



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

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



Številka: 35005 - 4/2017-19 0301 04
Maribor, 28. september 2018

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 39. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPLNITVAH ODLOKA O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL
OBMOČJA POBREŽJE 10 S (del PPE Po10-S – stanovanjsko
območje ob Cesti XIV. divizije) – prva obravnava

GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za komunalno, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA
OSA arhitekti d.o.o. Maribor

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALCA: mag. Lidija KODRIČ VUK, sekretarka
mag. Špela LESNIK, univ.dipl.inž.arh.

PREDLOG SKLEPA: MESTNI SVET SPREJME ODLOK O SPREMEMBAH IN
DOPLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM
PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 10 S
(del PPE Po10-S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije) v
prvi obravnavi

dr. Andrej FIŠTRAVEC
župan Mestne občine Maribor

PRILOGE:

- odlok
- obrazložitev odloka
- grafična priloga
- odlok, ki se spreminja (samo v e-obliki)



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA



Številka: 35005 - 4/2017-19 0301 04
Maribor, 28. september 2018

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 39. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 10 S (del PPE Po10-S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ul style="list-style-type: none"> - odlok - obrazložitev odloka - grafična priloga - odlok, ki se spreminja (samo v e-obliki)

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil	Simon TEKAVEC višji svetovalec	UKPP - SUP	28.9.2018	
Gradivo pregledala vodja Sektorja za urejanje prostora	mag. Lidija KODRIČ VUK sekretarka	UKPP - SUP	28.9.2018	
Gradivo pregledala vodja UKPP	Vili EISENHUT vodja urada	UKPP	2.10.2018	
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	1.10.2018	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	mag. Mateja Cekić univ. dipl. ekon.	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) 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 OPPN za del območja Pobrežje 10S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije)

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo na mestnem svetu ~

1. člen

v Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje Po10S - del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. Divizije (MUV št. 14/2013 in 18/14-teh.popr.) - v nadaljevanju OPPN, se za 1. členom doda nov 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve Odloka o OPPN za del območja Pobrežje Po10S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije), ki jih je izdelala družba OSA arhitekti d.o.o., Strma ulica 13, Maribor, pod številko 18-245 v juliju 2018.«

2. člen

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2. člen

OPPNe vsebujejo besedilni in grafični del in sicer:

A. ODLOK in dopolnitev odloka

B. GRAFIČNI DEL

List 1A – Pregledna karta s prikazom območja obdelave in rušitvami M – 1 : 1000

List 2A – Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov občine M - 1 : 5000

List 4A – Ureditveno količbena situacija s prerezom M – 1 : 500

List 5A – Situacija prometne ureditve M – 1 : 500

List 6A – Situacija komunalne in energetske infrastrukture M – 1 : 500

List 7A – Parcelacija M – 1 : 500

C. PRILOGE«

3. člen

Za 3.členom se doda novi 3.a člen , ki se glasi:

»3.a člen

Ureditveno območje obdelave iz 1.a člena je celotno območje obstoječega OPPN.

4.člen

5. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»5. člen

(1) Na območju OPPN je predvidena gradnja dvojčka, večstanovanjskih objektov in gradnja poslovno – stanovanjskega objekta ob cesti XIV. divizije z vso pripadajočo javno komunalno, energetsko in prometno gospodarsko infrastrukturo.

(2) Predvidena je izgradnja stanovanjskega naselja. V nizu A stanovanjski dvojček, v nizu B štirje manjši večstanovanjski vila bloki in gradnja poslovno - stanovanjskega objekta ob cesti XIV. divizije z vso pripadajočo komunalno in prometno infrastrukturo.

(3) Načrtujejo se tudi posegi in ureditve izven ureditvenega območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture. Novo prometno mrežo tvori cesta, ki se navezuje na Cesto XIV. divizije in intervencijska pot iz Ceste XIV. divizije ki se preko podaljška Lužiškosrbske ulice navezuje na Bantanovo ulico.

5. člen

V 8. členu se prvi stavek 2. odstavka spremeni tako da se glasi:

»(2) Niz A je namenjen gradnji stanovanjskih objektov:«

Tretji odstavek 8. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V nizu B je možna gradnja manjših večstanovanjskih objektov:

- v nizu je možna gradnja štirih manjših večstanovanjskih vila blokov,
- peš dostop je predviden iz intervencijske poti ali iz kletne etaže,
- streha objektov je lahko ravna, nizkonaklonska ali dvokapnica, naklona večjega od 35 stopinj, streha se lahko izvede kot zelena streha,
- maksimalna etažnost objekta: K+P+2+M (ali T) ob upoštevanju standardne višine stanovanjskih etaž,
- fasada objekta je kontaktna, toplotno izolativna z izvedenim zaključnim ometom, delno zasteklena, lahko tudi delno izvedena kot lesena ali kot obešena fasada obložena s kamnom ali fasadnimi ploščami.

Pred objekti na južni strani je predvidena površina za terase (atrije). Parkirna mesta se uredijo v kletni etaži objekta, Dovoz do objektov je preko nove dostopne ceste, ki je prometno navezana na Cesto XIV. divizije.«

V četrtem odstavku 8. člena se »objekt D« spremeni v »objekt C«.

KONČNI DOLOČBI

6. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN iz 1.a člena tega odloka so v času uradnih ur na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora na Mestni četrti Pobrežje in delno na spletni strani www.maribor.si.

7. člen

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

Številka: 35005 – 4/2017 0301 04

Maribor,



**MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA**

Urad za komunalno, promet, okolje in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

MARIBOR2018
Evropska prestolnica kulture in športa

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

dat: OPPN / sprem.Po10 –C.XIV.div./ GMS – prva obravnava
Številka, 35005 – 4/2017-19 0301 04
Maribor, 28. september 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

ODLOKA o spremembah in dopolnitvah OPPN za del območja Pobrežje 10S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije)

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo na mestnem svetu ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

Širše območje vzhodno od Nove ulice do Ceste XIV. divizije je v prostorskih sestavinah planskih aktov - urbanistični zasnovi mesta Maribor opredeljeno kot površina za stanovanjsko gradnjo. Območje pozidave je del prostorsko planske enote Pobrežje 10 - S. Območje obravnave sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje Po10S - del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije (MUV št. 14/2013 in 18/14-teh.popr.).

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 62/17 ZUreP-2) in Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS št. 33/07 in sprem.) v povezavi z 273. členom ZUrep-2 ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

2. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

Osnutek sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta za del območja Pobrežje Po10S - del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije je izdelan na osnovi Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o OPPN za del območja Pobrežje Po10S - del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. Divizije (MUV št. 13/2018 z dne 30.5.2018), kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba OSA arhitekti d.o.o. Maribor je odgovorni načrtovalec prostorskega akta. Javna razgrnitev poteka od 19. septembra 2018 do vključno 3. oktobra 2018 na Mestni občini Maribor, na Uradu za komunalno, promet in prostor - v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7 – II. nadstropje, v prostorih Mestne četrti Pobrežje, Kosovelova 11 in deloma na internetni spletni strani www.maribor.si – pod rubriko **AKTUALNO**. Javna obravnava je bila 26. septembra 2018 v sejni sobi Mestne četrti Pobrežje. V času javne razgrnitve in javne obravnave lahko k navedenemu dopolnjenemu osnutku sprememb in dopolnitev zazidalnega

načrta podajo pripombe pravne in fizične osebe. O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, odloči pripravljavec prostorskega akta po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca.

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE V ODLOKU

Območje sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta se nahaja na Pobrežju, ob Cesti XIV. divizije in obsega celotno območje veljavnega OPPN.

Na območju je predvidena sprememba tipologije stanovanjske gradnje iz vrstnih hiš v štiri manjše vila bloke z garažnimi mesti v kletni etaži. Hiša dvojček se navezuje iz severnega dela na Cesto XIV. divizije, poslovno stanovanjski objekt ob tej cesti pa ostaja nespremenjen.

4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

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

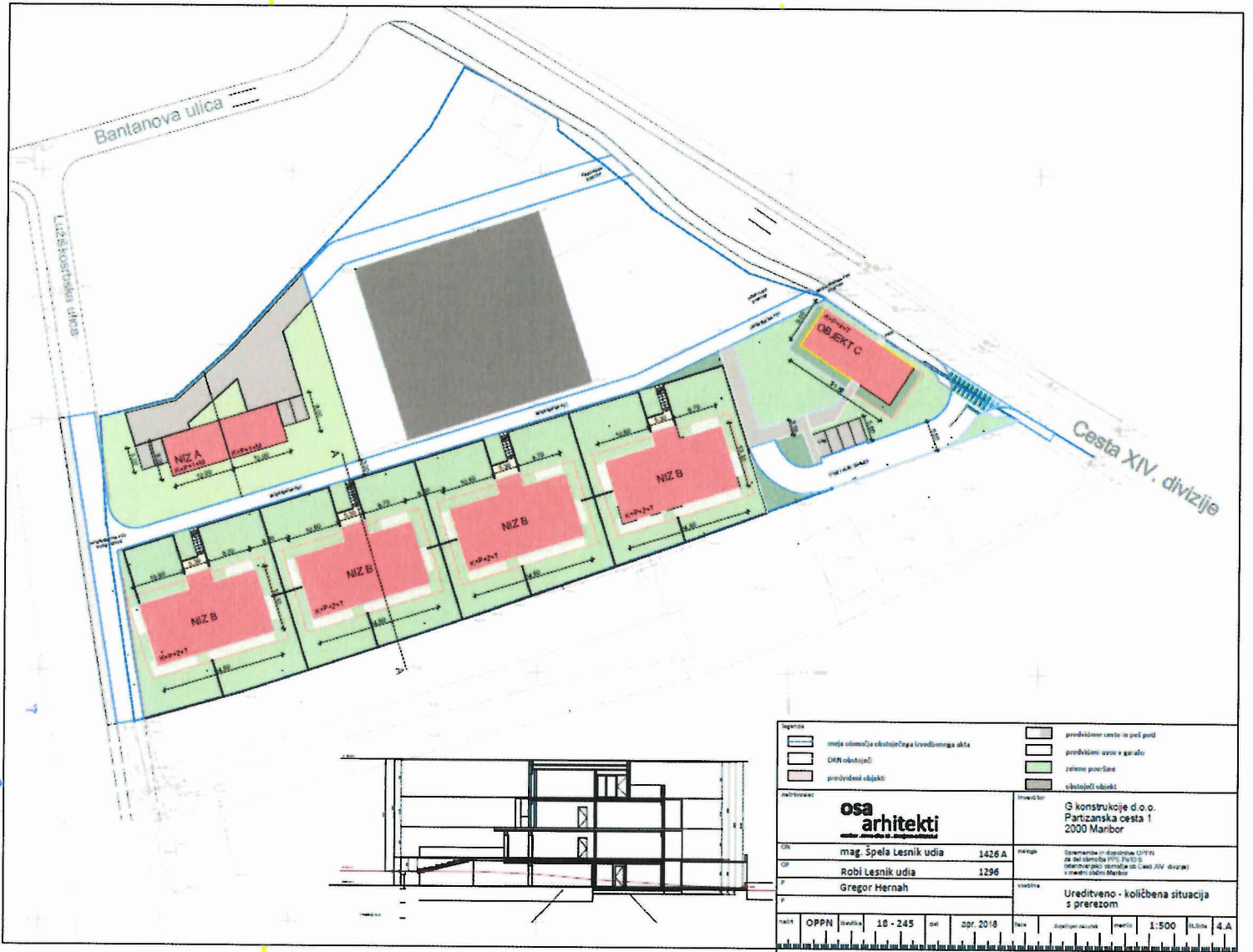
Pripravil:
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec



mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja



UREDTVENA SITUACIJA



Legenda meje območja obstoječega izvedbenega akta DKN območje predvideni objekti predvidene ceste in poti predvideni vrsti v garah zelene površine obstoječi objekti	
izvedbeno osa arhitekti mag. Spela Lesnik udia 1426 A Robi Lesnik udia 1296 Gregor Hernah	
investitor G konstrukcije d.o.o. Partizanska cesta 1 2000 Maribor	
projekcija (Sprememba in dopolnitev) 1/11 za delo št. 1111, 11/10 (Izvedbeno) spremlja sk. Cest XIV. divizije v sklopu občine Maribor	
vrstitev Ureditveno - količinska situacija s prerezom	
št. 1111 OPPN (izdaja) 18 - 245 dat. apr. 2018 sk. 1:500 št. lista 4.A	