



INVESTITOR- POBUDNIK:

**AC Lenart, d.o.o.,
Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o.,
Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana**

VRSTA DOKUMENTACIJE:

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA PPE Te-2C V MARIBORU**

FAZA:

DOPOLNJEN OSNUTEK

IZDELOVALEC :

**ARHITEKT ŠMID,
arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18
2000 Maribor**

ODGOVORNA OSEBA:

**Andrej Šmid, univ.dipl.inž.arh.
direktor**

Datum:

09.2018

Žig in podpis:

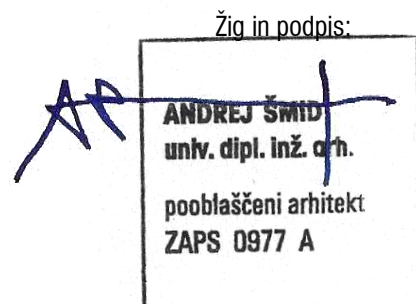

ARHITEKT ŠMID, d.o.o.
Ul. heroja Bračiča 18, 2000 Maribor

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

**Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Pooblaščen arhitekt ZAPS 0977 A**

Datum:

09.2018

Žig in podpis:


ANDREJ ŠMID
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0977 A

ŠTEVILKA DOKUMENTA:

7-010718

DATUM IZDELAVE:

September 2018



VSEBINA

- A. ODLOK O OPPN**
- B. GRAFIČNI DEL**
- list 1** IZSEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA PLANSKEGA AKTA OBČINE
M 1:5000
 - list 2** OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
M 1:500
*PRIKAZ UREDITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV
PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI:*
 - list 4/1** UREDITVENA SITUACIJA
M 1:500
 - list 4/2** URBANISTIČNI POGOJI
M 1:500
 - list 4/3** KARAKTERISTIČNA PREREZA
M 1:500
 - list 5/1** ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE 1.ETAPA
M 1:500
 - list 5/1a** ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE 2.ETAPA
M 1:500
 - list 7** NAČRT PARCELACIJE V MERILU
M 1:500
- C. PRILOGE**
1. SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
 2. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA



A. ODLOK O OPPN

Na podlagi 115., 119. in 273. člena Zakona o urejanje prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/2017) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11 in 8/14) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji ____ . redni seji, dne _____ sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem
načrtu
za del območja PPE Te2–C

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C (MUV št. 15/2009) se za 1. členom doda novi 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

Spremembe in dopolnitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C (v nadaljevanju – spremembe in dopolnitve OPPN) je izdelal Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o., pod številko naloge 7-010718 v septembru 2018.«

2. člen

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

»2.a člen

(vsebina sprememb in dopolnitev OPPN)

Spremembe in dopolnitve OPPN iz 1.a člena vsebujejo:

A. Odlok

B. Grafični del OPPN

1 Izsek iz občinskega planskega akta	M
1:5.000	
2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:500
4/1 Ureditvena situacija	M 1:500
4/2 Urbanistični pogoji	M 1:500
4/3 Karakteristična prereza	M 1:500
5/1 Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture 1. etapa	M 1:500
5/1a Zasnova projektnih rešitev prometne infrastrukture 2. etapa	M 1:500
7 Načrt parcelacije v merilu	M 1:500

C. Priloge OPPN:

1. Smernice in mnenja
2. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN
3. Povzetek za javnost«

4. člen

Drugi odstavek (STAVBA B) 8. člena se spremeni tako da se glasi:

»STAVBA B1:

- lokacija: ob Poljski ulici in Ptujski cesti
- etažnost: P+7

- tlorisni gabarit pritličja in nadstropij: 15,2m x 19,3m
- v pritličju so manjši poslovni prostori ali servisni prostori za potrebe stanovalcev, v nadstropjih se nahajajo stanovanja, v zadnji, 7. etaži, so načrtovana večja terasna stanovanja, ki jim pripadajo zazelenjene terase na jugozahodni tretjini površine etaže, v kletah so predvidene tudi shrambe
- glavni vhodi v poslovni del so ob Poljski ulici,
- glavni vhod v stanovanjski del je iz notranjega atrija
- glavna obulična fasada je ob Poljski ulici

STAVBA B2:

- lokacija: ob Poljski ulici
- etažnost: P
- tlorisni gabarit pritličja: 15,2m x 26,15m
- v pritličju so prostori za gostinsko dejavnost
- glavni vhodi v poslovni del so ob Poljski ulici in iz atrija,
- glavna obulična fasada je ob Poljski ulici
- ob objektu se uredi parkiranje in dovozna cesta«

5. člen

V 9. členu se za sedmo alinejo prvega odstavka doda nova osma alineja:

»- objekt za oglaševanje kot reklamni stolp za lastno oglaševanje max. višine 8 m (lokacija razvidna iz karte 4/1 Ureditvena situacija).«

6. člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Načrtovane ureditve je možno izvajati etapno, pri čemer je se etape oblikujejo tako, da predstavlja vsaka etapa zaključeno funkcionalno celoto z vso potrebno prometno, komunalno in energetske infrastrukturo. Etapno je mogoče graditi posamezne stavbe in podzemno garažo. Etapnost se prouči in določi v projektni dokumentaciji.«

KONČNI DOLOČBI

7. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so s prilogami na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, v Mestni četrti Tezno in deloma na spletni strani www.maribor.si.

8. člen

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

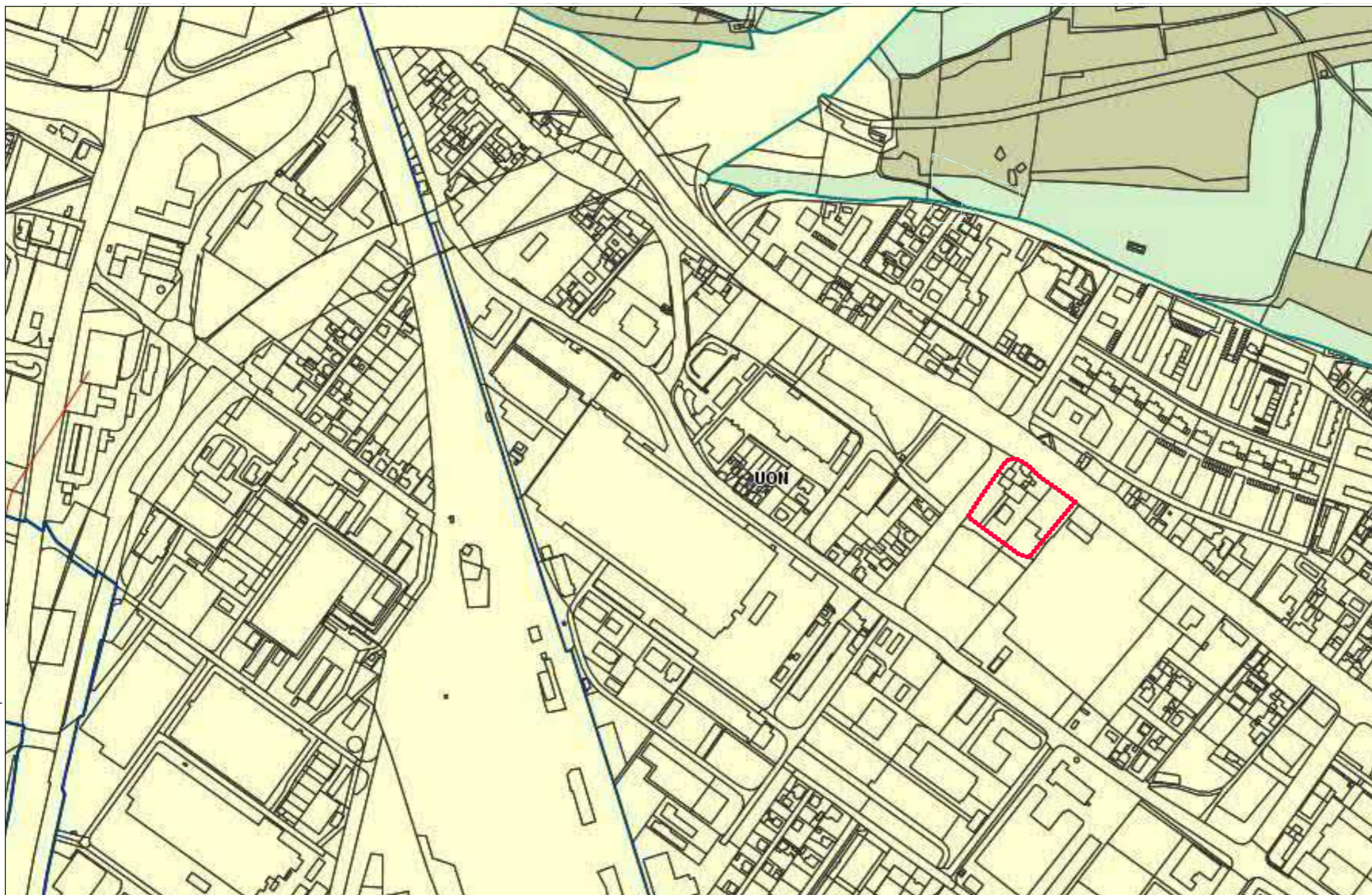
Številka: 35005 – 17/2018

Maribor, dne.....



B. GRAFIČNI DEL

- list 1** IZSEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA PLANSKEGA AKTA OBČINE
M 1:5000
- list 2** OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM
M 1:500
*PRIKAZ UREDITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV
PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI:*
- list 4/1** UREDITVENA SITUACIJA
M 1:500
- list 4/2** URBANISTIČNI POGOJI
M 1:500
- list 4/3** KARAKTERISTIČNA PREREZA
M 1:500
- list 5/1** ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE 1.ETAPA
M 1:500
- list 5/1a** ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE 2.ETAPA
M 1:500
- list 7** NAČRT PARCELACIJE V MERILU
M 1:500



LEGENDA

..... OBMOČJE OBDELAVE



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL PPE TE-2C V MARIBORU (SPREMEMBE IN DOPOLNITVE) 2018

DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročniki OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:

IZSEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA PLANSKEGA AKTA OBČINE

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Merilo:

1:5000

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, Mestna občina Maribor

Datum:
September 2018

Številka lista:

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL PPE TE2-C
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2018



DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018

..... območje obdelave

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdelovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročniki OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:
**OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM
PARCELNIM STANJEM**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Merilo:

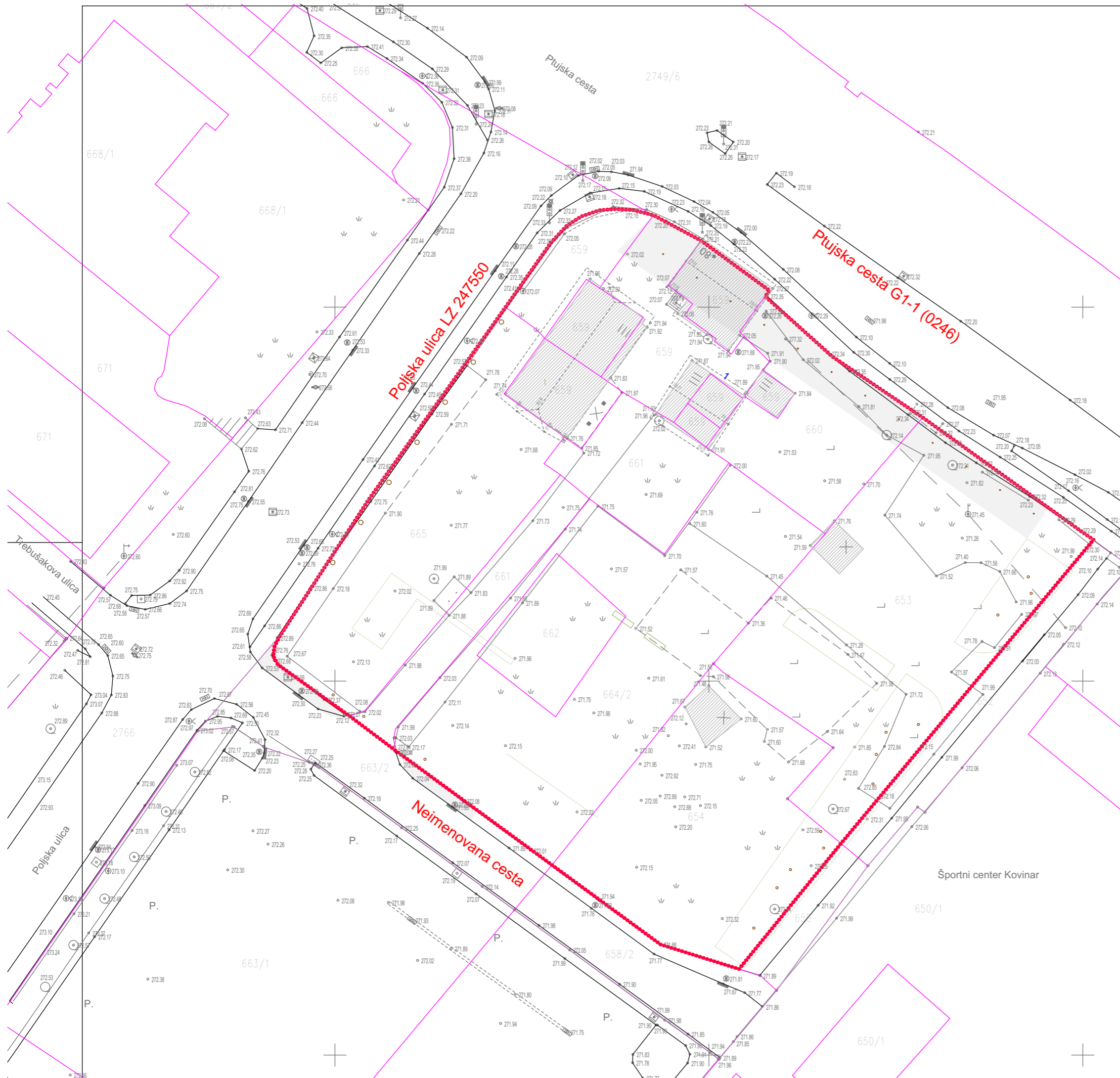
1:500

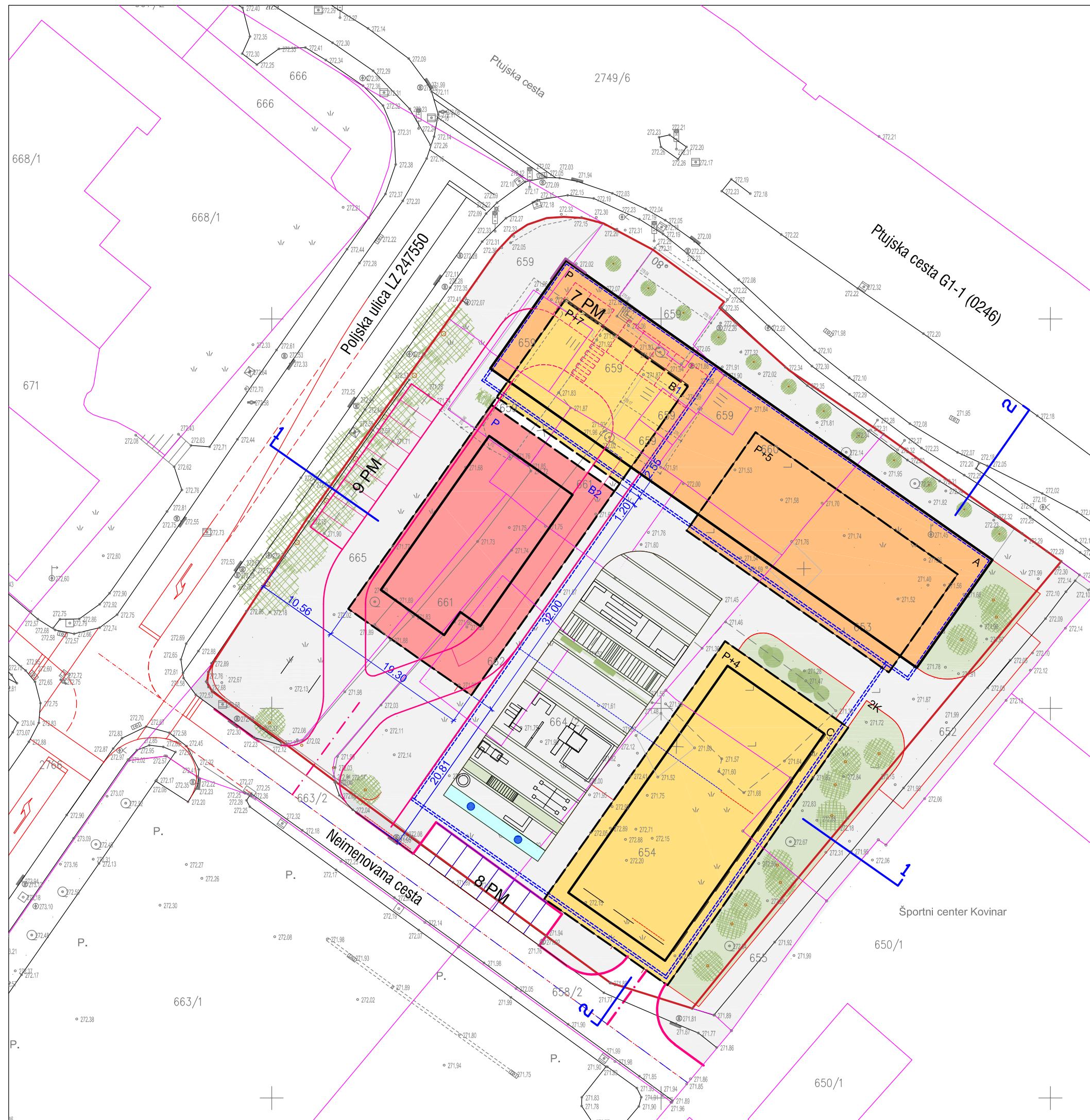
Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Številka lista:

800 2





- območje obdelave
- poslovno stanovanjska stavba
- stanovanjska stavba
- nestanovanjska stavba
- tloris v pritličju
- tlorisni gabarit nad nivojem pritličja
- B2
- P+5
- oznaka stavbe
- etažnost stavbe
- prizkaz tlorisra garaže v etažah K1 in K2
- spremenba ceste ali parkirišča
- zelenica
- predvidene prometne ureditve na ploščadi
- reklamni pano h=8m, 3x3 m tlorisna mera

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročniki OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih gorcah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:

UREDITVENA SITUACIJA

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo:

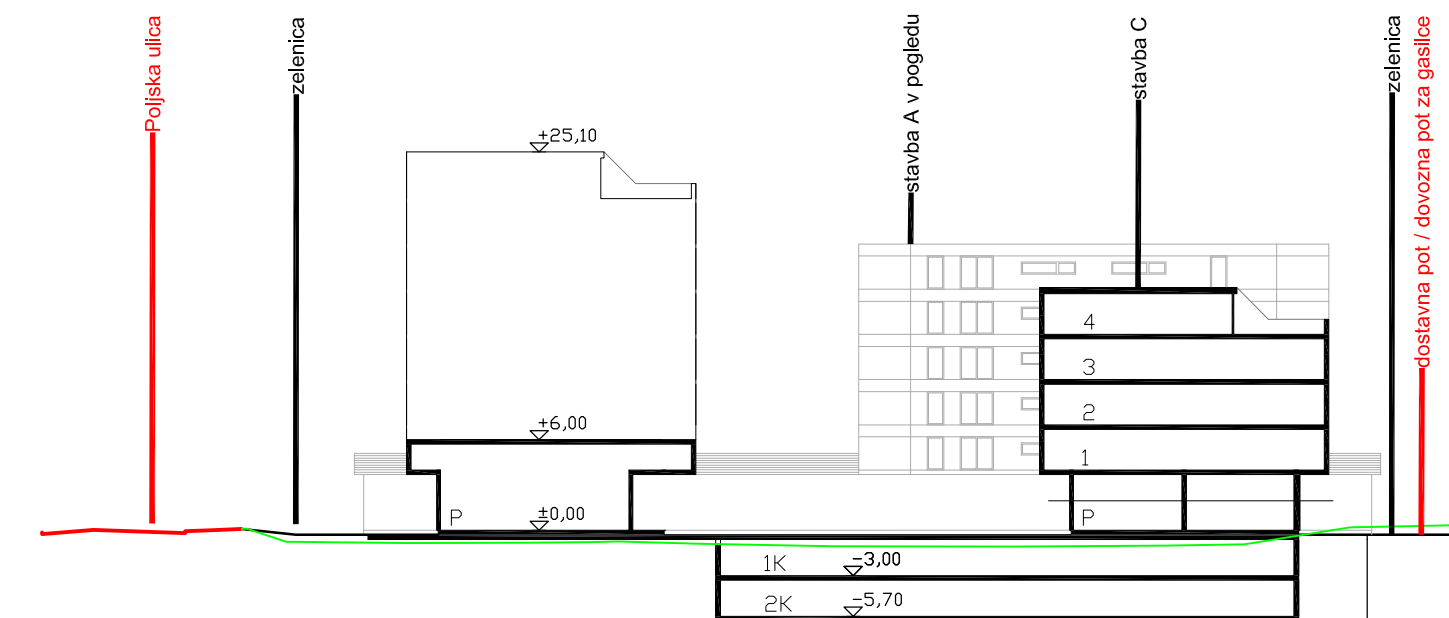
1:500

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Številka lista:

4/1



Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročniki OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:

KARAKTERISTIČNA PREREZA

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo:

1:500

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

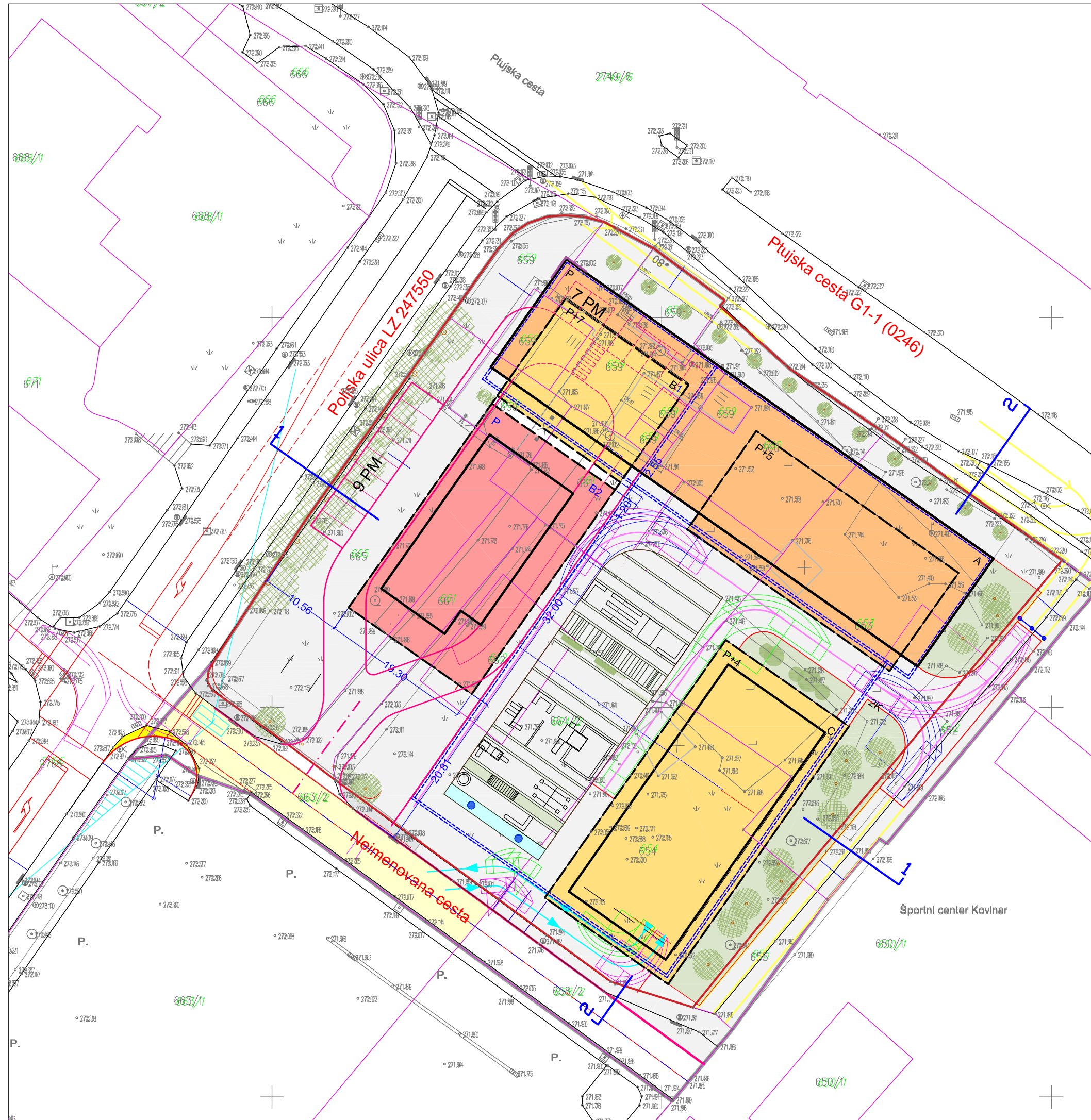
Datum:
September 2018

Številka lista:

4/3

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL PPE TE2-C
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2018

DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018



- območje obdelave
- poslovno stanovanjska stavba
- stanovanjska stavba
- nestanovanjska stavba
- reklamni pano h=8m, 3x3 m tlorisna mera
- podzemna garaža
- vhod
- stojalo za kolesa
- urejene odprte površine (igrišča, klopi)
- obstoječe prometne ureditve
- predvidene prometne ureditve
- sprememba horizontalne prometne signalizacije v križišču
- prosti kotidor dovozne poti za gasilce
- predvidene prometne ureditve na ploščadi
- smer gasilske intervencije
- smer dostave
- dovoz/izvoz garaža
- zapora dovozne poti za gasilce
- analiza prevoznosti
- omejitev preglednega trikotnika
- območje omejene rabe prostora, kjer je treba posekati grmovnice
- podatki o kategorizaciji cest

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbeznikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge: **ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV PROMETNE
INFRASTRUKTURE - 1. ETAPA**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo: **1:500**

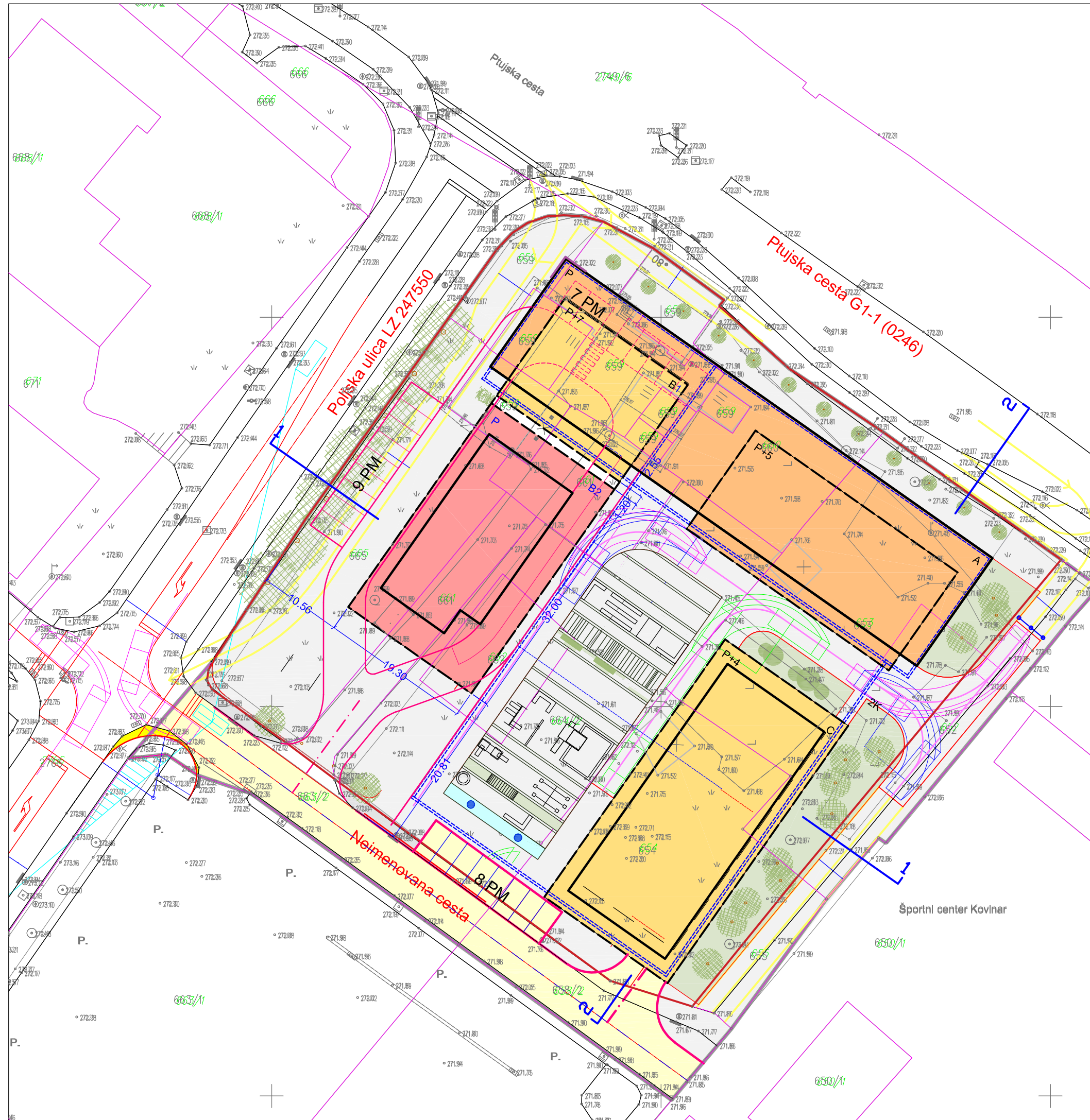
Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Številka lista: **5/1**

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL PPE TE2-C
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2018

DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018



- območje obdelave
- poslovno stanovanjska stavba
- stanovanjska stavba
- nestanovanjska stavba
- reklamni pano h=8m, 3x3 m tlorisna mera
- podzemna garaža
- vhod
- stojalo za kolesa
- urejene odprte površine (igrišča, klopi)
- obstoječe prometne ureditve
- predvidene prometne ureditve
- sprememba horizontalne prometne signalizacije v križišču
- prosti kotidor dovozne poti za gasilce
- predvidene prometne ureditve na ploščadi
- smer gasilske intervencije
- smer dostave
- dovoz/izvoz garaža
- zapora dovozne poti za gasilce
- analiza prevoznosti
- omejitev preglednega trikotnika
- območje omejene rabe prostora, kjer je treba posekati grmovnice
- podatki o kategorizaciji cest

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge: **ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE - 2. ETAPA**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo: **1:500**

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

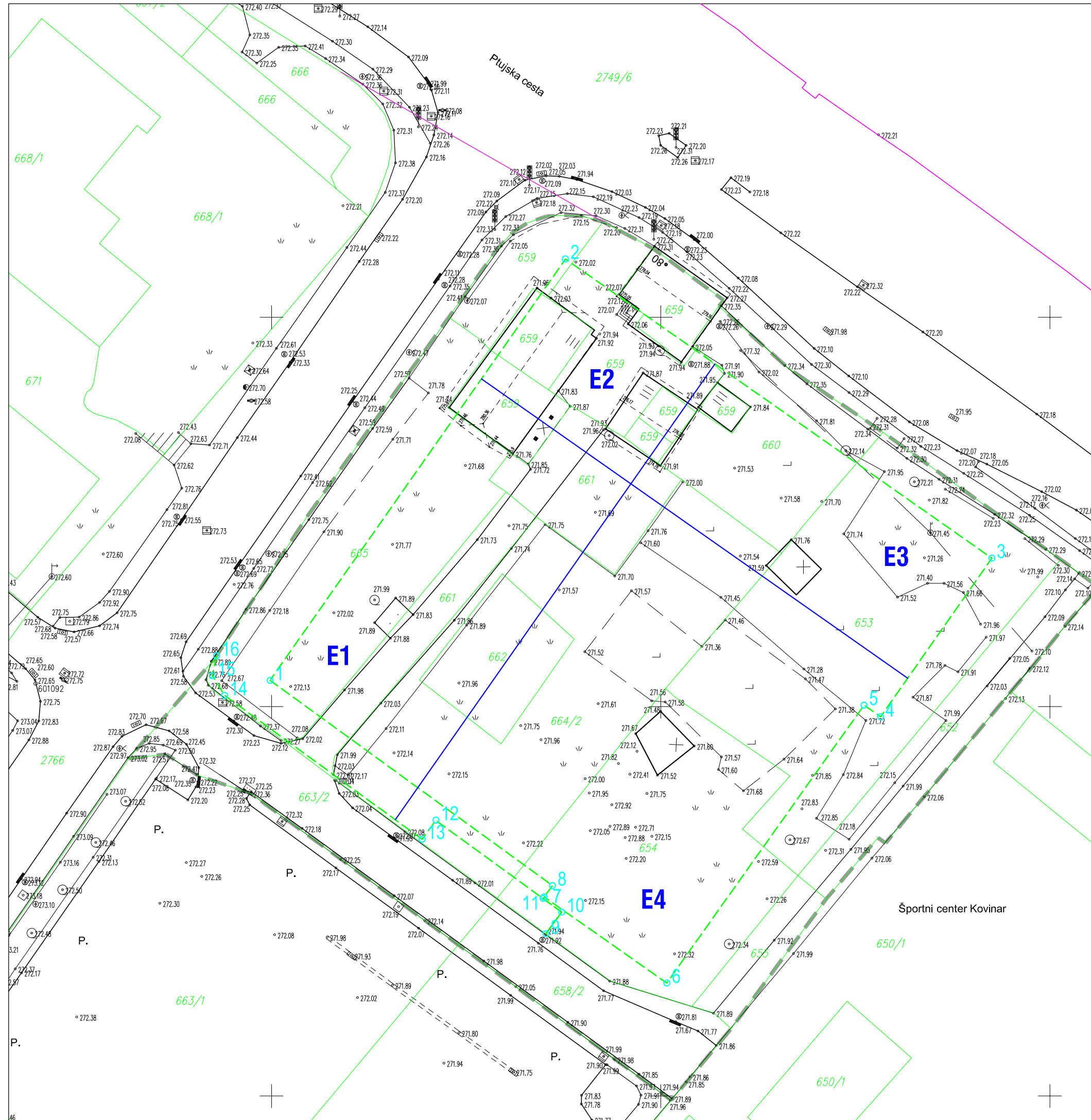
Datum:
September 2018

Številka lista: **5/1a**

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL PPE TE2-C
SPREMEMBE IN DOPOLNITVE 2018**



DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018



— — — — — obstoječe parcelne meje
- - - - - nove parcelne meje

Koordinate parcel		
koordinata	Y	X
1	550899.8132	154853.3835
2	550937.7586	154907.4941
3	550992.5492	154869.0718
4	550978.2558	154848.7018
5	550976.1275	154850.1953
6	550950.7830	154814.5119
7	550935.0256	154825.5688
8	550936.1015	154827.0155
9	550936.2503	154820.8327
10	550937.2790	154823.6178
11	550934.8936	154825.3873
12	550921.1286	154835.4142
13	550919.3622	154832.9893
14	550893.9771	154851.4488
15	550892.3937	154853.9831
16	550892.9302	154856.5349

E1, E2, E3, E4 - etape gradnje

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750 Mobilni 070 99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Narčniški OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbeznikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge: **NAČRT PARCELACIJE**

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo: **1:500**

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Številka lista:

900

850

800



- območje obdelave
- obstoječ objekt
- predvidene rušitve
- dopustna gradbena površina objektov nad nivojem terena
- podzemna garaža
- A oznaka stavbe
- črka P+4 etažnost
- vhod v stanovanjski / poslovni del stavbe
- gradbena meja objektov nad nivojem terena
- pročelje
- dimenzija stavbe
- ekološki otok
- obstoječe prometne ureditve
- predvidene prometne ureditve
- prosti koridor dovodne poti za gasilce
- dostavna pot
- dovoz/izvoz garaža - 1. faza
- omejitev preglednega trikotnika
- območje omejene rabe prostora, kjer je treba posekati grmovnice

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2017 objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018

Izdovalec OPPN:
Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring d.o.o.,
Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0750 Mobilni 070-99 66 41 E pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik OPPN:
AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana

Številka projekta:
7-010718

Faza priprave dokumenta OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:

URBANISTIČNI POGOJI

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, univ.dipl.inž.arh.
Marko ROZMAN, univ.dipl.inž.arh.

Merilo:

1:500

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne podatkovne baze, geodetski posnetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Številka lista:

800 4/2



C. PRILOGE

1. SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška 19, Ljubljana
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalno promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – za področje prometa



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70

F: 02 252 53 48

E: gp.drsi@gov.si

www.di.gov.si

ARHITEKT ŠMID d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18
2000 Maribor

Številka: 37167-2167/2018/2 (1506)

Datum: 29. 08. 2018

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja PPE Te-2C v Mariboru
- smernice s področja državne cestne infrastrukture**

Zveza: Vloga št. 7-010718-OPPN S, prejeta dne 16. 08. 2018

Pripravljaivec: Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

**Naročnik: AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana**

Na Direkcijo RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor je prejeta vloga vložnika ARHITEKT ŠMID d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor za pripravljavko Mestno občino Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor in naročnike AC Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah in AmRest Adria 2 d.o.o., Erbežnikova ulica 2, 1000 Ljubljana, za izdajo smernic k spremembam in dopolnitvam OPPN za del območja PPE Te-2C v Mariboru.

Vlogi je priložena naslednja dokumentacija: Osnutek »Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja PPE Te-2C v Mariboru«, št. 7-010718, avgust 2018, ki ga je izdelal ARHITEKT ŠMID d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor.

Vplivno območje leži v varovalnem pasu državne ceste G1-1, odsek 0246 Maribor (Tržaška cesta) – Miklavž v km 1,100 in se navezuje na državno cesto preko občinske ceste.

Na podlagi strokovnega pregleda predložene dokumentacije izdaja Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest naslednje smernice v skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017):

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditve v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.




Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

2. Pri pripravi strokovnih podlag je treba upoštevati zadosten odmik objektov in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnem profilu).
3. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
4. Prostorski akt mora vsebovati tudi opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne in varovalnega pasu; vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
5. Upravljavec državne ceste ne odgovarja za morebitne vplive državne ceste na tangirano območje. Morebitne ukrepe za varovanje pred vplivi državne ceste in promet mora zagotoviti investitor posegov (objektov idr.).
6. Pri načrtovanju je treba upoštevati veljavne predpise in tehnične specifikacije za javne ceste. V dokumentaciji in strokovnih podlagah je treba obdelati in utemeljiti vse posege v območju državnih cest ter varovalnega pasu oz. tudi druge posege, ki bi lahko vplivali na območje državnih cest in promet na njih.
7. Posegi ne smejo negativno vplivati na območje državnih cest in promet na njih.
8. Postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje v območju varovalnega pasu državne ceste v nasprotju s predpisi in brez soglasja upravljavca državnih cest ni dovoljeno.
9. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v cesti ter morebitno prestavitev na stroške investitorja z ustrežno sanacijo ceste. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
10. Pri posegih v cestni svet in parcele državne ceste so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali v cestni svet, cestno telo, zračni prostor, parcelo državne ceste, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice. Za nove cestne priključke mora investitor skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključkov na državno cesto, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah.

11. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Vsi ukrepi morajo biti dimenzionirani na način, da nudijo ustrezno protihrupno zaščito na podlagi predvidene povečane obremenitve državne ceste v 20 - letnem planskem obdobju. Oceno vrednosti kazalcev hrupa, ki ga povzroča uporaba državne ceste, je treba zagotoviti v okviru priprave prostorskega akta in nadaljnjega načrtovanja. Glede na ugotovljeno hrupno obremenitev okolja je možna podrobnejša opredelitev rešitev in pogojev glede funkcije območja (sprejemljiv oz. nesprejemljiv vpliv). Izvedba protihrupnih ukrepov mora biti sestavni del komunalne opreme območja. Upravljevec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

Podane smernice za načrtovanje so strokovne zahteve na področju državne cestne infrastrukture, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

S spoštovanjem,


Gordana Grahek, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

Damir Topolko, univ. dipl. ekon.
direktor



VROČITI:

1. ARHITEKT ŠMID d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor - osebno



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
Sektor za komunalo in promet

Številka: 35006-52/2018-2
Datum: 7. 9. 2018

✓ ARHITEKT ŠMID d.o.o.
Ulica heroja Bračiča 18
2000 Maribor

ZADEVA: Poziv za smernice k spremembi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Te – 2C v Mestni občini Maribor
ZVEZA: Vaša vloga št. 7-010718-OPPN S prejeta dne 16. 8. 2018

Na podlagi 58. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12) vam, v postopku priprave sprememb Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Te – 2C v Mestni občini Maribor, s prometnega stališča posredujemo sledeče smernice:

upoštevati je potrebno naslednjo zakonodajo, normative in predpise:

- Zakon o cestah (Uradni list RS št. 109/10, 48/12 in 46/15 in 10/18);
- Odlok o občinskih cestah (Medobčinski uradni vestnik št. 22/12, 15/15, 25/16, 12/17 in 9/18);
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS št. 91/05 in 26/06);
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/09);
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS št. 99/15 in 46/17);
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS št. 41/18),
- Tehnične normative za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin – nova izdaja – Univerza v Ljubljani Prometno tehniški inštitut FAGG 1991,
- Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje in prometa.

Pripravil:
Marjan POTOČNIK, inž.
Svetovalec



Uroš KOSI, univ. dipl. ekon., dipl. inž. prom.
Vodja sektorja za komunalo in promet



Vročiti:
1. naslovníku



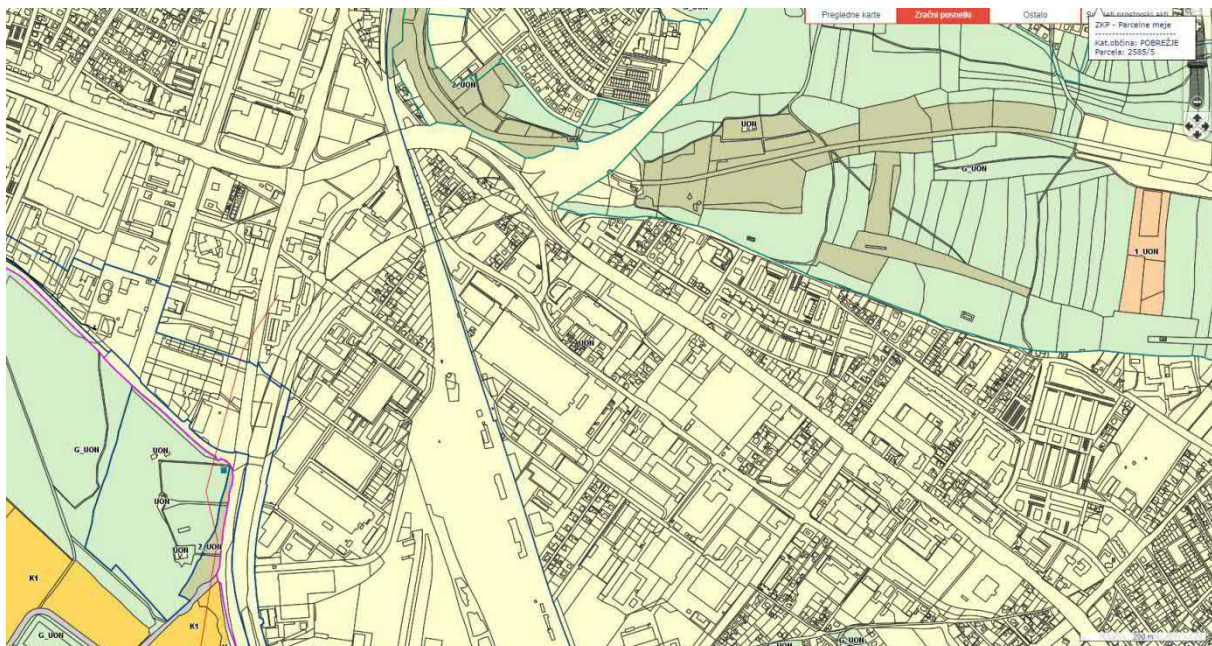
2. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

2.1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

2.1.1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH PLANSKIH IN STRATEŠKIH AKTOV

Območje obdelave predmetnih sprememb in dopolnitev OPPN (osnutek) urejajo naslednji prostorski akti:

. **Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000** (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), **Odlok 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 **Odlok 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 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)



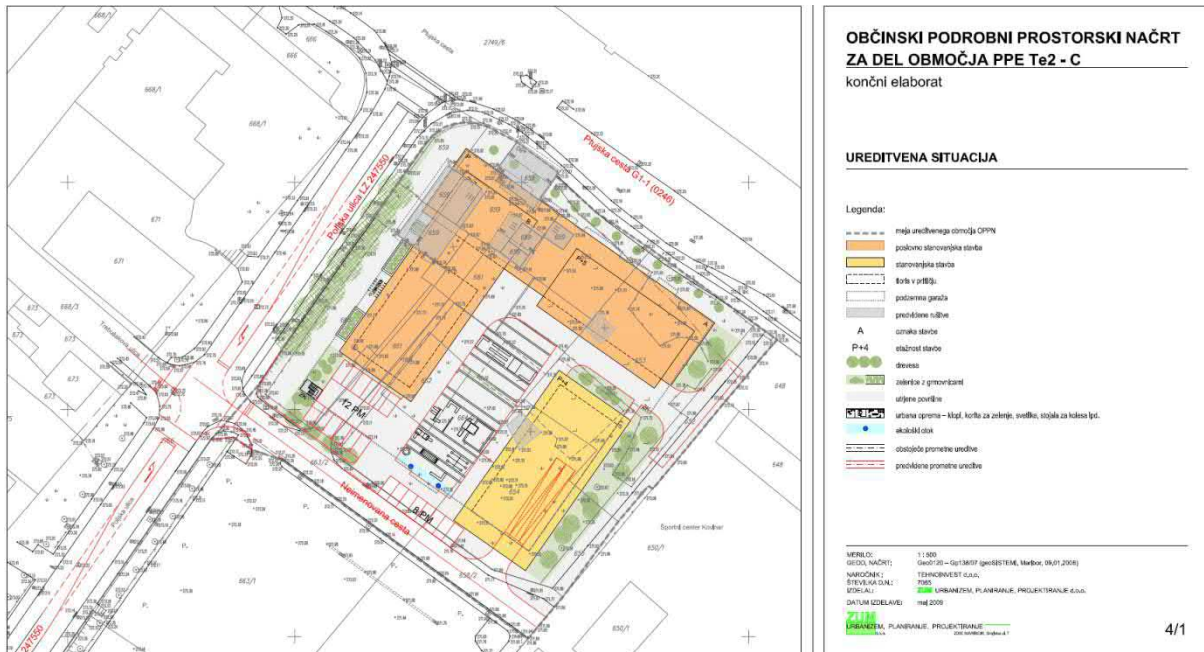
Grafična priloga št.1: Karta izseka iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor (Vir: Mestna občina Maribor, podatki GIS)

Za območje je potrebno pri izdelavi detajlnih prostorskih aktov upoštevati tudi sestavni del zgoraj navedenih prostorskih planskih aktov Urbanistično zasnovo mesta Maribor, še posebej aplicira načrt Zasnova namenske rabe površin. Območje je v celoti del prostorsko planske enote PPE Te2-C.



Območje že ureja naslednji prostorski izvedbeni akt, ki je predmet te spremembe:

. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te-2C (MUV št. 15/2009). Izdelovalec OPPN je bila družba ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor.



Grafična priloga št.2: veljavni OPPN za del območja PPE Te-2C, karta 4/1 Ureditvena situacija (Vir: MOM)

Za spremembo citiranega prostorskega akta je bila na pobudo naročnika spremembe izdelana prostorska prevera in opis spremembe, ki je bil predložen kot pobuda za spremembo. Predlog spremembe določil veljavnega akta se tiče samo etapnosti gradnje in spremembe višine in namembnosti objekta B na severozahodni strani območja. Pri tem se kapaciteta objekta v južnem delu spreminja v etažnost P (v veljavnem aktu je opredeljena kot P+7).



2.1.2. PRIKAZ STANJA PROSTORA IN OPIS LOKACIJE



Grafična priloga št. 3: Pogled na širše območje Tezna (ortofoto, Vir: GURS, CAS)

Kratek opis sprememb in dopolnitev akta

Lastnik zemljišč, ki jih ureja citirani OPPN, namerava pričeti gradnjo v območju, ki ga OPPN obravnava. Glede na realne investicijske potenciale bi rad izvedel etapno gradnjo. Najprej bi gradil objekt B oz. Južni del objekta B, zato predlaga spremembo gabaritov objekta. Ker citirani odlok predvideva etapno gradnjo, bi objekte A in C investitor gradil kasneje, takoj pa bi lahko pričel s projektiranjem in gradnjo dela objekta B. Za nameravano investicijo bi gradil objekt na mestu objekta B, v enakih ali manjših horizontalnih gabaritih, vendar etažnosti P (brez nadstropij in kleti). Razlog za pobudo za pričetek priprave OPPN je torej realna investicijska namera graditi manjšo zgradbo oz. etapo od v OPPN predvidenih volumnov.

Spremembe in dopolnitve vsebujejo naslednje odločitve:

- . Razdelitev objekta B na dve etapi, B1 (severno), ki ostaja v predvidenih gabaritih veljavnega akta, in etapo B2, ki se iz etažnosti P+7 zniža na etažnost P
- . Sprememba namembnosti objekta v etapi B2 v nestanovanjsko (gostinsko)
- . Spremembo gabaritov podzemne garaže
- . Spremembo uvoza na jugozahodni strani objekta B2 (ohranitev in razširitev obstoječega uvoza)
- . Spremembo uvoza na južni strani v objekt C (proti vzhodu) in pripadajočih klančin v podzemno garažo



.spremembe v določenih etapnosti gradnje znotraj območja, ki ga ureja OPPN (etapnost delov garaže, etapnost gradnje objektov A, B1, B2, C). Predlagano stanje po spremembi akta OPPN je prikazano v grafični prilogi št. 3 Ureditvena situacija (osnutek).

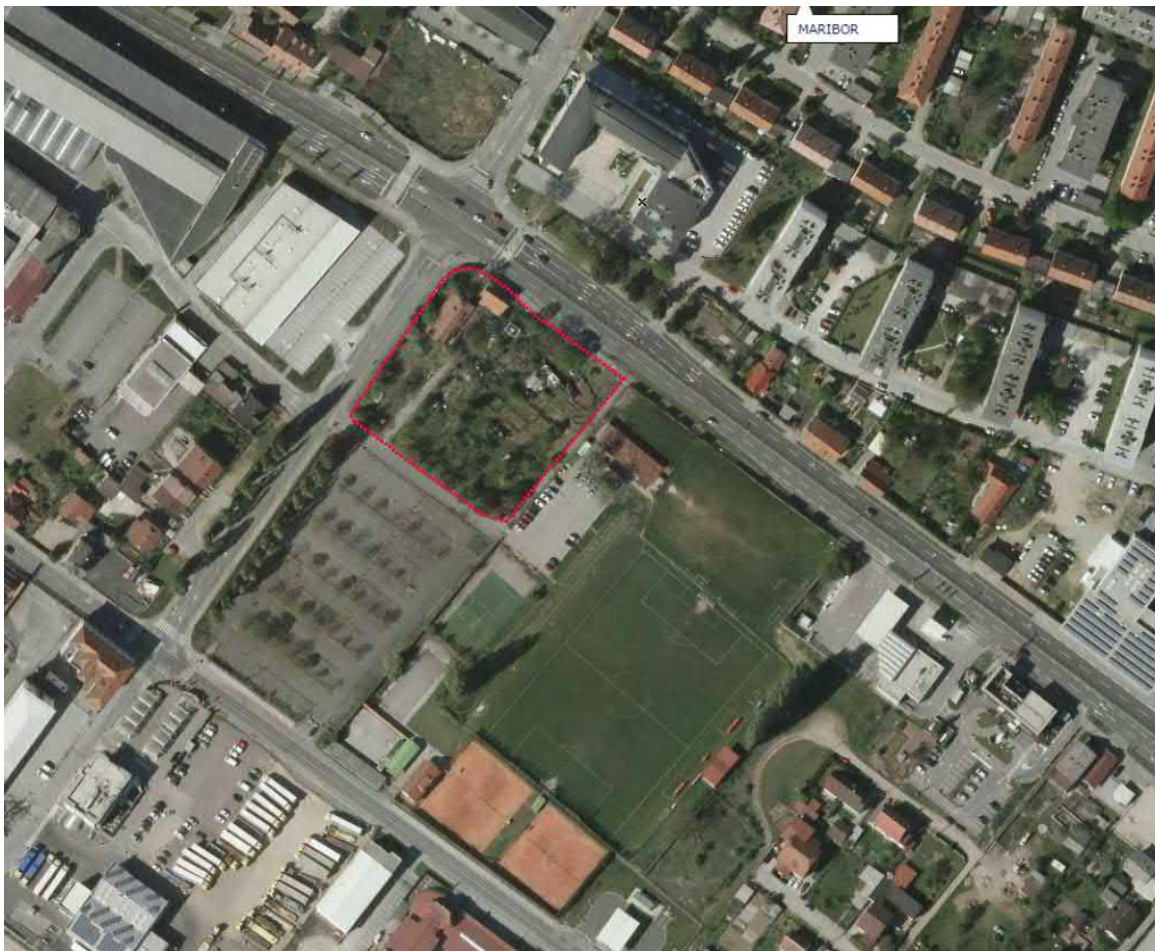
Kratek opis urbanističnega koncepta urejanja območja sprememb

Območje, ki ga ureja veljavni OPPN, je zasnovano kot oblikovanje vstopa v širše območje mestne četrti Tezno v Mariboru. Ker območje nima označenega vstopa, je osnovna zamisel veljavnega OPPN, da z objektom mešane namenske rabe z vertikalnim poudarkom označi stik stanovanjskega in območja centralnih dejavnosti v sicer trakasti zasnovi celotnega širšega območja vzdolž Ptujске ceste. S predlagano spremembo vertikalne gabarite in vstopni poudarek ohranjamo.

Ob izvebi predloga novogradnje objektov A, B1, B2 in C ter ureditve pripadajočega okolja bo prostor primerno in trajno izoblikovan.

Območje sprememb

Območje spremembe OPPN je celotno območje, ki ga ureja OPPN: parcele št. 652, 653, 654, 655, 658/2, 659, 660, 661, 662, 663/2, 664/2 in 665, vse k.o. Tezno. Skozi postopek priprave sprememb in dopolnitev se velikost območja lahko tudi spremeni oz. zmanjša.



Grafična priloga št. 4: Pogled na območje obdelave OPPN (ortofoto, Vir: GURS, CAS)



Ocena stanja:

Obravnavano območje je del veljavnega prostorskega akta, ki še ni realiziran zaradi splošnih ekonomskih razmer. Po spremembi lastništva želi novi lastnik območje aktivirati z gradnjo objektov, za katero je že znana namenska raba.

V naravi je predmetno območje prazno in nepozidano. Objekti, ki so v območju stali pred izdelavo veljavnega akta, so porušeni, območje je poravnano in pripravljeno za gradnjo.

Razlogi za izdelavo sprememb

Lastnik zemljišča predlaga zmanjšanje kapacitet gradnje in drobne spremembe veljavnega akta, ki bi omogočile izvedbo investicijske namere. Značaj območja se ne spreminja.

Predmet sprememb OPPN

Predmet spremembe je grafični del, kot prej opisano in temu ustrezno tudi tekstualni del odloka.

Nosilci urejanja prostora

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2018 je bil objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018. Med drugim določa tudi nosilce urejanja prostora. Nosilci urejanja prostora, ki morajo osnutku sprememb in dopolnitev OPPN podati smernice za njegovo pripravo, k predlogu OPPN pa mnenja, so:

- Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor - Sektor za komunalno in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška 19, 1000 Ljubljana

Ustrezna gradiva nosilcem urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravjavca. Odločbo, ali je za spremembo OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO), na vlogo pripravjavca akta izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje.

2.1.3. OBMOČJE OBDELAVE S PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH

Območje spremembe OPPN je celotno območje, ki ga ureja OPPN: parcele št. 652, 653, 654, 655, 658/2, 659, 660, 661, 662, 663/2, 664/2 in 665, vse k.o. Tezno. Velikost območja je cca. 6114 m².

2.1.4 OPIS LASTNIŠKE STRUKTURE

Lastniška struktura parcel znotraj območja OPPN je enovita. Parcele so v lasti pobudnika spremembe akta. Območje urejanja tvori zaključeno prostorsko celoto.



2.1.5. STROKOVNE PODLAGE

Za obravnavo pobude za spremembo akta je bila pripravljena prostorska prevera, ki je priloga pobude za spremembo akta.

2.1.6. SKLEP O PRIPRAVI AKTA

SKLEP O PRIPRAVI AKTA: (GLEJ PRILOGO)

Sklep o pripravi akta št. 35005-17/2018 je bil objavljen v MUV št. 14 z dne 6.6.2018.

Na podlagi 2. odstavka 11. člena ter 3. in 7. odstavka 96. 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 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011 in 8/2014) sprejemem

S K L E P

O PRIPRAVI SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA PPE TE-2 C (MUV, ŠT. 15/09)

1. člen (splošno)

S tem sklepom se začne skrajšani postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te-2 C (MUV, št. 15/09) – v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OPPN.

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN 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 vsi ostali relevantni pravni predpisi.

Spremembe in dopolnitve OPPN 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 (Ur. l. RS, št. 108/09).

Pripravljaivec: Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora.

Pobudnik: Arhitekt Šmit d.o.o., v imenu naročnika.

Naročnik: AC-Lenart d.o.o., Obrtna ulica 10, Lenart.

Načrtovalec prostorske ureditve: Arhitekt Šmit d.o.o., Ul. heroja Bračiča 18, Maribor.

2. člen (območje obdelave in razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN)

S tem sklepom se začne postopek sprememb in dopolnitev Odloka o OPPN za del območja PPE Te 2 C, ki je bil sprejet v letu 2009. S prostorskim aktom se na območju med Ptujsko in Poljsko cesto umešča stanovanjsko poslovni kompleks etažnosti od P+4 do P+7. Predmet sprememb in dopolnitev je opredelitev faznosti izgradnje objekta ter znižanje etažnosti dela objekta.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega zemljišča s parcelnimi št. 652, 653, 654, 655, 658/2, 659, 660, 661, 662, 663/2, 664/2 n 665, vse k.o. Tezno. Območje obdelave se lahko v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPPN tudi spremeni.

S spremembami in dopolnitvami OPPN se v okviru tekstualnega dela prostorskega akta opredelijo merila in pogoji za objekte ob upoštevanju zmanjšanja etažnosti dela objekta ter



dopolnijo določila glede faznosti. V grafičnem delu se spremenjeni gabariti objekta tudi grafično prikažejo.

3. člen **(predmet sprememb in dopolnitev OPPN)**

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na tekstualni in grafični del prostorskega akta. V tekstualnem delu se dodajo določila glede faznosti in spremenjenih gabaritih objektov. V grafičnem delu se prikaže sprememba gabaritov objekta.

4. člen **(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)**

Nosilci urejanja prostora, ki v postopku sprememb in dopolnitev OPPN podajo smernice in mnenja, so:

- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška 19, 1000 Ljubljana.

V vseh fazah priprave sprememb in dopolnitev OPPN, javni razgrnitvi in v upravnem postopku sprejemanja prostorskega akta sodeluje tudi Mestna četrt Tezno.

V kolikor se v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti dodatne smernice in mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se le-te pridobijo.

Pripravljaivec pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, Sektorja za strateško presojo vplivov na okolje, ali je za spremembe in dopolnitve OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Načrtovalec pošlje osnutek sprememb in dopolnitev OPPN skupaj s pozivom za pridobitev smernic nosilcem urejanja prostora. Šteje se, da nosilci urejanja prostora nimajo smernic, v kolikor jih ne podajo v 15 dneh od prejetja osnutka sprememb in dopolnitev OPPN.

Načrtovalec pošlje usklajen predlog sprememb in dopolnitev OPPN skupaj s pozivom za pridobitev mnenj nosilcem urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 15 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

5. člen **(postopek in terminski plan sprejemanja sprememb in dopolnitev OPPN)**

Postopek priprave sprememb in dopolnitev OPPN poteka po naslednjem terminskem planu:

FAZA	ROK
Priprava in objava sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku.	/
Izdelava osnutka sprememb in dopolnitev OPPN.	15 dni po objavi sklepa
Pridobitev smernic NUP	15 dni od prejema osnutka sprememb in dopolnitev OPPN
Pridobitev odločbe ministrstva, pristojnega za varstvo okolja (v nadaljevanju: ministrstvo), ali je treba izvesti CPVO	30 dni od prejema osnutka sprememb in dopolnitev OPPN
<i>Če je potrebna CPVO: izdelava okoljskega poročila.</i>	<i>30 dni po izbiri izdelovalca okoljskega poročila</i>

Priprava dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPPN	15 dni po izteku roka za prejem smernic
<i>Če je potrebna CPVO: pripravljavec pošlje dopolnjen osnutek in okoljsko poročilo ministrstvu.</i>	<i>takoj po potrditvi obeh gradiv s strani pripravljavca</i>
<i>Ministrstvo pripravljavcu pošlje obvestilo o ustreznosti okoljskega poročila oz. zahteva dopolnitev. Nato izda še pisno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.</i>	45 dni
Objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka ter <i>okoljskega poročila</i> .	vsaj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev, javna obravnava in 1. obravnava na mestnem svetu.	vsaj 15 dni
Pripravljavec preda pripombe iz javne obravnave in razgrnitve načrtovalcu.	8 dni
Načrtovalec in pripravljavec pripravita stališča do pripomb, ki se pošljejo v podpis in potrditev županu.	15 dni
Izdelava predloga sprememb in dopolnitev OPPN ter <i>po potrebi dopolnitev okoljskega poročila</i> .	15 dni
<i>Posredovanje dopolnjenega predloga sprememb in dopolnitev PUP v primeru izvedbe CPVO ministrstvu, da poda odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje</i>	30 dni
Načrtovalec pripravi usklajen predlog sprememb in dopolnitev OPPN	8 dni
Priprava gradiv za 2. obravnavo na mestnem svetu ter sprejem sprememb in dopolnitev OPPN z odlokom	30 dni
Pripravljavec pošlje odlok v objavo v MUV.	takoj po sprejemu
Izdelava končnih elaboratov sprememb in dopolnitev OPPN	8 dni po objavi

Zgoraj navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti Mestne občine Maribor, so odvisni od razmerij naročnik – načrtovalec.

6. člen (obveznosti naročnika in načrtovalca)

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov in gradiv, potrebnih za izdelavo sprememb in dopolnitev OPPN, tudi morebitnih objav v medijih, nosi naročnik. To velja tudi za izdelavo dodatnih strokovnih rešitev, če se zanje izkaže potreba v postopku izdelave sprememb in dopolnitev OPPN.

Naročnik mora v pogodbenem razmerju z izbranim načrtovalcem zagotoviti, da bo le-ta izdelal gradiva v skladu z veljavno zakonodajo in na način, kot sledi v nadaljevanju.

Spremembe in dopolnitve OPPN se izdelajo v digitalni in analogni obliki. Grafični prikazi morajo biti izdelani v GIS obliki.

Digitalni prostorski podatki, ki se prikažejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

Vsa gradiva morajo biti izdelana v digitalni obliki, in sicer:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitve z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte s posameznimi sloji v ESRI, Auto Cad ali Map Info Professional programskimi orodji,
- karte morajo biti ločene od legend,
- legende morajo biti v formatu .jpg z ločljivostjo 150 dpi,
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti v rastrsko obliko .tif z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa s pripadajočo legendo,
- karte morajo biti orientirane proti severu,
- v karti mora biti tudi sloj parcel (zaradi geolokacije),
- sheme v formatih .tif ali .jpg ali .pdf,
- meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki v formatu .tab ali .shp ali dwg,
- tekstualni del naloge mora biti izdelan v formatu .pdf ali .doc.

Gradiva morajo biti oddana v potrebnem številu in obliki za obravnave na mestnem svetu, za pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe CPVO in za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Načrtovalec se mora udeležiti vseh javnih obravnav, sej odbora za urejanje prostora in varstvo okolja ter sej mestnega sveta, kjer sodeluje kot poročevalec.

Končni elaborat mora biti oddan v analogni obliki v petih izvodih ter v digitalni obliki v dveh izvodih. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni. Skladnost načrtovalec potrdi z izjavo.

7. člen (veljavnost sklepa)

Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev OPPN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor. Veljati začne naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35005-17/2018
Maribor, 30. maj 2018



**dr. Andrej FIŠTRAVEC
ŽUPAN**



2.2. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV AKTA

Uvodne ugotovitve

Pobudnik želi v razmeroma majhnem delu veljavnega prostorskega akta namesto stanovanjskega objekta etažnosti B P+7, graditi objekt B v dveh etapah; severni del z oznako B1 kot ohranjen del stanovanjskega objekta, južni del z oznako B2 pa kot samostojno etapo etažnosti P. Skladno s tako investicijsko namero se spremeni tudi gabarit podzemne garaže, ki jo definiramo pod objekti A, B1 in C v etažnosti K1 in K2.

Razlogi za pobudo o pripravi akta

Lastnik zemljišča je zaradi konkretne investicijske namere predlagal gradnjo več etap in več objektov. Po zamenjavi lastništva se aktualni lastnik loteva aktiviranja urbanega zemljišča postopoma. Etapnost izgradnje je projektno preverjena in zahteva manjše spremembe veljavnega akta.

Podatki o komunalni opremljenosti in varovalnih pasovih

Območje predlaganega OPPN je s stališča komunalne opreme popolnoma opremljeno, saj se nahaja znotraj območja centralnih dejavnosti ob eni glavnih vpadnic v mesto z vzhodne strani, Ptujski cesti. Določila veljavnega OPPN glede komunalne opreme se ne spreminjajo bistveno, zaradi etapnosti gradnje bodo nekateri poteki eventuelno prilagojeni v skladu s smernicami soglasodajalcev.

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH POSEGOV

V obravnavanem območju je predvidena sprememba naslednjih posegov in določil:

- . Razdelitev **objekta B** na dve etapi, **B1** (severno), ki ostaja v predvidenih vertikalnih gabaritih veljavnega akta (P+7), in etapo **B2**, ki se iz etažnosti P+7 zniža na etažnost P. Etapa B1 je horizontalnih gabaritov 19,30 x 15,20 m. Etapa B2 je največjih horizontalnih gabaritov 15,20 x 26,15 m.
- . Sprememba namembnosti objekta v etapi **B2** v nestanovanjsko (gostinsko)
- . Spremembo gabaritov **podzemne garaže** tako, da je možna gradnja garaže skladno z izgradnjo objektov A, B1 in C. Kot prva etapa izgradnje garaže je predvidena etapa pod objektom C in južno od objekta A ter vzhodno od B2.
- . Spremembo **uvoza** za objekt B2, na jugozahodni strani objekta B2 (ohranitev in razširitev obstoječega uvoza na širino ca 6,00 m).
- . Spremembo **uvoza** na južni strani v objekt C (proti vzhodu) in pripadajočih klančin v podzemno garažo (premik klančine in uvoza iz veljavnega akta proti vzhodu za ca. 2,35 m).
- . spremembe v **določilih etapnosti gradnje** znotraj območja, ki ga ureja OPPN (etapnost delov garaže, etapnost gradnje objektov A, B1, B2, C).

Predlagano stanje po spremembi akta OPPN je prikazano v grafični prilogi št. 3 Ureditvena situacija (dopolnjeni osnutek).



V območju OPPN je dovoljena:

- novogradnja objektov v skladu z zgoraj navedenimi urbanističnimi omejitvami
- novogradnja cestnih povezav in priključkov
- novogradnje komunalnih, energetskih in tk vodov in priključkov

Pri načrtovanju so spoštovana določila dokumentov, aktov, predpisov, zakonskih in podzakonskih aktov, ki urejajo varovanje naravne, kulturne dediščine, voda in drugih varovalnih režimov, kakor so jih nosilci urejanja prostora izrazili v svojih smernicah, ki so jih podali k osnutku OPPN oz. so jih že podali k veljavnemu aktu.