
| Trgovski center: | 100 m ² bruto etažne površine | |
| · glavni | | 2-3 |
| · četrtni | | 2-4 |
| · v soseščini | | 3-4 |

| | | |
|----------------------------------|--|-------|
| Poslovni prostori: | 100 m ² bruto etažne površine | |
| · brez poslovanja s strankami | | 1-2 |
| · s poslovanjem s strankami | | 1-2 |
| Izobraževalne ustanove: | 100 učencev/dijakov/šolencev | |
| · osnovna šola | | 15-20 |
| · srednja šola | | 30-35 |
| · višja ali visoka šola | | 20-30 |
| Športni centri: | | |
| · športna hala | kapaciteta za 100 obiskovalcev | 15-20 |
| · športno igrišče s stojišči | kapaciteta za 100 obiskovalcev | 10-15 |
| · športno igrišče brez stojišč | eno igrišče | 10-15 |
| · bazen | 100 m ² vodne površine | 7-10 |
| Zabavišni objekti: | | |
| · gledališče | kapaciteta za 100 obiskovalcev | 5-10 |
| · koncertna dvorana | kapaciteta za 100 obiskovalcev | 5-10 |
| · kino | kapaciteta za 100 obiskovalcev | 10-15 |
| · velika diskoteka (v mestu) | 100 obiskovalcev | 15-20 |
| · velika diskoteka (izven mesta) | 100 obiskovalcev | 2-5 |
| Zdravstvene ipd. ustanove: | 100 postelj | |
| · mestna bolnišnica | | 20-30 |
| · regijska bolnišnica | | 10-20 |
| · dom za ostarele | | 10-20 |
| Rekreacijski predeli: | 100 obiskovalcev | |
| · rekreacijsko območje | | 20-35 |
| · park z atrakcijami | | 10-15 |

22. člen

Za parkiranje osebnih vozil je potrebno urediti parkirne pasove ob vozišču, parkirišča, garažne hiše in podzemne garaže.

Pri organiziranem parkiranju, ki je delno na pločniku, je potrebno razmejiti z belo linijo parkirišče in peš hodnik. Širina prostega peš hodnika ne sme biti ožja od 1,5 m, izjemoma, tj. v zatečenih prostorskih omejitvah in na kratkih razdaljah, pa ne ožja od 1,2 m.

Število potrebnih parkirnih mest je določiti skladno s tabelo, kjer je število parkirnih mest odvisno od dejavnosti.

TABELA ZA DOLOČITEV POTREBNIH PARKIRNIH MEST V ODVISNOSTI OD DEJAVNOSTI

| DEJAVNOSTI | ŠTEVILO PARKIRNIH MEST |
|---------------------------------|--|
| 1. STANOVANJSKA POSLOPJA | |
| ENODRUŽINSKE HIŠE | 2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce |
| POSLOPJA S STANOVANJI | 1 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce |

| | |
|--|--|
| VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE | 1 PM / stanovanjsko enoto |
| MLADINSKI IN OTROŠKI DOMOVI | 1 PM / 10 postelj |
| ŠTUDENSKI DOMOVI | 1 PM / 2 postelji |
| DELAVSKI DOMOVI | 1 PM / 2 postelji |
| DOMOVI ZA OSTARELE | 1 PM / 8 postelj |
| 2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI | |
| PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI - SPLOŠNO | 1 PM / 30m ² neto površine |
| UPRAVNI PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM | 1 PM / 20m ² neto površine |
| 3. PRODAJNI PROSTORI | |
| TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE | 1 PM / 30m ² prodajne površine - najmanj 2 PM |
| TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM | 1 PM / 50m ² prodajne površine - najmanj 2 PM |
| NAKUPOVALNI CENTRI | 1 PM / 15m ² prodajne površine |
| 4. PRIREDITVENI PROSTORI | |
| GLEDALIŠČA, KONCERTNE DVORANE, VEČNAMENSKE DVORANE | 1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih |
| KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE | 1 PM / 5 sedežev |
| CERKVE | 1 PM / 20 sedežev |
| 5. ŠPORTNE NAPRAVE | |
| ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV | 1 PM / 250m ² površine |
| ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE | 1 PM / 250m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev |
| ŠPORTNI DVORANE BREZ GLEDALCEV | 1 PM / 50m ² dvoranske površine |
| ŠPORTNI DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE | 1 PM / 50m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev |
| JAVNA KOPALIŠČA (ZUNANJA) | 1 PM / 200m ² površine |
| POKRITA JAVNA KOPALIŠČA | 1 PM / 5 garderobnih omaric |
| POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE | 1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev |
| TENIS IGRIŠČA | 4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev |

| | |
|---|---|
| KEGLJIŠČA | 4 PM / 1 stezo |
| ČOLNARNE | 1 PM / 2 čolna |
| STRELIŠČA | 1 PM / 1 tarčo |
| DRSALIŠČA | 1 PM / 2 gledalca + 1 PM / 5 igralcev |
| VZPENJAČE, VLEČNICE, SEDEŽNICE | 1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene |
| 6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA | |
| GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA | 1 PM / 8 sedežev |
| POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA | 1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih |
| HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI | 1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih |
| MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE | 1 PM / 10 postelj |
| 7. ZDRAVSTVENE USTANOVE | |
| BOLNIŠNICE | 1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj |
| ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO | 1 PM / 30m ² neto površine |
| MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE | 1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m ² neto površine, najmanj 3 PM |
| 8. ŠOLE | |
| OSNOVNE ŠOLE | 1 PM / 30 učencev |
| SREDNJE ŠOLE | 1 PM / 25 učencev + 1 PM / 10 učencev starejših od 18 let |
| POSEBNE ŠOLE ZA MOTENE V RAZVOJU | 1 PM / 15 učencev |
| VISOKE ŠOLE | 1 PM / 3 študente |
| OTROŠKI VRTCI | 1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM |
| 9. INDUSTRIJA, OBRT | |
| OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI | 1 PM / 50m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene |
| SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI | 1 PM / 80m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene |
| DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL | 6 PM / 1 popravilno mesto |

| | |
|----------------------------|--|
| AVTOMATSKE AVTOPRALNICE | 5 PM / 1 pralno napravo |
| SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE | 3 PM / 1 pralni prostor |
| 10. POKOPALIŠČA | |
| VELIKA POKOPALIŠČA | 1 PM / 2000 m ² površine |
| MALA POKOPALIŠČA | 1 PM / 500 m ² površine minimalno 10 parkirnih mest |

Pri urejanju parkirnih površin je potrebno predvideti 5% garažnih ali parkirnih mest za invalidne osebe, vendar najmanj eno, ki mora biti označeno.

Potrebno število PM, določenih v tabeli, je zagotoviti na lastni parceli. Kadar to ni možno, je potrebno število PM zagotoviti na javnih prometnih površinah ali v javnih garažah skladno s soglasji pristojnega organa Mestne občine Maribor.

Na območju sprememb in dopolnitev PUP je v skladu s tehničnimi normativi za načrtovanje površin za mirujoči promet dovoljeno urediti le minimalno zahtevano število parkirnih mest za potrebe invalidov.

Potrebno število parkirnih mest za obiskovalce naj se zagotavlja na javnih parkirnih površinah izven območja kulturne dediščine Maribor-Mestni park.

Možen je dostop za dostavo in intervencijo.

23. člen

Pri križanjih cest z železniškimi progami in pri gradnji v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru je upoštevati veljavne predpise s področja železniškega prometa in pridobiti soglasja pristojnega organa.

24. člen

Za privezovanje in spravljanje čolnov in jadrnic na reki Dravi na Mariborskem in Bresterniškem jezeru (plovno območje) je dovoljeno urejati pristanišča in pristane.

25. člen

Pri gradnji v bližini letališča je upoštevati določbe veljavnega zakona s področja zračnega prometa, ki se nanašajo na višino in položaj objektov, inštalacij in ovir, ki ne smejo segati v zračni prostor, ki je opredeljen z letališko cono. Horizontalna projekcija letališke cone je podana v grafični prilogi št. 1, višina pa je omejena z 1,2 % vzponom od roba letališke steze.

5. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURE

26. člen

Splošni pogoji

Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki, merilnoreducirne postaje, ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu katerega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

V naseljih in območjih, kjer je zgrajeno javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, je priključitev nanj obvezna.

Poteki komunalnih in energetske vodov morajo biti medsebojno usklajeni. Energetski in telekomunikacijski vodi (razen električni vod 110 kV in več) morajo biti zemeljski, prav tako vsi novi in sanirani priključki.

Pogoje za priključitev podajo upravljalci komunalnih in energetske naprav in vodno gospodarstvo na območjih varovanja pitne vode.

Posegi v varstvenih pasovih navedenih omrežij in naprav so možni pod pogoji upravljalcev.

27. člen

Vodovodno omrežje

V naseljih in območjih, kjer ni vodovodnega omrežja, si mora investitor zgraditi ustrezno vodooskrbno napravo (lastno zajetje ali vodnjak ali kapnica) po predhodni bakteriološki ocenitvi sposobnosti vira v skladu s higienskimi in sanitarno tehničnimi pogoji.

Pri objektih, ki imajo vodooskrbo urejeno s kapnico, ni dovoljena uporaba azbestnocementne kritine.

Uporabniki tehnoloških vod morajo uporabljati zaprte sisteme.

28. člen

Kanalizacijsko omrežje

Zgradi se čistilna naprava, na lokaciji v komunalni coni K-11. Celotno omrežje fekalne in mešane kanalizacije na območju urejanja se izvede v obliki sistema, ki se konča z iztokom, oz. čiščenjem v centralni čistilni napravi. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja, je priključitev nanj obvezna.

V območjih, kjer ni javnega kanalizacijskega omrežja, je potrebno urediti ločen sistem kanalizacije. Na sistem kanalizacije morajo biti priključeni vsi objekti.

Na območjih vodovarstvenih pasov mora biti vsa grajena kanalizacija vodotesna. Fekalna kanalizacija mora biti vodotesna povsod, tudi na območjih izven vodovarstvenih pasov.

Do izgradnje kanalizacije je odpadne vode možno odvajati v vodotesne individualne greznice brez odtoka. Pri tem je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito vodnih virov, navodila za gradnjo gnojšč in greznic in sanitarno tehnične predpise.

Izpuščanje strupenih snovi v kanalizacijo in v podtalnico ni dovoljeno. Za to vrsto odplak se izvede ločeno zbiranje in odvoz strupenih snovi na posebno določeno mesto.

Fekalnih in industrijskih odplak ni dovoljeno odvajati v vodotoke.

Vse meteorne vode morajo biti speljane v kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico ali v odprte jarke, meteorne vode s površin, kjer se odvija motorni promet, morajo biti speljane preko lovilcev olj.

Pri urejanju kmetijskih zemljišč znotraj območja obdelave je potrebno upoštevati vse veljavne predpise in pogoje za varovanje okolja.

Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod v javno kanalizacijsko omrežje, morajo biti pred izpustom v odvodnik ustrezno očiščene oz. nevtralizirane v individualnih čistilnih napravah.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno ali interno kanalizacijo. Na območjih varstvenih pasov podtalnice do izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav ni dopustna kompleksna gradnja.

29. člen

Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljalca. Novi objekti se priključijo na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije. Niskonapetostni priključki v mestu in naseljih morajo biti zemeljski.

Izgradnje nove javne razsvetljave in sanacija obstoječe se izvede z enotno opremo za celotno sosesko ali naselje.

Omrežje javne razsvetljave mora biti zemeljsko. Polaganje kablov je praviloma ob cesti, izjemoma se kabel polaga v cestišče.

30. člen

Plinovodno in vročevodno omrežje in ogrevanje

Na področju oskrbe s toplotno energijo (plin, toplotno ogrevanje) je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Razvoj sistemov ogrevanja in priključevanje porabnikov nanje naj poteka v skladu z energetske karto. Objekti v izvenmestnih naseljih se lahko ogrevajo z ekološko neoporečnimi gorivi (lahko kurilno olje, tekoči naftni plin, zemeljski plin, in biomasa, upoštevaje nove tehnologije).

31. člen

Telekomunikacijsko omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključki telekomunikacijskega omrežja morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne propuste.

32. člen

Kabelsko razdelilno omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključki kabelsko razdelilnega omrežja morajo biti zemeljski. Nameščanje satelitskih anten (krožnikov) je prepovedano na ulično stran objektov oz. na ulične fasade.

33. člen

Ravnanje z odpadki

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta tako, da niso vizualno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz smeti. Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena znotraj ograje, vendar ne na vidno izpostavljenih lokacijah.

Ravnanje s komunalnimi ter posebnimi in nevarnimi odpadki se izvaja v skladu z zakonodajo in predpisi Mestne občine Maribor.

6. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ

34. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

- omejitve rabe zemljišč: namembnost in velikost objekta na parceli, konfiguracija terena, poteki komunalnih vodov, odmiki od prometnic in druge omejitve
- urbanistične zahteve: dostopi in dovozi, parkirna mesta, interventne poti, funkcionalno zelenje
- sanitarno-tehnične zahteve: osončenje, prezračevanje, hrup.

Del potreb, ki jih sicer zagotavlja funkcionalno zemljišče objekta, je mogoče zagotoviti tudi na drugem zemljišču kot skupno funkcionalno zemljišče.

V primeru, da so omejitve v prostoru takšne narave, da ni možno zadostiti vsem merilom za določitev funkcionalnega zemljišča, je potrebno predhodno pridobiti soglasje pristojnih organov in organizacij (npr. cestna služba, spomeniška služba).

7. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN VARSTVO PRED POŽAROM

35. člen

Posegi v prostor so dopustni, v kolikor izpolnjujejo predpise o varstvu okolja. Pri tem je posebej zagotoviti zaščito bivalnega okolja:

- obvezno dvourno osončenje 21.12. vsaj enega bivalnega prostora in ustrezen odmik od prometnic ter parkirnih površin
- obvezno ločevanje stanovanjskih con od proizvodno industrijskih in obrtnih z intenzivnim pasom zelenja in ustrezno razdaljo ali celo polno zidano ograjo.

Za zaščito delovnega okolja je upoštevati ustrezno osončenje, prezračevanje in protihrupne zaščite.

Novi posegi naj obstoječe okolje pozitivno dopolnjujejo in vzdržujejo, kar pomeni, da se kulturne, estetske, zgodovinske in naravne vrednote ohranjajo v duhu kvalitetnih značilnih lastnosti prostora in arhitekture.

Na območju sprememb in dopolnitev PUP je na objektu dovoljena uporaba popolnoma zasenčenih svetil s čim manjšo emisijo UV svetlobe. Svetila naj imajo vgrajen senzor za prižiganje in samodejni izklop.

36. člen

Požarno varnost je potrebno zagotoviti:

- z odmiki do sosednjih obstoječih objektov
- z zadostno širino cestnih površin oz. ulic
- s požarnimi zidovi pri daljši zazidavi.
- z dostopi do objektov najmanj z dveh strani.
- s prehodi z ulic na dvorišča (pasaže), ki so tako dimenzionirani, da bo možno izvesti intervencijo z vsemi vrstami gasilskih vozil.

8. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO

37. člen

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami in predpise, ki urejajo potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem.

9. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

38. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati odloki o naslednjih prostorskih izvedbenih aktih:

| ZAP. ŠT. | EVID. ŠT. | NASLOV PIA | SPREJETO V MUV |
|----------|-----------|--|----------------|
| 1 | 001 | Zazidalni načrt za soseski S-27 in S-25 | 11/70 |
| 2 | 002 | Zazidalni načrt za sosesko S-28 Lackova cesta v Mariboru | 11/70 |
| 3 | 002 | Sprememba zazidalnega načrta za sosesko S-28 Lackova cesta v Mariboru | 10/74 |
| 4 | 003 | Zazidalni načrt za kopališki center ob Koroški cesti v Mariboru | 13/70 |
| 5 | 004 | Zazidalni načrt za del soseske S-44 Miklavž na Dravskem polju - obrtna cona | 18/71 |
| 6 | 005 | Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske soseske S-15/2 - Studenci med Limbuško in Erjavčevo ulico | 15/83 |
| 7 | 006 | Zazidalni načrt za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru | 11/72 |
| 8 | 006 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru | 6/74 |
| 9 | 006 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru | 1/85 |
| 10 | 007 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-38 Tezenska dobava v Mariboru | 11/72 |
| 11 | 007 | Manjši odmik od zazidalnega načrta za del soseske S-38 Tezenska dobava v občini Maribor - Tezno | 15/85 |
| 12 | 008 | Zazidalni načrt za sosesko S-10/3 nad elektrarno Otok v Mariboru | 11/72 |
| 13 | 009 | Zazidalni načrt za del soseske S-31 na Pobrežju | 13/73 |
| 14 | 010 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-14 zahod v Mariboru | 2/74 |
| 15 | 010 | Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske cone S-14 v občini Maribor - Tabor | 22/83 |
| 16 | 011 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-21-jug ob Regentovi ul. v Mariboru | 2/74 |
| 17 | 013 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-8 "Himojug" v Mariboru | 3/74 |
| 18 | 014 | Zazidalni načrt za del naselja Miklavž S-1/1 "Nad gramoznico" | 3/74 |
| 19 | 015 | Zazidalni načrt za del naselja Sp. Hoče S-5/1 "Ob gozdu" | 3/74 |
| 20 | 016 | Zazidalni načrt za stanovanjsko sosesko S-31/2 med C. XIV. divizije, Šolsko, Greenwiško in Istrsko ulico | 4/74 |

| | | | |
|----|-----|--|-------|
| 21 | 016 | Sprememba zazidalnega načrta za stanovanjsko sosesko S-31/2 med Šolsko, Greenwiško in Istrsko ulico | 12/75 |
| 22 | 016 | Sprememba zazidalnega načrta za stanovanjsko sosesko S-31/2 v občini Maribor | 19/81 |
| 23 | 017 | Zazidalni načrt za stanovanjsko sosesko S-17 Studenci južno od Erjavčeve ulice | 5/74 |
| 24 | 018 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-38/2 Tezenska dobrava | 6/74 |
| 25 | 019 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-2 Košaki - sever | 10/74 |
| 26 | 020 | Zazidalni načrt za severozahodni del stanovanjske soseske S-30 Razvanje | 10/74 |
| 27 | 021 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-23 ob Ul. Proletarskih brigad med C. zmage, Radvanjsko c., Metelkovo in Livadno ulico | 22/74 |
| 28 | 021 | Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske soseske S-23 ob Ulici proletarskih brigad med Cesto zmage, Radvanjsko cesto, Metelkovo ulico in Livadno ulico | 16/77 |
| 29 | 022 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-27/2 Pekre - center | 2/75 |
| 30 | 022 | Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske soseske S.27/2, Pekre - center | 15/83 |
| 31 | 023 | Zazidalni načrt za del centralne cone C-5 med Titovo in Tržaško cesto ter železnico | 12/75 |
| 32 | 024 | Zazidalni načrt delov stanovanjskih sosek S-22 in S-23 Nova vas I v Mariboru | 12/75 |
| 33 | 025 | Zazidalni načrt stanovanjske soseske S-25 Rožna dolina | 2/76 |
| 34 | 025 | Sprememba zazidalnega načrta stanovanjske soseske S-25 Rožna dolina v občini Maribor - Tabor | 14/79 |
| 35 | 025 | Sprememba zazidalnega načrta stanovanjske soseske S-25 Rožna dolina v občini Maribor - Tabor | 24/80 |
| 36 | 026 | Zazidalni načrt za del inudstrijske cone I-6 Tezno | 16/77 |
| 37 | 027 | Zazidalni načrt za S-41 in S-32 Brezje I in II | 7/79 |
| 38 | 027 | Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjskih sosek S-32 in S-41 - Brezje | 10/85 |
| 39 | 028 | Zazidalni načrt za S-8 območja Visoke tehnične šole | 3/79 |
| 40 | 030 | Zazidalni načrt za Novo vas II/A | 7/79 |
| 41 | 030 | Zazidalni načrt za del stanovanjske soseske S-23, Nova vas II/A | 10/85 |
| 42 | 031 | Zazidalni načrt za C-1 in C-2, mestno središče v Mariboru | 11/79 |
| 43 | 031 | Sprememba zazidalnega načrta C-1 in C-2 v občini Maribor - Rotovž | 6/84 |
| 44 | 031 | Sprememba zazidalnega načrta za mestno središče v Mariboru | 6/85 |
| 45 | 032 | Zazidalni načrt za del soseske S-21 | 11/79 |
| 46 | 033 | Zazidalni načrt za industrijsko cono I-9 | 14/79 |
| 47 | 033 | Sprememba zazidalnega načrta za industrijsko cono I-9 | 9/85 |
| 48 | 034 | Zazidalni načrt za industrijsko cono I-1 Melje | 20/80 |
| 49 | 035 | Zazidalni načrt za industrijsko cono I-7 Vesna | 1/80 |
| 50 | 036 | Zazidalni načrt za I-11 - Konstruktor v Hočah | 8/80 |
| 51 | 036 | Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-11 Hoče | 13/87 |
| 52 | 037 | Zazidalni načrt za S-37 Tezno | 8/80 |

| | | | |
|----|-----|--|--------------|
| 53 | 037 | Sprememba zazidalnega načrta za S-37 Tezno | 17/84 |
| 54 | 037 | Sprememba zazidalnega načrta S-37 Tezno | 17/85 |
| 55 | 039 | Zazidalni načrt za I-3 in del stanovanjske soseske S-16 | 16/80 |
| 56 | 039 | Sprememba zazidalnega načrta za I-3 in del stanovanjske soseske S-16 | 4/86 |
| 57 | 040 | Zazidalni načrt za del soseske S-21 | 16/81 |
| 58 | 040 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-21 | 7/82 |
| 59 | 040 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-21 | 23/86 |
| 60 | 041 | Zazidalni načrt za S-27 Pekre | 7/82 |
| 61 | 041 | Zazidalni načrt za del soseske S-27 Pekre | 16/84 |
| 62 | 042 | Zazidalni načrt za I-4 - Elektrokovina | 7/82 |
| 63 | 042 | Sprememba zazidalnega načrta za I-4 - Elektrokovina | 19/86 |
| 64 | 043 | Zazidalni načrt za del industrijske gradbene cone v Hočah | 7/82 |
| 65 | 043 | Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske gradbene cone v Hočah | 16/84 |
| 66 | 045 | Zazidalni načrt za S-36 Tezno | 15/84 |
| 67 | 046 | Zazidalni načrt za transportno cono T- 1 in T-2 | 7/82 |
| 68 | 046 | Sprememba zazidalnega načrta za transportno cono T-1 in T-2 | 22/83 |
| 69 | 048 | Zazidalni načrt za del soseske S-9 med Koroško c., reko Dravo in Strmo ulico | 18/71 |
| 70 | 048 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-9 med Koroško cesto, reko Dravo in Strmo ulico | 24/86 |
| 71 | 048 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-9 med Koroško cesto, reko Dravo in Strmo ulico | 10/85 |
| 72 | 049 | Zazidalni načrt za del soseske S-33 Greenwich | 8/83 |
| 73 | 050 | Zazidalni načrt za stanovanjsko sosesko S-15/2 Studenci med Limbuško c. in Erjavčevo ul. | 15/83 |
| 74 | 053 | Zazidalni načrt za del soseske S-22 ob Ljubljanski ulici v Mariboru | 12/75 |
| 75 | 053 | Sprememba zazidalnega načrta za del sanovanjske soseske S-22 ob Ljubljanski ulici v Mariboru | 15/83 |
| 76 | 054 | Zazidalni načrt za del industrijske cone I-7 - Center za skladiščenje plinov | 20/83 |
| 77 | 054 | Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-7 - Center za skladiščenje plinov | 8/85 |
| 78 | 056 | Zazidalni načrt za del centralne cone C-7 | 20/83 |
| 79 | 057 | Zazidalni načrt za S-6 - Osnovna šola Prežihov Voranc | 19/84 |
| 80 | 058 | Zazidalni načrt za del industrijske cone I-4 | 17/83 |
| 81 | 058 | zazidalni načrt za industrijsko cono I-4 | 19/86 |
| 82 | 059 | Zazidalni načrt za industrijsko cono I-10 Swaty | 22/83 |
| 83 | 060 | Zazidalni načrt za S-29 - Nova vas II/B | 17/84 |
| 84 | 062 | Zazidalni načrt za del S-24 - Osnovna šola Gustav Šilih | 17/84 |
| 85 | 063 | Zazidalni načrt za del obrtne cone Hoče | 15/84 |
| 86 | 064 | Zazidalni načrt za del I-6 Metalna | 29/84 |
| 87 | 065 | Zazidalni načrt za del S-34-B4 (opuščena gramoznica) | 9/85 |
| 88 | 066 | Zazidalni načrt za del soseske S-16 Merinka | 21/84 -prev. |
| 89 | 067 | Zazidalni načrt za S-24 - Studenci I | 21/84 |
| 90 | 067 | Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-24 - Studenci I | 12/87 |
| 91 | 068 | Zazidalni načrt za obrtno cono S-38 Tezno | 1/85 |

| | | | |
|-----|-----|--|-------|
| 92 | 070 | Lokacijski načrt za Ptujsko cesto od Ruške ulice do Panonske ceste | 17/85 |
| 93 | 073 | Zazidalni načrt za dele S-1 in S-2 Košaki | 16/84 |
| 94 | 080 | Zazidalni načrt za del C-7 - Avtotapetništvo | 19/87 |
| 95 | 082 | Lokacijski načrt za regulacijo Radvanjskega potoka | 24/86 |
| 96 | 085 | Ureditveni načrt za del območja S-39, obrtna cona na Pobrežju | 19/88 |
| 97 | 091 | Prostorski ureditveni pogoji za del sošeske S-34/2 na Pobrežju | 5/88 |
| 98 | 092 | Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Pobrežje | 22/88 |
| 99 | 092 | Sprememba prostorskih ureditvenih pogojev za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Pobrežje | 3/89 |
| 100 | 093 | Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Tezno | 23/88 |
| 101 | 094 | Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Tabor | 1/89 |
| 102 | 095 | Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Rotovž | 23/88 |
| 103 | 097 | Zazidalni načrt za območje I-2 (Gozdno gospodarstvo Maribor) | 1/89 |
| 104 | 097 | Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-2, Limbuš, območje gozdnega gospodarstva Maribor | 11/89 |
| 105 | 098 | Prostorski ureditveni pogoji za del industrijske cone I-2, območje Marles | 1/89 |
| 106 | 098 | Prostorski ureditveni pogoji za del industrijsek cone I-2, območje Marles | 11/89 |
| 107 | 099 | Ureditveni načrt za območje C-5 Strojna | 1/89 |
| 108 | 143 | Zazidalni načrt za del K-2 (obrotna cona na Pobrežju) | prev. |
| 109 | 148 | Ureditveni načrt za del območja S-32 Brezje | 9/89 |
| 110 | 150 | Zazidalni načrt za del sošeske S-23 | 4/90 |
| 111 | 152 | Ureditveni načrt Primat TOZD Kovinsko pohoštvo (Melje) | 9/89 |
| 112 | 160 | Zazidalni načrt dela območja I-3 ob Valvazorjevi ulici - Dom smreka | 11/89 |
| 113 | 182 | Zazidalni načrt za del območja I-1 - Bohova - mlekarna | 17/79 |
| 114 | 183 | Zazidalni načrt za območje I-7 - Elkom | 8/80 |
| 115 | 195 | Zazidalni načrt za industrijsko cono Melje | |
| 116 | 197 | Lokacijski načrt za daljnovod 110 kV Maribor-Lenart | |
| 117 | 201 | Lokacijski načrt za del magistralne ceste Maribor - Dravograd (M3) na odseku od križišča Gosposvetske c. in Turnerjeve ul. do HE Mariborski otok | 1/90 |
| 118 | 51 | Zazidalni načrt za del območja S-28, Mlada lipa | 22/83 |
| 119 | 71 | Ureditveni načrt za Z 13 – Stražunski gozd - del | 18/86 |

Zasnove infrastrukturnih omrežij in naprav ter načrti funkcionalnih zemljišč iz navedenih aktov se lahko v smislu prostorskih ureditvenih pogojev uporabljajo kot strokovne podlage za urejanje območij, za določanje funkcionalnih zemljišč in za izdelavo podrobnejših strokovnih podlag.

39. člen

V primeru, ko bodo načrtovani posegi v prostor presegli značaj posegov, ki so dopustni po tem odloku, se za takšno območje urejanja izdela prostorski izvedbeni akt. Vrsto prostorskega izvedbenega akta določi pristojen organ občine glede na naravo načrtovanih posegov.

40. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor, Izpostava Maribor.

41. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, podjetjem in skupnostim pri Zavodu za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor in v mestnih četrtih in krajevnih skupnostih, ki jih urejajo.

Sprememba in dopolnitev odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor je na vpogled v Zavodu za prostorsko načrtovanje in Mestni četrti Pobrežje.

42. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora - MUV, št. 14/02 z dne 15. 7. 2002, vsebuje naslednjo končno določbo:

5. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora - MUV, št. 22/11 z dne 28. 10. 2011, vsebuje naslednji končni določbi:

9. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora so na vpogled v Mestni upravi Mestne občine Maribor na Uradu za komunalo, promet in prostor – Sektorju za urejanje prostora, na Mestni četrti Center in na spletni strani » www.maribor.si« .

10. člen

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

Obvezna razlaga 11. alineje 1. odstavka 9. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora - MUV, št. 10/13 z dne 24. 5. 2013, vsebuje naslednjo končno določbo :

II.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 14/02, 22/11) in začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Tehnični popravek Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora - MUV, št. 16/14 z dne 16. 7. 2014, vsebuje naslednjo končno določbo:

II.

Ta tehnični popravek je sestavni del Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98) in začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

