

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL  
PROSTORSKO PLANSKE ENOTE TA 3 – C MARIBOR**

**KRATKI POSTOPEK V SKLADU Z 124. IN 125. ČLENOM ZAKONA O  
UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2) (UR. L. RS, ŠT. 61/17)**

FAZA:

**Predlog**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA  
PROSTORSKEGA AKTA:

DATUM SPREJEMA PROSTORSKEGA  
AKTA NA OBČINSKEM SVETU:

PODATKI O OBJAVI PROSTORSKEGA AKTA:

ŽIG OBČINE IN PODPIS ŽUPANA:

**Župan Mestne občine Maribor  
Aleksander Saša Arsenović**

**NAROČNIKA:** **Hofer trgovina d.o.o.**  
**Kranjska cesta 1**  
**1225 Lukovica**

**Kering S1 d.o.o.**  
**Vodnikova cesta 71**  
**1000 Ljubljana**

**PRIPRAVLJAVEC:** **Mestna občina Maribor**  
**Ulica heroja Staneta 1**  
**2000 Maribor**

**IZDELOVALEC:**  **Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270**  
**Krško**  
**Glavni direktor: Peter Žigante, univ. dipl. biol.**

**POOBLAŠČENA PROSTORSKA**  
**NAČRTOVALKA:** **Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.,**  
**ZAPS 1562 KA**

**DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:** **Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.**  
**Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.**  
**Dušan Blatnik, univ. dipl. inž. arh.**  
**Andrej Trošt, univ. dipl. geog.**  
**Andreja Grahek, inž. kom.**  
**Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.**  
**Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.**  
**Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.**  
**Manuel Kos, univ. dipl. inž. arh.**

**ŠTEVILKA PROJEKTA:** **20072-00 in 20073-00**

**KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:** **Krško, junij 2020**

**SD OPPN**

Št. projekta: 20072-00 in 20073-00

## Izjava odgovornega vodje izdelave prostorskega akta

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) izjavljam, da so **Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorske planske enote Ta 3-C Maribor**, št. projekta: 20072-00 in 20073-00, izdelane v skladu z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17(popr), 1/18) in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju prostorskega akta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Pooblaščen prostorski načrtovalec:

Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
identifikacijska št. ZAPS 1562 KA

Glavni direktor podjetja Savaprojekt, d. d.:

Peter Žigante, univ. dipl. biol.

Podpis:

Osebni žig:

Krško, junij 2020

**SD OPPN**

Št. projekta: 20072-00 in 20073-00

## VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA

### 1) Tekstualni del

---

- A1    **Obrazložitev in utemeljitev**
- A2    **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjsko naselje ob Ilirski poti – Vinter-2**

### 2) Grafični del

---

- B6    **Načrt parcelacije** **M 1: 500**

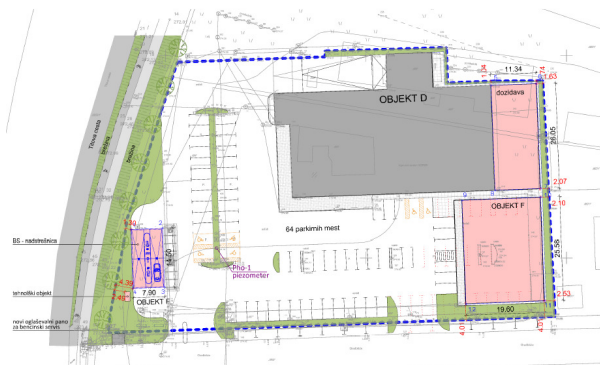
## 1) Tekstualni del

### A1. Obrazložitev in utemeljitev

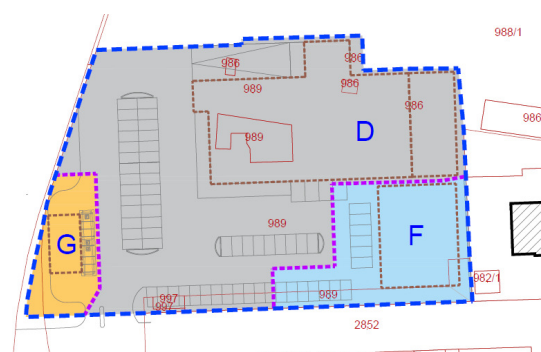
Na območju Mestne občine Maribor je bil leta 2010 izdelan Občinski podrobni prostorski načrt za del prostorsko planske enote T1 3-C (MUV št. 19/10), ki je v prostor na novo umeščal nov trgovski objekt (objekt »D«), poslovno – stanovanjska stavbo z garažno hišo (objekt »E«) ter v severnem delu predvideval novo cestno povezavo (cesta »A«). V istem letu je bil izdelan tudi popravek odloka (MUV št. 22/10), ki se je nanašal na faznost gradnje.

V letu 2018 je bila izdelana sprememba in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorsko planske enote T1 3-C (MUV št. 19/10, 22/10 in 31/18), ki obravnava le del osnovnega prostorskega izvedbenega akta (območje obstoječega trgovskega kompleksa Hofer). Potrebno je poudariti, da je sprememba in dopolnitev OPPN iz leta 2018 izdelana točno za namen gradnje dozidave obstoječega trgovskega objekta Hofer (objekt »D«), novega trgovskega objekta (objekt »F«) ter malega samopostrežnega bencinskega servisa (objekt »G«).

Občinski podrobni prostorski načrt se izdelava v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07 in 61/17 – ZureP-2), ki navaja, da je parcelacija sestavni del izvedbenega prostorskega akta. V spremembah in dopolnitvah OPPN iz leta 2018 je prišlo do očitne tehnične napake v grafičnem delu OPPN, saj na nobeni grafični prilogi ni prikazana nova parcelacija, ki na predmetnem območju določa gradbene parcele objektu »D«, objektu »F« in objektu »G«.



Ureditvena situacija iz SD OPPN iz leta 2018



Načrt parcelacije (predmet kratkega postopka)

Nova parcelacija v nobenem pogledu ne spreminja prostorsko izvedbenih pogojev za umestitev objektov v prostor, saj bodo objekti (dozidava, nov trgovski objekt in bencinski servis) umeščeni v

prostor natanko tako, kot to predvideva Ureditvena situacija iz sprememb in dopolnitev OPPN iz leta 2018.

Zakon o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) v 124. členu omogoča izvedbo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPPN v primerih takih sprememb OPPN, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike;
- vzpostavitve zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi o državni upravi in lokalni samoupravi;
- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu s 59. členom tega zakona;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki po predpisih s področja cest, kadar ti ne pomenijo spremembe namenske rabe;
- uskladitve zaradi OPPN, kadar se ti nanašajo na spremembe namenske rabe prostora skladno s 117. členom tega zakona;
- uskladitve z veljavnimi DPN in celovitimi dovoljenji, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi, če te ne terjajo spremembe namenske rabe prostora.

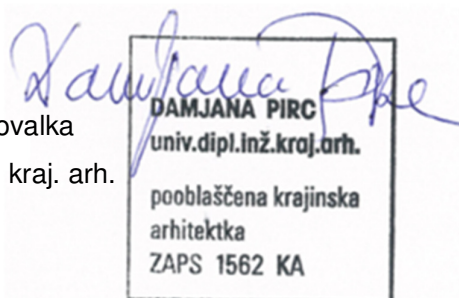
Kratkega postopka se ne sme uporabiti za spremembe ali dopolnitve OPPN, ki bi terjale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

V obravnavanem primeru gre za odpravo očitne tehnične napake v grafičnem delu OPPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike.

Z omenjenim popravkom se ne spreminja namenska raba območja, ne terja sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

Pripravila:

Odgovorna prostorska načrtovalka  
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
ZAPS 1562 KA



**SD OPPN**

## A2. Predlog odloka o sprememba in dopolnitvah OPPN

### O D L O K

#### o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C Maribor

##### 1. člen

(1) S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 19/10, 22/10 – popr. in 31/18).

(2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko:       .

##### 2. člen

V 2.a členu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C Maribor (Ur. l. RS, št. 19/10, 22/10 – popr. in 31/18) se na koncu tretje točke 3. grafične priloge, doda grafika, ki se imenuje:  
»5.A Načrt parcelacije; M – 1:500«.

### KONČNI DOLOČBI

##### 2. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C Maribor je na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor – v Sektorju za urejanje prostora, na Mestni četrti Magdalena, Preradovičeva 1 in deloma na spletni strani »www.maribor.si«.

##### 3. člen

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

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Župan

Aleksander Saša Arsenovič



## 2) Grafični del

---

5.A Načrt parcelacije

M 1: 500