



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

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



MARIBOR
Evropska prestolnica

GMS – 771

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005-17/2018-20

Datum: 7.11.2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 30. DOPISNI SEJI MESTNEGA
SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C - druga obravnava**

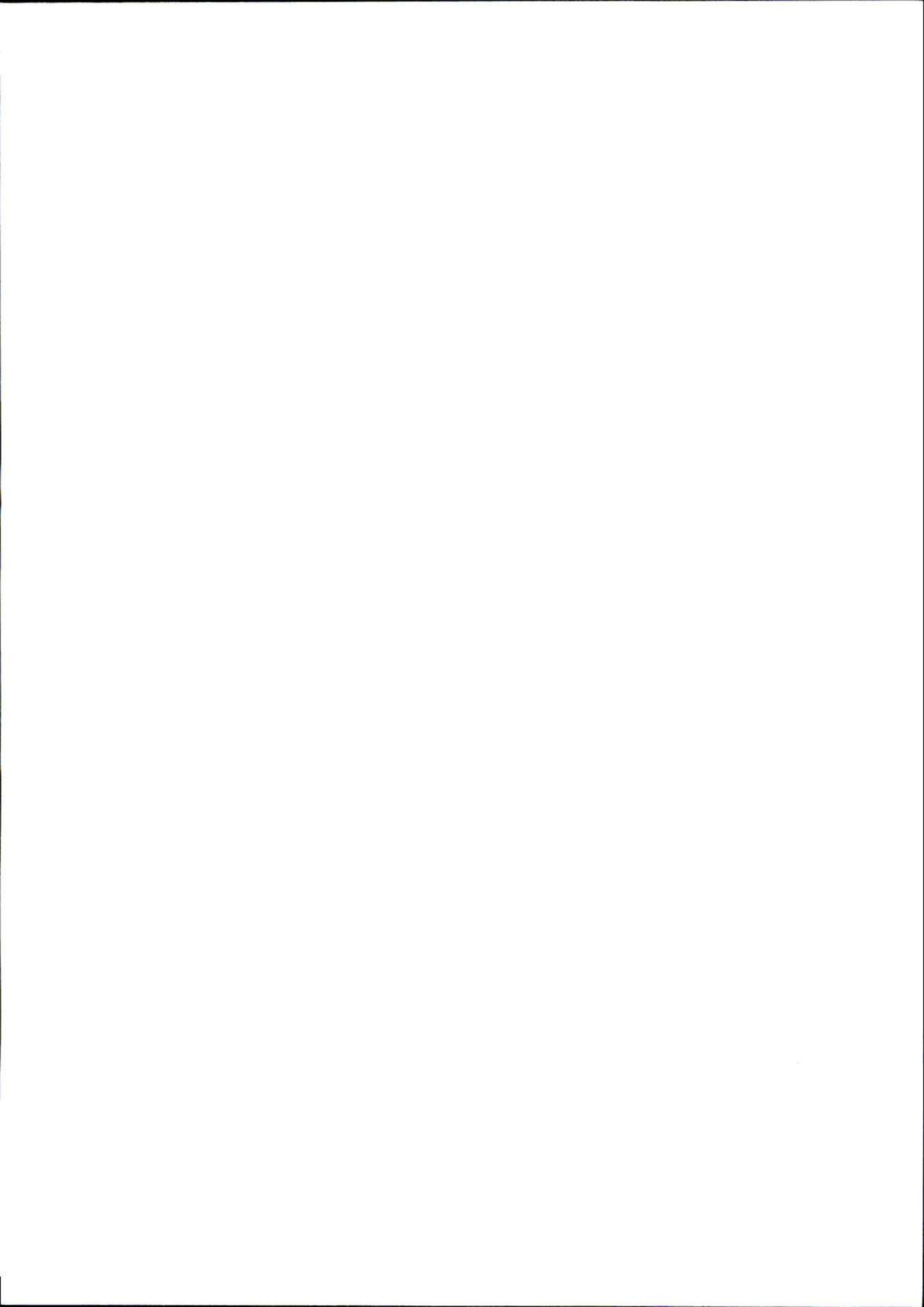
GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet sprejme sklep o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C**

dr. Andrej Fištravec
župan Mestne občine Maribor





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

MARIBOR2018
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR
EVROPSKO MESTO ŠPORTA
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005-17/2018-20
Datum: 7.11.2018

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 30. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C - druga obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Odlok o spremembah in dopolnitvah 2. Ureditvena situacija

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja		7.11.2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada		7.11.2018	
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	7.11.2018	
--	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledala v.d. direktorica MU	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon.	Kabinet župana	2.11.2018	
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		



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

ODLOK
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:

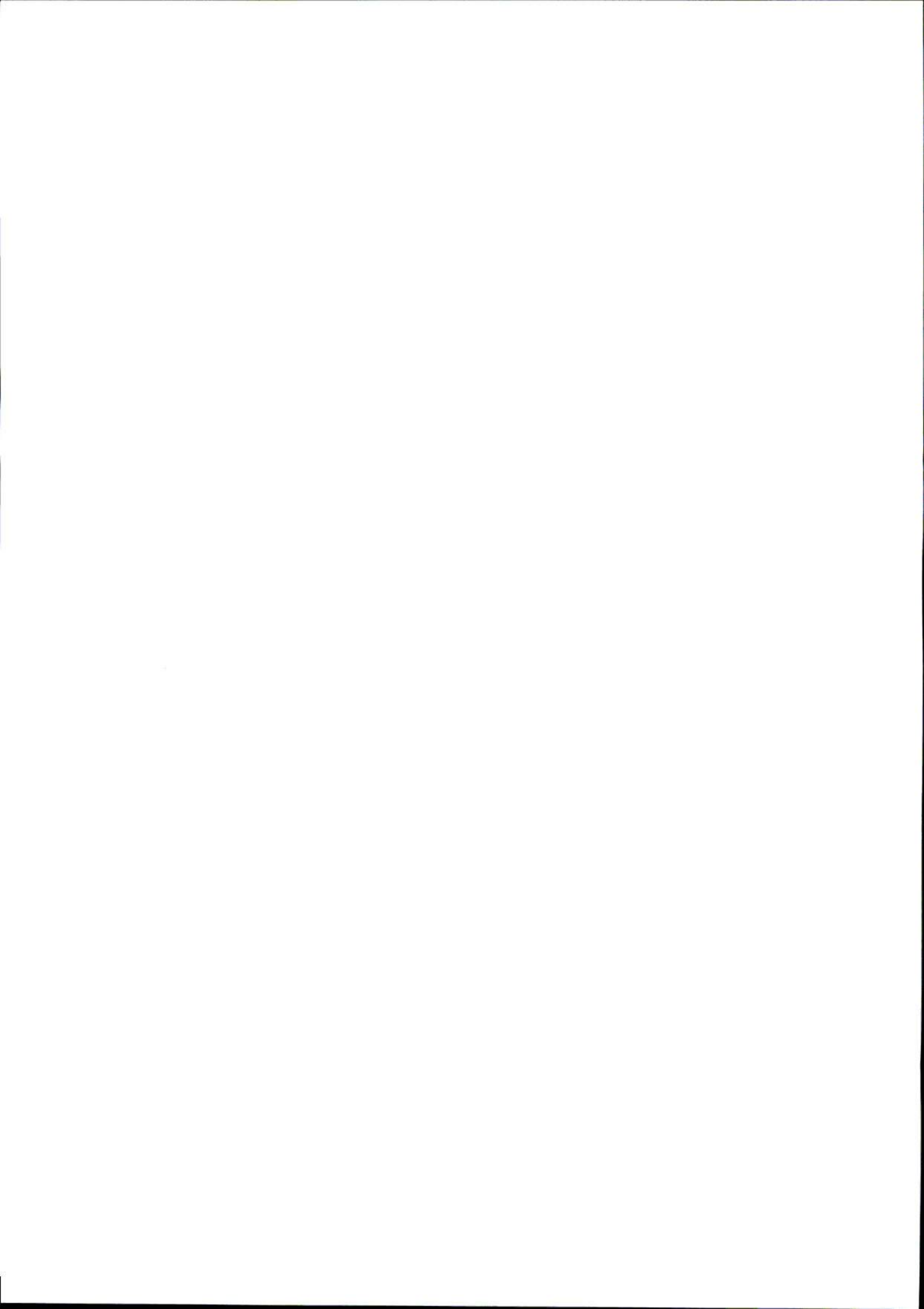
1. Smernice in mnenja
2. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN
3. Povzetek za javnost«

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

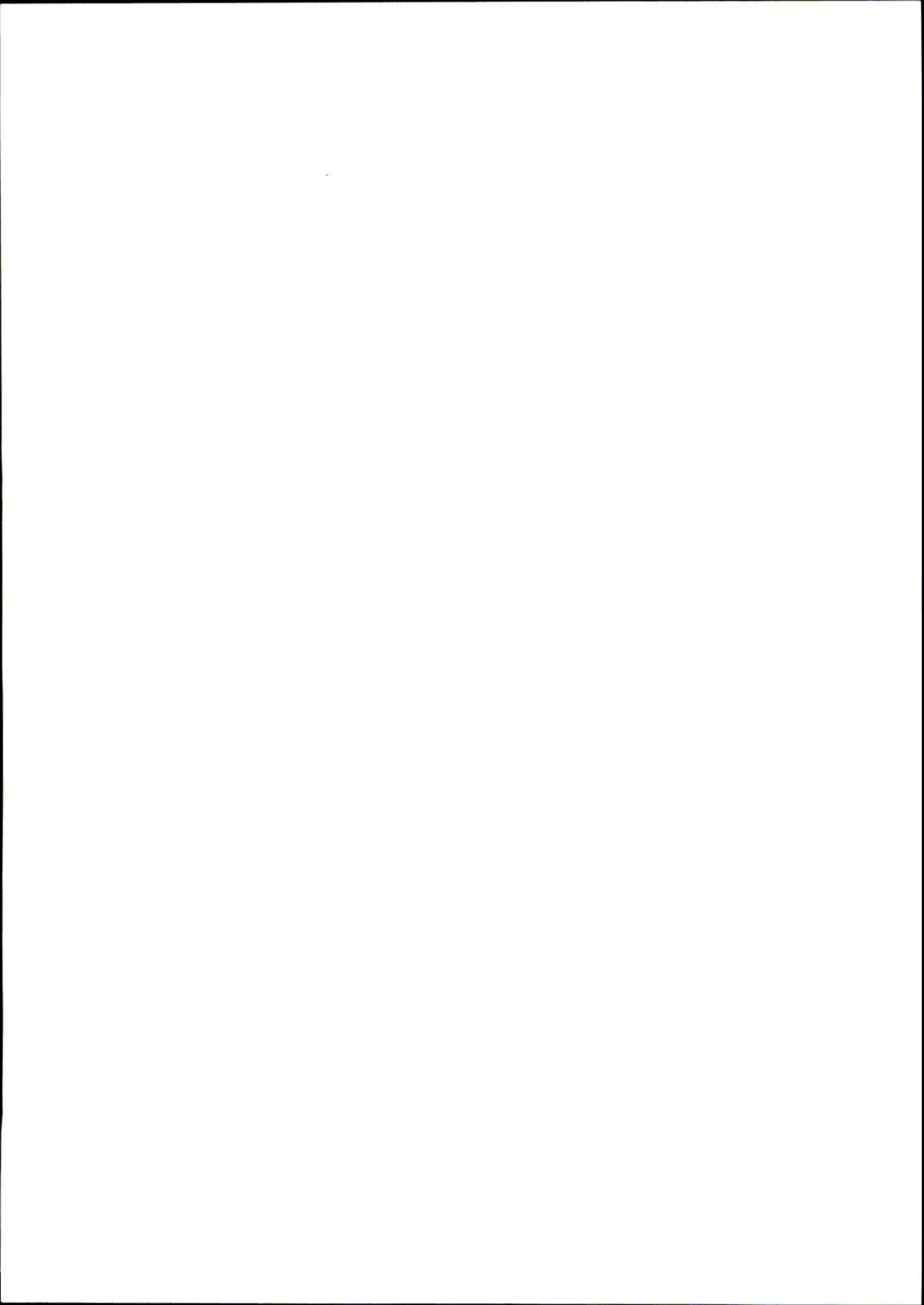
Spremembe in dopolnitve OPPN so s prilogami na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, v Mestni četrti Tezno in deloma na spletni strani www.maribor.si.

8. člen

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

Številka: 35005 – 17/2018

Maribor, dne.....





Številka: 35005 – 17/2018
Maribor, 7. november 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

ODLOKA

o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C

~ predlog za drugo obravnavo na mestnem svetu ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

Širše območje Tezna je v prostorskih sestavinah planskih aktov - urbanistični zasnovi mesta Maribor opredeljeno kot površina za centralne dejavnosti ter stanovanjsko gradnjo z dopolnilnimi dejavnostmi. Na območju med Ptujsko in Poljsko cesto, ki so po namenski rabi površine za centralne dejavnosti, je bil v letu 2009 sprejet občinski podrobni prostorski načrt, v skladu s katerim so se načrtovali trije objekti s pretežno stanovanjsko namembnostjo in etažnostmi med P+4 so P+7. V času od sprejema akta načrtovane gradnje niso bile realizirane niti v delu.

Pravna podlaga za izdelavo podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanje prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/2017) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

2. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

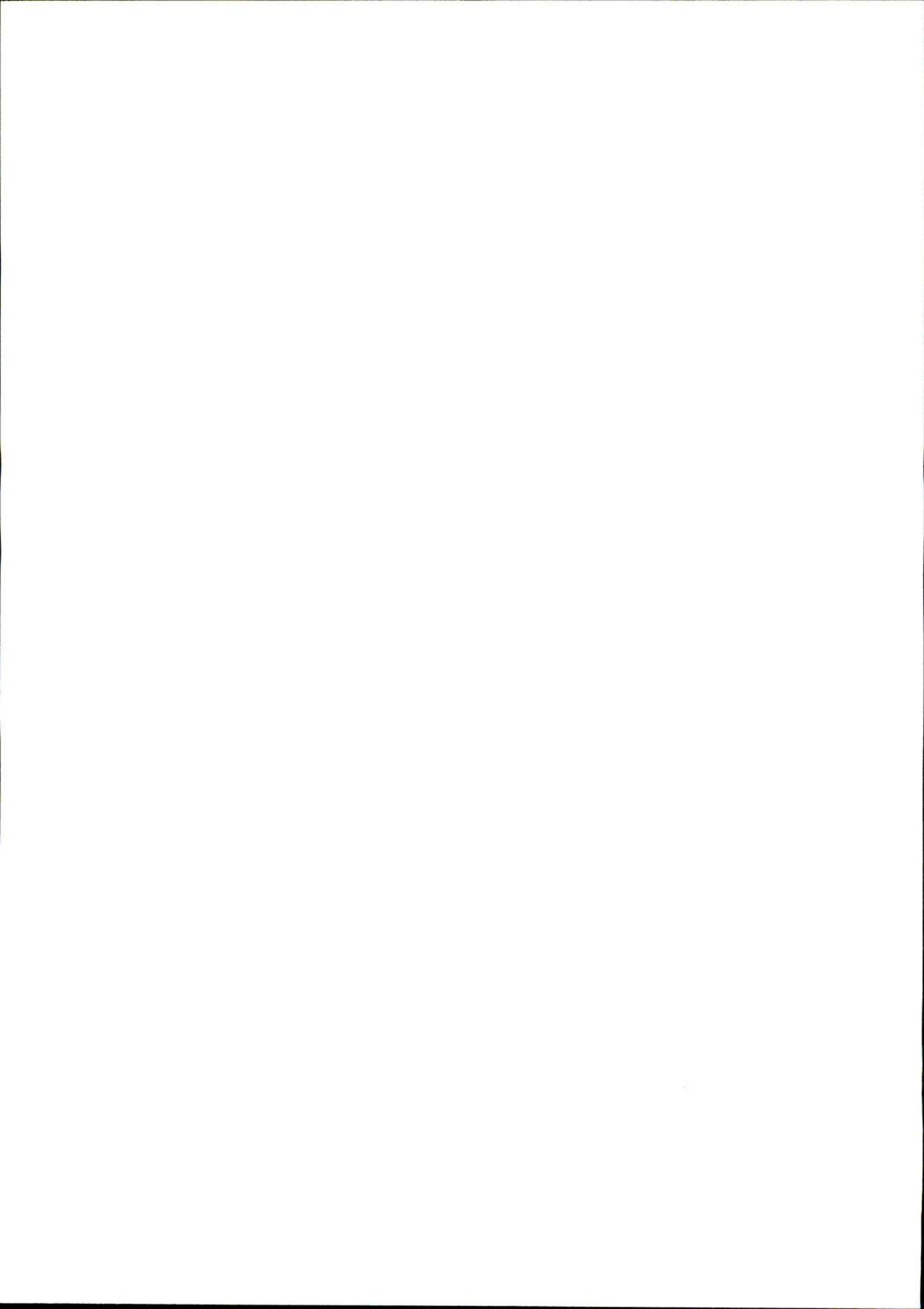
Dopoljnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Te2-C (v nadaljevanju SD OPPN) je izdelan na osnovi sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev odloka o podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te2-C (MUV št. 14/2018), ki predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Odgovorni načrtovalec SD OPPN je Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizem, inženiring, d.o.o.. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka je potekala v času od 2. oktobra do vključno 16. oktobra 2018, javna obravnava je bila 10. oktobra 2018 v sejni sobi Mestne četrti Tezno. V času javne razgrnitve in javne obravnave je bila prejeta ena pripomba – stališče do pripombe v celoti povzemamo v nadaljevanju:

Pripomba št. 1

Rada bi podala pripombo na predmetni OPPN, in sicer ocenjujem, da je načrtovani poslovno stanovanjski objekt previsok. V bližini so največ štirinadstropni objekti, pa še to samo na drugi strani Ptujске ceste. Predlagam, da bi tudi ta objekt ne presegal P+5.

Obenem opozarjam, da je vsa infrastruktura (vrtec, OŠ, trgovina z živili, ipd) na drugi strani Ptujске ceste, ki je zelo prometna, in zeleni intervali za pešce so tako kratki, da je nemogoče peš prečkati Ptujsko cesto v zelenem intervalu. Če bo na predmetnem območju zgrajen



stanovanjski kompleks, se bo število prečkanj Ptujске ceste močno povečalo, zato naj investitor poskrbi za varen prehod, npr. s pokritim nadhodom.
Vljudno prosim, da me obvestite o sprejeti odločitvi glede mojih pripomb.

Stališče do pripombe št. 1

Spremembe in dopolnitev OPPN za del območja PPE Te-2 C se nanašajo na zmanjšanje etažnosti dela objekta B, posledično spremembo gabaritov podzemne garaže, prilagoditev predvidenih uvozov ter natančnejšo določitev etapnosti gradnje predvidenih objektov. Del objekta B, ki je predviden ob Poljski ulici, se iz etažnosti P+7 zniža na etažnost P, njegova namembnost je gostinska. V preostali del OPPN, ki je bil sprejet v letu 2009, spremembe in dopolnitve ne posegajo. Objekt ob Ptujski ulici ostaja višjih etažnosti (P+7) s poslovno stanovanjsko namembnostjo, prav tako se ne posega v tlorsne in višinske gabarite objekta C (P+4) v notranjosti območja. Odločitev o višjih objektih – višinskem poudarku ob Ptujski cesti, ki se postopoma transformira v mestno ulico, je bila sprejeta v letu 2009 in se v njo ne posega.

Intervali v okviru semaforizacije niso predmet prostorskega akta in jih je na podlagi pobud ter ustreznih strokovnih odločitev mogoče urejati izven okvirov prostorskega akta. Ta del pobude je bil posredovan pristojnim službam.

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE V ODLOKU

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.

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na tekstualni in grafični del prostorskega akta. Predvideni objekt B se razdeli v dve objekta, objekt B1, ki ostaja v predvidenih vertikalnih gabaritih in z namembnostjo, kot je določena v veljavnem aktu. Objektu B2, ki leži ob Poljski ulici, se etažnost iz P+7 zniža v P, namembnost objekta je gostinska. Zaradi znižanja etažnosti dela objekta B se spremenijo tlorsni gabariti podzemne garaže. Natančneje se opredelita lokacija in oblika reklamnega stolpa. V tekstualnem delu je natančneje določena etapnost. V skladu z navedenim so popravljene grafične priloge akta.

Gradivo za drugo obravnavo na mestnem svetu se vsebinsko ne razlikuje od gradiva za prvo obravnavo. K predlogu so pridobljena vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora.

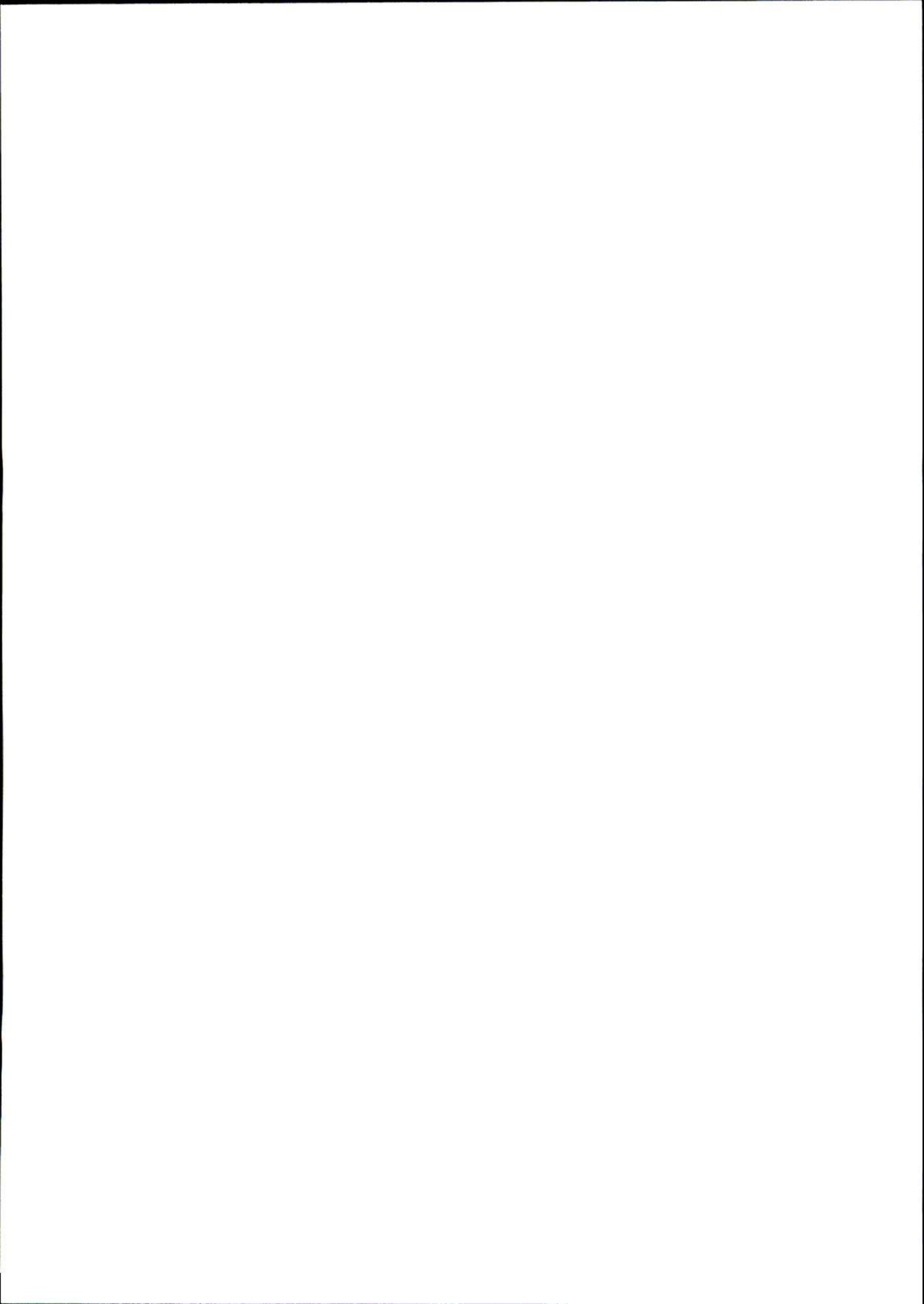
4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

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

Pripravila:



mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja



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

DOPOLNJEN OSNUTEK
SEPTEMBER 2018



- območje obdelave
- poslovno stanovanjska stavba
- stanovanjska stavba
- restavracijska stavba
- tloris v prifilju
- tlorisni gabarit nad nivojem pritiska
- oznaka stavbe
- P+5
- prikaz tlorisa garaže v etažah K1 in K2
- sprememba ceste ali parkirišča
- zelenica
- predvidene promene urečnice na ploščadi
- reklamni pano h=8m, 3x3 m tlorisna mera

Sklepi o pripravi lista št. 35005-1/72017 objavljeni v MUV št. 14 z dne 6.2018

Izdelovalec: OPPN:

Arhitekt Šmid, arhitektura, urbanizam, inženiring d.o.o.,
Ulica Borisa Bratčiča 18, 2000 Maribor,
Telefon 02 620 0 750, Mobilni 070 99 66 41 E. pošta andrej@studio-baza.si

Naročnik: OPPN:

AC Lanart d.o.o., Obrtna ulica 10, 2230 Lenart v Slovenskih goricah
Ambeat Adria 2 d.o.o., Erbenkova ulica 2, 1000 Ljubljana

Svetilna projekcija:

7-010718

Faza opisev dokumenta: OPPN:
DOPOLNJEN OSNUTEK

Vsebina grafične priloge:

UREDITVENA SITUACIJA

Odgovorni prostorski razpisovalec:
Andrej ŠMID, umv.dipl.inz.arh., A-0977

Sodelavci:
Andrej ŠMID, umv.dipl.inz.arh.
Miroslav ROZMAN, umv.dipl.inz.arh.

Merilo:

1:500

Geodetska podlaga:
DKN, GURS, javne posatljovne baze, geodetski posetetek, veljavni OPPN

Datum:
September 2018

Svetilna lista:

4/1

