

154

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110 in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZURP-2, Ur. l. RS, št. 61/17) ter 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14) sprejemem

S K L E P**o pripravi Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P v mestni občini Maribor****1. člen
(splošno)**

S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV, št. 30/02) – v nadaljevanju: SD ZN.

Pravna podlaga za izdelavo SD ZN je Zakon o urejanju prostora (ZURP-2, Ur. l. RS, št. 61/17) in vsi ostali relevantni pravni predpisi.

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

Pobudnik: Real Integral d.o.o., Vrvarska ulica 5, 2000 Maribor.

Naročnik: Real Integral d.o.o., Vrvarska ulica 5, 2000 Maribor.

Načrtovalec: ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

Prostorski akt se v prostorskem informacijskem sistemu vodi pod ID številko 1631.

2. člen**(območje obdelave, ocena stanja in razlogi za pripravo SD ZN)****Območje obdelave**

Območje obdelave leži v južnem delu mesta Maribor med Tržaško cesto na zahodu in železniško progo E 67 Šentilj-Maribor–Zidani most na vzhodu v širšem pasu ob cesti Ledina. Območje obdelave obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 610/1, 611/4, 612/1, 614/1, 615/4 in 617/2, vse k.o. Razvanje.

Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave SD ZN tudi spremeni – razširi ali zmanjša.

Ocena stanja

Območje se ureja na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Tabor 14 P (MUV št. 30/02).

Razlogi za izdelavo SD ZN

Območje ZN je opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja. Območje se nahaja v prostorsko planski enoti Ta14-P. Podrobna namenska raba prostora, določena z Urbanistično zasnovo mesta Maribor, je »površine za proizvodnjo in skladiščenje«. Območje je delno pozidano in komunalno opremljeno.

Urbanistični koncept določa, da postavitev objektov in prometna ureditev sledita ortogonalnemu sistemu, ki ga definira železniška proga. Posamezni ločeni kompleksi objektov in njim pripadajoče funkcionalne površine so omejeni z gradbeno črto, ki jo definirana na način, da odmik objektov od ceste omogoča umestitev parkirnih površin, ki s širino zagotavljajo obračanje

največjih tovornih vozil izven ograjenega funkcionalnega zemljišča objektov in širine nujno potrebnih manipulativnih površin med varovalno ograjo in samim objektom.

Investitor želi prizidati obstoječo trgovsko stavbo na severozahodni strani v širini 10 m na površinah, ki jih trenutno uporablja za skladiščenje izdelkov. Spremembe se nanašajo na opredelitev izjeme za dopustna odstopanja od opredeljene gradbene linije, ki bo omogočala prizidavo trgovske stavbe proti Cesti Ledina.

Na območju je bila zgrajena trgovska stavba Bauhaus skladno z dopustnimi odstopanji tako, da je v razmerju do zazidalne situacije iz veljavnega zazidalnega načrta zamaknjena proti severovzhodu. Stavba je bila zamaknjena zaradi drugačne rešitve priključevanja mestne ceste LK 243380 na zbirno mestno cesto LZ 243460. Izvedeno je bilo večje krožno križišče. Trgovska stavba, ki leži severno od Ceste na Ledine (Rutar), je postavljena bližje k Cesti na Ledine, ca. 20 m od osi ceste. Ustrezno je možno k cesti približati tudi južno ležečo trgovsko stavbo Bauhaus, kar sovпада s predlogom investitorja.

3. člen**(predmet SD ZN in način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve SD ZN temeljijo na dokumentu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za del prostorsko planske enote TA 14 P, januar 2020, ki jih je izdelal ZUM d.o.o.. Morebitne ostale potrebne strokovne podlage bodo izdelane tekom postopka sprememb in dopolnitev ZN.

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

Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice in mnenja, so:

- Direkcija za vode, Sektor območja Drave, Krekova ul. 17, 2000 Maribor,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, 2000 Maribor,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalno promet in prostor, Sektor za komunalno in promet, Slovenska ul. 40, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Nigrad d.d. javno komunalno podjetje, Zagrebška c. 30, Maribor,
- Elektro Maribor d.d. podjetje za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor,
- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor,
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor,
- Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 28, 2000 Maribor,
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ulica 7, 2000 Maribor;
- Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba varstva okolja, Slovenska 40, 2000 Maribor.

V vseh fazah priprave SD ZN sodelujejo tudi Krajevna skupnost Razvanje.

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

Pripravljaivec pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, ali je v postopku priprave SD ZN treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Ustrezna gradiva nosilec urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.

Po pripravi gradiva osnutka SD ZN in morebiti potrebnega okoljskega poročila izbrani načrtovalec tega skupaj s pozivom za pridobitev prvega mnenja pošlje nosilec urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da nimajo pripomb na predlagano prostorsko ureditev.

Predlog SD ZN pošlje načrtovalec skupaj s pozivom za pridobitev drugega mnenja nosilec urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

6. člen

(postopek in terminski plan sprejemanja SD ZN)

Postopek priprave in sprejema SD ZN poteka po naslednjem terminskem planu:

Faza	Čas izdelave v dnevih
Priprava izhodišč in Sklepa o pričetku postopka SD ZN; objava v Medobčinskem uradnem vestniku in pridobitev ID številke	/
Priprava gradiva in pridobivanje konkretnih smernic pristojnih NUP ter odločitve MOP o izdelavi CPVO	30 (+ 21)
Priprava osnutka SD ZN (in okoljskega poročila OP)	15 (30)
Priprava gradiva in pridobivanje prvih mnenj pristojnih nosilcev urejanja prostora; (Pridobivanje mnenj v postopku CPVO)	30 (+ 30)
Dopolnitev osnutka SD ZN (in OP) na podlagi pridobljenih smernic NUP	15
Javna razgrnitev, javna obravnava in 1. obravnava na mestnem svetu	30
Priprava in sprejem strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve	15
Izdelava predloga SD ZN	15
Pridobivanje mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog prostorskega akta, (Pridobivanje mnenj v postopku CPVO)	30 (+ 30)
Izdelava usklajenega predloga SD ZN	15
Pridobivanje sklepa MOP	30
Druga obravnava in sprejem SD ZN na občinskem svetu	30
Objava odloka v Medobčinskem uradnem vestniku in v PIS in veljavnost	8

Med posameznimi fazami je potrebno upoštevati rok 5 dni za administrativna, tehnična ter druga dela.

Navedeni terminski plan je okviren. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremeni. Roki, ki niso v pristojnosti Mestne občine Maribor, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – izdelovalec.

7. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SD ZN)

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag, elaborata ekonomike in drugih elaboratov, objav v medijih in drugih gradiv, potrebnih za izdelavo SD ZN, nosi naročnik.

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 pozevljivi 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, predstavitev z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte z 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 dveh analognih kopijah za obravnave na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki za pridobitev smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora,
- v potrebnem številu in obliki za javno razgrnitev in javno obravnavo.

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

Izbrani načrtovalec mora sodelovati na javni obravnavi, seji Odbora za urejanje prostora, varstvo okolja in varstvo narave ter na sejah Mestnega sveta – kot poročevalec.

8. člen

(veljavnost sklepa)

Sklep o začetku priprave SD ZN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor. Veljati začne osmi dan po objavi v MUV.