

## MUV 2/01

Na podlagi prvega odstavka 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur. l. RS, št. 48/90) in Zakona o urejanju prostora (Ur. l. SRS, št. 18/84 in 15/89) je Mestni svet Mestne občine Maribor na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 27/95, 13/98, 17/98, 23/98, 5/2000) na svoji 24. seji, dne 21. decembra 2000, sprejel

### O D L O K

#### **o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor**

##### **1. člen (uvodne določbe)**

S tem odlokom se v prostorskih sestavinah za območje Mestne občine Maribor spreminjata in dopolnjujeta:

1. Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98); v nadaljevanju: dolgoročni plan;
2. Družbeni plan Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98 in 26/98); v nadaljevanju: srednjeročni plan.

Dolgoročni in srednjeročni plan se spreminjata in dopolnjujeta:

1. z novelacijo Urbanistične zasnove mesta Maribor in vsebinami prostorskih sestavin dolgoročnega plana, ki so se posledično dopolnile ali spremenile,
2. s spremenjenimi in dopolnjenimi obveznimi izhodišči dolgoročnega plana RS,
3. z vsebinami, ki izhajajo iz drugih razlogov za spreminjanje in dopolnjevanje planskih aktov občine,
4. s prilagoditvami vsebin, potrebnimi zaradi spremenjene meje Mestne občine Maribor v letu 1999 in
5. zaradi prenosa kartografske dokumentacije k planu v merilu 1:5000 iz analogne v digitalno obliko, vključno s prenosom na digitalni katastrski načrt.

##### **2. člen (spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana)**

Dolgoročni plan se spremeni in dopolni kot sledi:

- (1). V poglavju 3. ZASNOVA RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU - ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI IN NAMENSKA RABA PROSTORA se besedilo drugega odstavka spremeni tako, da se glasi: "Zasnova namenske rabe prostora je prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora".

(2). V točki 3.1. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA se drugi odstavek nadomesti z besedami: "Površine kmetijskih zemljišč so razvidne iz bilance površin v zaključnem delu odloka."

Za četrtem odstavkom se doda: "Zaradi zagotavljanja urbanega razvoja se zmanjšajo površine najboljših kmetijskih zemljišč za 97,92 ha, površine drugih kmetijskih zemljišč pa za 34,93 ha."

Besedilo desetega odstavka se spremeni tako, da se glasi: "Površina najboljših kmetijskih zemljišč je prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora"."

(3). V točki 3.2. GOZDOVI se za drugim odstavkom doda nov odstavek: Na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so v naravi gozd, se do dejanske spremembe namenske rabe gozd uporablja v skladu z gozdno gospodarskim načrtom Zavoda za gozdove. Dejanska funkcija preneha po izdaji dovoljenja za poseg v prostor.

Za prej četrtem, sedaj petim odstavkom se doda šesti odstavek, ki se glasi: "Zaradi opustitve nekaterih stavbnih zemljišč na območjih gozdnih površin se povečajo površine gozdov, kot je razvidno iz priložene bilance površin."

(4). V točki 3.3. VODNI VIRI IN VODNOGOSPODARSKE UREDITVE se vstavi nov prvi odstavek, ki se glasi: "Vodni viri v porečju Drave (kamor v celoti spada tudi Mestna občina Maribor) so količinsko bogati. Porečje Drave ima v Sloveniji največje zaloge površinskih in talnih voda. Z varstvom in zagotavljanjem kvalitete vodnih virov se zagotavljajo zadostne količine vodnih zalog za obstoječe in razvojne potrebe mesta in regije.

Najpomembnejši vodni viri na območju občine so prvenstveno podtalnica na Vrbanskem platoju, črpališča na Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju, izviri na Pohorju in lokalni vodni viri vodnjakov na Kozjaku ter reka Drava."

V prej tretjem, sedaj četrtem odstavku se za besedo Limbuški doda besedilo "ter Selniški".

V četrtem odstavku se za prvim stavkom doda: "Pri urejanju odtočnega režima bo upoštevana naravna dinamika in princip sonaravnega urejanja. Za potrebe obrambe pred ekstremnim delovanjem voda bodo uporabljeni ukrepi, s katerimi bodo sanirani ali odpravljene vplivi visokih voda. Degradirana in ogrožena območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in drugih vodnih teles, s pripadajočim vplivnim območjem, vzpostavitev nadomestnih habitatov, z uvajanjem posebnih režimov rabe in izločanjem določenih rab prostora iz ogroženih območij. Načeloma se potoki v naseljih ne bodo kanalizirali. Odpadne vode ni dovoljeno voditi v potoke."

V prej petem, sedaj šestem odstavku, se za drugim stavkom doda nov stavek, ki se glasi: "Zaradi protipoplavne zaščite se bodo na posameznih odsekih urejali naslednji potoki: Vinarski, Rošpoški, Kamniški, Vodolski, Hrenčki, Razvanjski, Radvanjski, Pekrski in Mrzli potok ter potoka iz Treh ribnikov in Kalvarije. Načrtovane so ureditve na potokih Blažovnica, Repov potok, Lazniški potok, Počehovski potok in Brestniški potok, kakor tudi sanacije ponikovalnikov in njihovih pritokov. Protipoplavni in protierozijski ukrepi bodo izvajani tudi na reki Dravi."

Za novim šestim odstavkom se doda besedilo: "Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev je za območje Mestne občine Maribor

prikazana na karti št. 2. "Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev".

(5). V točki 3.4. Rudnine se doda nov prvi odstavek, ki se glasi: "Na območju Mestne občine Maribor se nahajata raziskovalni območji kvarcita v Šobru in Jelovcu. Na teh dveh območjih bodo izvajane rudarske raziskave. Vzhodno obrobje Mestne občine Maribor spada v raziskovalno območje nafte in plina."

Dosedanji četrti oz. novi peti odstavek, ki se nanaša na opekarno Košaki, se črta.

Na koncu poglavja se doda stavek: "Zasnova rudnin je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 4 "Zasnova rudnin in sanacij"."

(6). V točki 3.5. NARAVNA IN KULTURNA DEDIŠČINA se besedilo drugega, tretjega, četrtega in petega odstavka spremeni tako, da se glasi:

### **"3.5.1 Naravna dediščina**

Zasnovo varstva naravne dediščine tvorijo že zavarovana in za zavarovanje predvidena območja naravne dediščine. Območje nezavarovane naravne dediščine je regijski park Pohorje, z odlokom zavarovana naravna dediščina so krajinski parki Drava, Kamenščak-Hrastovec in Mariborsko jezero, naravni rezervati so Struga Drave in Meljski hrib ter številni hidrološki, geomorfološki, zoološki, botanični, ornitološki in dendrološki naravni spomeniki. Kot naravni spomenik je zavarovan tudi parkovni gozd Stražun.

Na območjih naravne dediščine je pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov obvezno treba upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana in naravovarstvene smernice za prostor izven območij zavarovane naravne dediščine. Za območja naravnih znamenitosti, ki so zavarovana z odloki (MUV št. 17/92), se upoštevajo določila teh odlokov.

### **3.5.2 Kulturna dediščina**

Namen varovanja območij in objektov kulturne dediščine je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost. Na območju Mestne občine Maribor je 36 območij in objektov kulturne dediščine državnega pomena ter veliko število območij in objektov lokalnega pomena, ki so zavarovani z odlokom (MUV, št. 5/92), katerega določila in režim varovanja se upoštevajo pri izdelavi urbanistične dokumentacije. Pri pripravi prostorskih aktov je treba obvezno upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana. Za območja naselbinskih spomenikov bodo pristojne službe zagotovile strokovne podlage, ki bodo ustrezno vključene v urbanistično načrtovanje širšega območja naselij.

V strokovni podlagi za varstvo kulturne dediščine je evidentirana in strokovno obdelana vsa kulturna dediščina na območju Mestne občine Maribor. Pri nadaljnjem načrtovanju in izvajanju posegov je treba smiselno uporabljati Strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine."

Območja in objekti naravne in kulturne dediščine so prikazani na karti št. 3 "Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine".

(7). V točki 3.6. Območja za rekreacijo v naravnem okolju se drugi stavek spremeni tako, da se glasi: "Kot rekreacijske površine bomo v bližini Maribora urejali Pekrsko gorco, obrežje

Drave, površine ob ribniku v Razvanju, območja smučišč na Mariborskem Pohorju, območje hipodroma v Kamnici in območja gozdov v bližnji okolici mesta. V mestu bomo urejali rekreacijske površine, navedene v točki 6.3.1.4. Urbanistične zasnove mesta Maribor.

Območje južno od Drave, Pohorje in njegovo obrobje, vključno z mestom Maribor, sodi med pomembnejša območja za razvoj turizma v Sloveniji."

Tretji odstavek se črta.

(8). V točki 3.7. Sanacija naravnih virov in varstvo pred hrupom se na koncu tretjega odstavka pika nadomesti z vejico in doda besedilo: "za območje Mestne občine Maribor pa določila veljavnega odloka."

V šestem odstavku se v drugem stavku beseda CEROM nadomesti z besedami: "Center za gospodarjenje z odpadki."

Na koncu osmega odstavka se doda stavek: "Ta karta ni del prostorskega plana Mestne občine Maribor."

Za devetim odstavkom se doda novi odstavek: "Območje Mestne občine Maribor je z vidika varstva pred hrupom razdeljeno na območja štirih stopenj varstva, kot sledi:

STOPNJE VARSTVA PRED HRUPOM NJIM PRIPADA JOČA OBMOČJA	OPIS OBČUTLJIVOSTI OBMOČJA ZA UČINKE HRUPA	OPIS VRST OBMOČIJ, ZA KATERA VELJAJO POSAMEZNE STOPNJE VARSTVA PRED HRUPOM
I. STOPNJA - I. OBMOČJE	območje povečanega varstva pred hrupom;  mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 40 / 50;	- naravno območje, namenjeno turizmu in rekreaciji,  - neposredna okolica bolnišnic, zdravilišč in okrevališč,  - območje narodnega parka ali naravnega rezervata,
II. STOPNJA - II. OBMOČJE	na območju ni dopusten noben poseg v okolje, ki povzroča	- območje, ki je primarno namenjeno bivanju oziroma zgradbam z

	<p>prekomeren hrup;</p> <p>mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 45 / 55;</p>	<p>varovanimi prostori,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- čisto stanovanjsko območje,</li> <li>- okolica objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,</li> <li>- območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin,</li> <li>- območje krajinskega parka ali regijskega parka,</li> </ul>
<p>III. STOPNJA - III. OBMOČJE</p>	<p>na območju je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa;</p> <p>mejna nočna / dnevna raven hrupa (dB(A)): 50 / 60;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje),</li> <li>- območje, namenjeno kmetijski dejavnosti,</li> <li>- javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,</li> </ul>
<p>IV. STOPNJA - IV. OBMOČJE</p>	<p>na območju je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa</p> <p>mejna nočna /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodnji, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti</li> </ul>

	dnevna raven hrupa (dB(A)): 70 / 70;	ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim.
--	--	--

Območja varstva pred hrupom v grafičnem delu niso prikazana. Določitev območij v grafičnem delu bo izvedena kot dopolnitev plana."

Na koncu zadnjega odstavka se doda stavek: "Zasnova sanacij je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 4 "Zasnova rudnin in sanacij"."

(9). V točki 3.8. POSELITEV se v drugem stavku drugega odstavka besede "1. območja kmetijskih zemljišč" nadomestijo z besedami "najboljših kmetijskih zemljišč".

V sedmem odstavku se na koncu prvega stavka pred piko dodajo besede: "in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem in zaokroževanjem zaselkov. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen za potrebe kmetijskih dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij, v skladu z določili dolgoročnega plana države in Zakona o kmetijskih zemljiščih."

V podtočki 3.8.1 Funkcije naselij v omrežju naselij se v tretjem odstavku dodajo besede "Malečnik, Kamnica in Limbuš".

V četrtem odstavku se črtajo besede "Malečnik, Limbuš in Gaj".

Za četrtem odstavkom se doda novi peti odstavek, ki se glasi: "Ožje lokalno središče v občini je Gaj nad Mariborom."

Na koncu prej osmega oz. zdaj devetega odstavka se doda stavek: "Naselje, ki premore en proizvodni obrat s po več kot 50 zaposlenimi, je Razvanje"

Na koncu zadnjega odstavka se doda stavek: "Istovrstna tematika je za območje Mestne občine Maribor prikazana na karti št. 5. "Zasnova poselitve in omrežja naselij".

V podtočki 3.8.2. Ureditvena območja naselij se na koncu drugega odstavka doda besedilo:

"Zaradi drugačne opredelitve ureditvenega območja mesta Maribor sodijo med taka ureditveno območje Kamnice, Peker, Razvanja, Dogoš in Zrkovcev."

Za tretjim odstavkom se doda besedilo: "Ureditvena območja naselij so prikazana na karti št. 1 Zasnova namenske rabe prostora in na karti št. 14 "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti" ter v kartografski dokumentaciji k planu."

V podtočki 3.8.3. Stavbna zemljišča se dodata nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita: "Območje novega stavbnega zemljišča, določenega v tem planu, se lahko v prostoru lokacijsko natančneje določi, v kolikor se pri izdelavi lokacijske dokumentacije ugotovi, da lokacijsko ne ustreza. Pri tem se obseg stavbnih zemljišč, naveden v bilanci površin, ne sme povečati.

Stavbna zemljišča za območje Mestne občine Maribor so prikazana v kartografski dokumentaciji k planu v merilu 1 : 5000 in vključujejo zemljiške parcele na območjih, ki so s prostorskim planom občine namenjena za graditev raznih vrst objektov in naprav. Med ta

območja so uvrščeni tudi parki, spominski parki, parkovne ureditve trgov in ulic, stanovanjsko zelenje, pokopališča, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, del vrtnarij, zelenje ob prometnicah in površine Dravskega kanala."

Nova stavbna zemljišča in njihova raba je prikazana v tabelarni obliki v prilogi k planu.

(10). V točki 3.9. PROMETNO OMREŽJE se del besedila, ki se nanaša na območje Mestne občine Maribor, nadomesti z naslednjim besedilom:

"Pri zasnovi prometnega omrežja je predviden skladen razvoj vseh prometnih podsistemov in zagotovljena ustrezna pretočnost med njimi. Prometno omrežje sestavljajo: cestno, železniško in kolesarsko omrežje, omrežje za zračni promet, omrežje plovnih poti in omrežje peščevih povezav.

Upoštevani so evropski prometni koridorji cestnega, železniškega in kolesarskega omrežja ter državne in občinske cestne povezave, s katerimi so zagotovljene kvalitetnejše povezave med središči in drugimi naselji skladno z zasnovo poselitve.

Predviden je pospešen razvoj mestnega, primestnega in medkrajevnega javnega potniškega prometa, urejanje mirujočega prometa (gradnja parkirnih hiš, parkirišč, urejanje con kratkotrajnega parkiranja) ter urejanje kolesarskih povezav.

Za izboljšanje kvalitete bivalnega okolja in prometne varnosti bodo urejene cone z umirjenim prometom (v stanovanjskih soseskah) in cone brez prometa (cone za pešce, parki, parkovni gozdovi, rekreacijska območja in podobno).

Za izboljšanje kvalitete blagovnega prometa bo urejeno prometno vozlišče, ki bo omogočalo intermodalne prevoze blaga.

### 3.9.1. Cestno omrežje

Cestno omrežje je kategorizirano na državne in občinske ceste.

Državne ceste so, skladno z ustrežno uredbo, kategorizirane na:

- avtocesto:	A1 odsek Pesnica - Slivnica;
- hitro cesto:	H2 Maribor - Pesnica;
- glavne ceste	
I. reda:	št. 1 odsek od meje občine na severozahodu po Celovški cesti, Dravograjski cesti, Na poljanah, Engelsovi cesti, Ulici Proletarskih brigad in Ptujski cesti do meje občine na jugovzhodu;
	št. 13 del Tržaške ceste od občinske meje na jugu do Ptujске ceste;
	št. 3 Pesnica - Lenart, odsek na območju občine;
- regionalne	

ceste	
II. reda:	št. 435 Limbuška cesta in njeno njeno nadaljevanje skozi Limbuš in Laznico do občinske meje na zahodu;
- regionalne ceste	
III. reda:	št. 709 odsek od Hitre ceste v Melju (H2) pod Meljskim hribom - Malečnik - do občinske meje na severovzhodu;
	št. 710 odsek od Hitre ceste na Pobrežju po Osojnikovi ulici, Cesti XIV. divizije in Dupleški cesti do občinske meje na jugovzhodu;
- regionalne ceste III. reda	
- turistične ceste:	št. 929 od Hoč do Bellevuea in v smeri proti Arehu na odseku, ki seže v Mestno občino Maribor.

Skladno s predvidenim cestnim omrežjem na območju občine bodo po dograditvi predvidenih odsekov prekategorizirani naslednji odseki državnih cest v lokalne ceste:

- glavna cesta	
I. reda	št. 1: del Tržaške ceste od Ul. heroja Nandeta do Tržaške ceste, Cesta proletarskih brigad od Ptujске ceste do Engelseve ceste, Engelseva cesta in Na poljanah
- regionalna cesta	
II. reda	št. 435: posamezni odseki na Limbuški cesti;
- regionalna cesta	
III. reda	št. 710: Od Hitre ceste po delu Osojnikove ulice, Cesti XIV. divizije in Dupleški cesti do četrtega mestnega obročja.

Občinske ceste so uvrščene v kategorijo lokalnih cest. Na ožjem območju mesta so kategorizirane na glavne mestne ceste, zbirne mestne ceste in mestne ceste. S tako kategoriziranim cestnim omrežjem je enakomerno pokrito območje mesta.

Stanje in potek omrežja sta razvidna iz kartografskega dela na karti št. 6. "Zasnova prometnega omrežja".

### 3.9.2. Železniško omrežje

Železniško omrežje je kategorizirano na glavno progo I. reda in glavno progo II. reda. Glavna proga I. reda je odsek mednarodne proge E 67 Šentilj - Maribor - Pragersko. Glavna proga II. reda je odsek proge Maribor - Dravograd - Prevalje.



Modernizacija železniškega omrežja Slovenije temelji na povečanju zmogljivosti in kvalitete prevozov v smislu povečanja potovalnih hitrosti. V planskem konceptu države je predvidena gradnja drugega tira na progah Maribor - Šentilj - državna meja z Avstrijo in Maribor - Prevalje ter elektrifikacija proge Maribor - Prevalje. Posodobitev železniških prog, urejanje dodatnih postajališč in uvajanje dodatnih primestnih linij javnega železniškega primestnega potniškega prometa bo omogočilo preusmeritev cestnega prometa na železnico. Postaje in postajališča bodo služile za stične točke med prometnimi podsistemi.

Blagovnemu prometu je namenjeno območje železniške postaje Tezno. Predvidena je posodobitev obstoječe kontejnersko prekladalne postaje oziroma dela predvidenega prometnega terminala za kombinirani tovorni promet, ki bo kot sodoben kontejnerski terminal s cestami in železniško progo povezan tudi z Aerodromom Maribor.

### **3.9.3. Kolesarsko omrežje**

Z oblikovanjem in izgradnjo kolesarskega omrežja bomo vzpodbujali kolesarjenje kot obliko okolju prijaznega prometa, ki lahko bistveno zmanjšuje promet z osebnimi vozili na prometno močno obremenjenih območjih.

Na območju občine je skladno s kategorizacijo državnih kolesarskih poti oblikovano kolesarsko omrežje, ki se deli na daljinske in glavne kolesarske poti, v kartografskem delu plana prikazane kot trase v proučevanju. Na ožjem območju mesta so javne poti za kolesarje kategorizirane na primarne, sekundarne in rekreacijske kolesarske poti.

Trase kolesarskih poti v proučevanju so prikazane na karti št. 6. "Zasnova prometnega omrežja". Kolesarske poti na območju mesta so prikazane na kartah Urbanistične zasnove mesta Maribor.

### **3.9.4. Omrežje zračnega prometa**

Mednarodno letališče - Aerodrom Maribor in športno letališče (ki uporablja vzletno pristajalno stezo Aerodroma) ležita južno od Maribora v občini Hoče - Slivnica. Na območje Mestne občine Maribor sega le območje nadzorovane rabe letališča (dostopna ravnina).

Na območju mesta Maribor so trije heliporti.

Za varnost zračnega prometa na območju Mestne občine Maribor je treba dosledno upoštevati območje nadzorovane rabe letališča.

### **3.9.5. Omrežje plovnih poti**

Kljub legi Maribora "na reki" ni možna vključitev v mednarodne plovne poti, ker je Drava z velikim številom elektrarn razdeljena na zelo kratka plovna območja.

Na območju Maribora sta predvideni dve linijski plovni poti, ki ju ločuje elektrarna Mariborski otok. Linijska plovna pot na območju Brestrniškega jezera je turistična. Linijsko plovno pot na Mariborskem jezeru je možno vključiti v javni potniški promet.

### **3.9.6. Omrežje pešcevih povezav**

Pešcem bo zagotovljeno neovirano gibanje na vseh javnih površinah, posebna pozornost je usmerjena v urejanje okolja brez grajenih ovir za neovirano gibanje invalidov.

Za vodenje pešcev je oblikovana mreža pešcevih povezav, ki jo sestavljajo: poti, pločniki, prehodi (nivojski in izvennivojski), klančine, stopnišča, ploščadi in trgi.

(11). Točka 3.10.1. PTT omrežje se razdeli v dve novi točki, in sicer tako, da postane njen drugi odstavek točka 3.10.1. Telekomunikacijsko omrežje, njen prvi odstavek pa točka 3.10.2. Poštno omrežje.

Novi točki 3.10.1. Telekomunikacijsko omrežje se na koncu doda naslednje besedilo:

"Razvoj telekomunikacijskega omrežja na območju Mestne občine Maribor bo usmerjen predvsem v:

- obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječega telekomunikacijskega omrežja,
- povečanje gostote telefonskih priključkov na prebivalca,
- ukinitve dvojčkov,
- uvajanje novih tehnologij,
- uvajanje novih storitev.

Kot determinanta prostorskega urejanja se s planom varujejo obstoječi telekomunikacijski (TK) koridorji. Načrtovan je novi TK koridor v smeri od TK centra do LC Malečnik.

Zasnova telekomunikacijskega omrežja je prikazana na karti št. 11. "Zasnova telekomunikacijskega omrežja".

Novi točki 3.10.2. Poštno omrežje se na koncu doda naslednje besedilo:

"Načrtovane so nove poštne enote v mestu Maribor in v Malečniku.

Obnove, razširitve ali rekonstrukcije starih pošt, pridobivanje novih lokacij za lociranje novih poštne enot ter tehnološka posodobitev poslovanja so prednostne naloge sektorskih planov na področju urejanja poštnega omrežja.

Zasnova poštnega omrežja je prikazana na karti št. 12. "Zasnova poštnega omrežja".

Dosedanja točka 3.10.2. RTV omrežje postane točka 3.10.3. RTV omrežje. Za njenim četrtem odstavkom se doda naslednje besedilo:

"Načrtovano je združevanje kabelskih omrežij tako, da bodo omrežja med seboj povezana. Poleg regijskih povezav je načrtovana tudi posodobitev omrežij tako, da bodo usposobljena za dvosmerni prenos. Kabelska omrežja bodo grajena prvenstveno v zemeljski izvedbi z optičnimi kabli.

Za nemoteno delovanje radijskih in televizijskih postaj ter kabelsko razdelilnih sistemov bodo pri urejanju prostora upoštevani rezervati obstoječih in predvidenih linkovskih povezav.

Zasnova RTV omrežja je prikazana na karti št. 13. "Zasnova radijskega in televizijskega omrežja".

(12). V točki 3.11. ENERGETSKO OMREŽJE se v prvem odstavku v zadnjem stavku za besedo "alternativnih" vrine besedilo "oz. obnovljivih (biomasa, sončna energija, energija vetra,...)".

Drugi stavek v drugem odstavku se spremeni tako, da se glasi: "Predvidena je priprava programa energetske oskrbe naselij v Mestni občini Maribor in opredelitev enotne energetske politike za oskrbo z energijo za ogrevanje."

Na koncu tretjega odstavka se doda stavek: "Navedene tematike so prikazane na karti številka 9. "Zasnova elektroenergetskega omrežja" in na karti št. 10 "Zasnova plinovodnega omrežja in daljinskega ogrevanja"."

V podtočki 3.11.1. Elektroenergetsko omrežje se navedbe v prvem odstavku, ki se nanašajo na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomestijo z besedilom:

"Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju občine bo usmerjen predvsem v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih, delno pa tudi v izgradnjo novih proizvodnih, prenosnih in distribucijskih omrežij, objektov in naprav, s čemer bo dosežena večja razvejanost električnega omrežja in zagotovljene enake napetostne razmere na celotnem območju občine.

Med večjimi predvidenimi investicijami oz. posegi v prostor so izgradnja dodatnega 400 kV daljnovoda Maribor - Podlog - Krško in dodatnega 110 kV daljnovoda Maribor - Sladki vrh.

Predvidena je tudi izgradnja 110 kV kablovoda od RTP Tezno do Toplotne oskrbe Maribor, v RTP Tezno pa dograditev 110 kV stikališča in transformatorskega polja. Na območju Toplotne oskrbe Maribor je predvidena izgradnja blok transformatorja za potrebe sočasne proizvodnje električne in toplotne energije oz. kogeneracije. Kogeneracija kot nov elektroenergetski vir je predvidena še na lokaciji TAM-a, Pristana in variantno ob Koroškem mostu na levem bregu Drave.

Pomembnejše naloge so še rekonstrukcija obstoječega oziroma izgradnja novega 10 (20) kV stikališča in dograditev novega 110 kV transformatorskega polja v RTP Melje. Načrtovana je gradnja nove RTP 110/10 (20 kV) Koroška vrata ob Koroškem mostu na levem bregu reke Drave. V RTP Dobrava bo potrebno zgraditi 20 kV stikališče in namestiti še eno transformatorsko polje 110 kV.

Vključitev RTP Koroška vrata v omrežje bo možna z izgradnjo 110 kV kablovoda RTP Pekre - RTP Koroška vrata - RTP Melje.

V mestu Maribor bo potrebna obnova in rekonstrukcija srednjenapetostnega omrežja predvsem na levem bregu Drave in na proizvodnih območjih TAM-a, Metalne, TVT-ja, Elektrokovine, na območjih prostorsko planskih enot z oznakama Ta 4 in Ta 5. Na območju mesta je v prihodnosti predviden prehod z 10 kV srednjenapetostnega nivoja na 20 kV nivo.

Ob rekonstrukcijah in obnovah srednjenapetostnih prostih vodov na periferiji mesta bodo le-ti zamenjani s kablovodi.

Skladno z razvojem mesta bodo istočasno grajene nove transformatorske postaje in dograjevano srednjenapetostno in niskonapetostno omrežje."

V podtočki 3.11.2. Plinovodno omrežje se drugi in tretji odstavek nadomestita z besedilom:

"Plinificirana bodo tista območja obstoječe in predvidene pozidave, ki še nimajo organizirane oskrbe z energijo za ogrevanje, ne izpolnjujejo pa kriterijev za daljinsko ogrevanje. Širitev bo potekala v skladu z zasnovo energetske oskrbe mesta Maribor."

V tretjem odstavku se za prvim stavkom besedilo, ki se nanaša na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomesti z besedilom:

"Za povečanje kapacitete slovenskega plinovodnega omrežja bo zgrajen vzporedni magistralni plinovod M 1/1 Ceršak - Rogatec. Za potrebe mestnega plinovodnega omrežja bo na predvidenem magistralnem plinovodu M 1/1 zgrajena merilno reducirna postaja (MRP). Magistralni plinovod je predviden še od obstoječe MRP Bohova do Toplotne oskrbe Maribor, kjer je prav tako predvidena nova merilno reducirna postaja.

Investicijska aktivnost bo usmerjena v izgradnjo primarnega oz. magistralnega razdelilnega plinovodnega omrežja na območju mesta po sistemu krožnih zank. Predvidena je tudi izgradnja MRP Limbuš za oskrbo naselja Limbuš.

Prav tako je predvidena izgradnja primarnega plinovodnega omrežja za plinifikacijo obmestnih naselij Bresternica in Kamnica, ki bo izvedena po izdelavi posebne strokovne študije oz. lokalnih energetskih zasnov za navedeni naselji.

Povsod tam, kjer izgradnja plinovodnega omrežja ni upravičena, je možna izgradnja sistemov za individualno ogrevanje na utekočinjen naftni plin ali ekstra lahko kurilno olje."

V podtočki 3.11.3. Daljinsko ogrevanje se besedilo v celoti nadomesti z besedilom:

"Sistem daljinske oskrbe s toplotno energijo je v Mestni občini Maribor in mestu Maribor dolgoročno zasnovan na gradnji toplarniškega sistema."

(13). V točki 3.12. OSKRBA Z VODO IN RAVNANJE Z ODPLAKAMI se v podtočki 3.12.1. Oskrba z vodo navedbe v drugem odstavku, ki se nanašajo na območje Mestne občine Maribor, v celoti nadomestijo z besedilom:

"Strategija razvoja oskrbe s pitno vodo je zastavljena v naslednjih smereh:

- iskanje novih vodnih virov;
- sanacija obstoječih virov pitne vode;
- graditev novih vodnjakov za povečanje kapacitet črpališč in dopolnitev aktivne zaščite Vrbanskega platoja;
- izgradnja mestnih vodohranov na lokacijah Kalvarija in Pohorje in njihova vključitev v sistem;
- izgradnja primarnih vodovodnih cevovodov;
- zmanjševanje izgub v omrežju in zmanjšanje stopnje kloriranja.

Pridobivanju pitne vode sta namenjena dva vodna vira: podtalnica na Vrbanskem platoju in podtalnica na Dravskem polju. Podtalnica na Vrbanskem platoju napaja s pitno vodo mesto Maribor in regijo. V kombinaciji s sistemom bogatenja podtalnice je najperspektivnejši, najcenejši in v količinskem pogledu tudi najbolj zanesljiv vodni vir. Podtalnica na Dravskem

polju je predvsem padavinskega izvora. Za bogatenje podtalnice so pomembne še površinske vode Pohorskih potokov in podtalnica reke Drave. Pohorski potoki ponikajo in napajajo podtalnico, v pretežni meri med vznožjem Pohorja in železnico Maribor - Ptuj. Reka Drava je dolgoročno gledano s pretokom vode 400 m<sup>3</sup>/s prav gotovo najpomembnejši vodni vir. Zaradi tega je potrebna ohranitev kvalitete reke predvsem iz vidika bogatenja podtalnice na Dravskem polju.

Pitno vodo v vodooskrbni sistem Maribora črpamo iz naslednjih črpališč:

- vodovodno črpališče na Vrbanskem platoju
- vodovodno črpališče v Bohovi
- vodovodno črpališče na Betnavi
- vodovodno črpališče v Dobrovcih v občini Miklavž
- črpališče tehnološke vode za tovarno TAM s kapaciteto črpanja ca. 150 l/s do 200 l/s.

Prioritetno je zasnovana izgradnja primarnega in sekundarnega omrežja za zagotovitev pitne vode vsem deficitarnim in demografsko ogroženim območjem."

V tretjem odstavku se dvopičje nadomesti s piko in črta besedilo v nadaljevanju stavka.

Na koncu zadnjega odstavka se doda stavek: "Navedena tematika je prikazana na kartah št. 2. "Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev" in št. 7. "Zasnova oskrbe z vodo".

V točki 3.12.2. RAVNANJE Z ODPLAKAMI se za tretjim odstavkom doda besedilo: "Čistilne naprave oziroma centralno čistilno napravo lahko obremenjujejo le komunalne odpadne vode, medtem ko naj čiste meteorne vode ponikujejo ali se vodijo po ločeni kanalizaciji v recipiente. V največji možni meri naj se projektirajo ločeni kanalizacijski sistemi.

Kanalizirane potoke Zokova graba, Počehovski potok, Potok za Kalvarijo in Potok iz treh ribnikov, ki so danes recipienti odpadnih voda, je po razbremenitvi odpadnih voda potrebno speljani direktno v Dravo. Na območju razpršene gradnje bo postopno uvedeno lokalno čiščenje odplak."

Na koncu zadnjega odstavka se doda stavek: "Ravnanje z odplakami je prikazano na karti št. 8 Zasnova ravnanja z odplakami".

(14). V poglavju 4. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE PROSTORSKIH SEŠTAVIN DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE se v točki 4.1. USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA PROSTORA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA) v prvem odstavku številka 10 zamenja s številko 14.

V tretjem odstavku se v drugem stavku za besedo naselja dodajo besede: "Bresternica, Dogoše, Malečnik, Razvanje, Limbuš, Pekre, Trčova".

Na koncu tretjega odstavka se doda besedilo: "Za območja sanacije razpršene gradnje (t.im. gruče) bodo izdelani ustrezni prostorski izvedbeni akti ali strokovne podlage".

(15). V točki 4.3. PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ se črta druga alineja.

Na koncu se dodajo še naslednje alineje:

- dopolnitev strokovnih podlag o členitvi zemljišč na območju občine na nezazidana in zazidana stavbna zemljišča, na vodna zemljišča in na zemljišča, na katerih se namenska raba ne spreminja;
- uskladitev Odloka o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 13/98) z državnimi predpisi za to področje;
- kartografska opredelitev območij varstva pred hrupom;
- izdelava strokovnih podlag o vodooskrbi območja občine in regije ter v tem okviru zlasti opredelitev možnosti za nadomestitev vodnega vira pri Bohovi zaradi predvidene širitve mesta Maribor proti jugu;
- Dopolnitev oziroma sprememba odloka o zavarovanju kulturnih spomenikov in o zavarovanju naravnih znamenitosti.

(16). Na koncu poglavja 5. PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA REPUBLIKE SLOVENIJE, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE... se doda naslednje besedilo:

V prostorskem planu so za območje Mestne občine Maribor opredeljena naslednja obvezna izhodišča:

Plansko področje	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor
Kmetijska zemljišča	zasnova najboljših kmetijskih zemljišč (1. območje kmetijskih zemljišč)	
Gozdovi		zasnova gozdov s posebnim namenom  zasnova ožjega območja, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom  zasnova širšega območja, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim nameno
Vodni viri	zasnova pomembnejših podtalnic (Vrbanski plato, Limbuška dobrava, Dravsko polje) načela in usmeritve za urejanje in varovanje	zasnova varstvenih območij podtalnic

	vodnega sistema	
Varstvo naravne dediščine	<p>zasnova varstva regijskih parkov (naravni park Pohorje)</p> <p>zasnova varstva krajinskih parkov (krajinski parki Drava, Mariborsko jezero in Kamenščak-Hrastovec)</p> <p>zasnova pomembnejših naravnih spomenikov</p>	zasnova varstva naravnih rezervatov in naravnih spomenikov
Varstvo kulturne dediščine	zasnova varstva pomembnejše kulturne dediščine	zasnova varstva drugih kulturnih in zgodovinskih spomenikov (arheoloških, urbanističnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih, etnoloških, tehniških spomenikov, zgodovinskih območij in spomenikov oblikovane narave)
Rudnine	zasnova pomembnejših rudnin (nafta in plin, kvarcit)	<p>zasnova drugih rudnin (vključno z območji za pridobivanje teh rudnin) (gramoz)</p> <p>zasnova sanacije območij za pridobivanje rudnin (gramoznice)</p>
Vodnogospodarske ureditve	<p>zasnova regulacije odsekov vodotokov</p> <p>načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema</p>	
Sanacije naravnih virov	<p>zasnova sanacije onesnaženosti zraka - III. območje onesnaženosti zraka</p> <p>zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (odsek Drave dolvodno od</p>	zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (II.-III., III. razred - odsek Drave gorvodno od Maribora, Dravski kanal)

	Maribora)	
Ravnanje z odpadki		<p>zasnova odlagališč komunalnih odpadkov</p> <p>zasnova odlagališč posebnih odpadkov</p> <p>zasnova sanacij odlagališč odpadkov</p>
Poselitev	<p>zasnova središč širšega regionalnega pomena (Maribor) načela in kriteriji za usmerjanje poselitve</p>	<p>zasnova pomembnejših lokalnih središč (Kamnica, Limbuš, Malečnik)</p> <p>zasnova ureditvenih območij naselij</p> <p>zasnova območij za turizem in rekreacijo</p> <p>zasnova počitniških naselij</p> <p>zasnova namenske rabe prostora znotraj ureditvenega območja naselja oz. mesta Maribor</p>
Cestno omrežje	<p>zasnova omrežja avtocest</p> <p>zasnova omrežja hitrih cest</p> <p>zasnova omrežja glavnih cest</p> <p>zasnova omrežja regionalnih cest</p> <p>prometni terminal za kombiniran tovorni promet</p>	<p>zasnova omrežja lokalnih cest</p>
Železniško omrežje	<p>zasnova omrežja glavnih prog I. reda (Šentilj-Maribor-Ljubljana)</p> <p>zasnova omrežja</p>	<p>zasnova železniških postajališč</p>



	glavnih prog II. reda (Maribor-Prevalje)  prometni terminal za kombinirani tovorni promet	
Kolesarsko omrežje	zasnova omrežja daljinskih kolesarskih povezav  zasnova omrežja glavnih kolesarskih povezav	zasnova omrežja primarnih javnih poti za kolesarje
<u>Letališče</u>	Območje nadzorovane rabe dostopne ravnine Aerodroma Maribor	
Oskrba z vodo	zasnova omrežja magistralnih vodovodov	
Ravnanje z odplakami	zasnova razmestitve skupnih čistilnih naprav z zmogljivostjo nad 100 000 E (Maribor)	zasnova razmestitve skupnih čistilnih naprav z zmogljivostjo pod 10 000 E  zasnova omrežja glavnih zbiralnikov za tranzit odpadnih voda
Elektroenergetsko omrežje	zasnova razmestitve hidroelektrarn nad 10 MW (HE Mariborski otok)  zasnova omrežja 400 kV daljnovodov  zasnova omrežja 110 kV daljnovodov  zasnova razmestitve razdelilnih transformatorskih postaj (RTP) 400/x kV  zasnova razmestitve razdelilnih transformatorskih	zasnova razmestitve kogeneracij  zasnova razmestitve RTP 35/x kV

	postaj (RTP) 110/x kV	
Plinovodno omrežje	zasnova magistralnega plinovodnega omrežja, objektov in naprav	zasnova primarnega plinovodnega omrežja, objektov in naprav
Daljinsko ogrevanje		zasnova razmestitve toplarn  zasnova razmestitve kogeneracij  zasnova primarnega vročevodnega omrežja
Obramba in zaščita	objekti in območja za potrebe obrambe in zaščite	

(17). Za poglavjem 5. se doda novo poglavje 6. z naslednjo vsebino:

## **"6. URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA MARIBOR**

### **6.1. SKUPNA IZHODIŠČA, INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA MESTA MARIBOR**

#### **IZHODIŠČA**

Prostorski razvoj mesta Maribor bodo v prihodnje opredeljevali naslednji dejavniki: strukturne in gospodarske spremembe, porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozlišča, dvig družbenega blagostanja, večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, višja stopnja varstva okolja, varovanje kulturnega izročila in krepitev regijske funkcije mesta.

#### **TEMELJNI SKUPNI INTERESI IN CILJI**

##### *a) Trajnostni urbani razvoj*

Mesto bomo izgrajevali po načelu trajnostnega razvoja, z ohranitvijo čim večjega deleža naravnih prvin okolja. Obstoječe oziroma očuvano naravno okolje je treba vključevati v urbane ambiente.

##### *b) Povezava mesta in obmestja*

Delitev dela in naraščajoča prostorska mobilnost prebivalstva sooblikujeta nov prostorski vzorec, v katerem se mesto in obmestna naselja povezujejo v funkcionalno homogeno mestno regijo. Med mestom in obmestjem je treba izoblikovati medsebojno dopolnjujoče se funkcijsko razmerje, ki temelji na prednostih enega in drugega. Dejavnosti za zadovoljevanje človekovih potreb bodo vedno bolj prostorsko razpršene, hkrati pa bolj dostopne, saj se del

mestnega prebivalstva seli v obmestje. Obmestna naselja naj bodo zato z mestom in med seboj povezana z zmogljivim prometnim omrežjem, hkrati pa med seboj ločena z zelenimi in rekreacijskimi površinami. Mestno regijo je treba urediti in oblikovati kot kultivirano urbano krajino.

*c) Zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in socialni razvoj mesta*

Eden od osnovnih ciljev urbanističnega razvoja je zagotavljanje zadostnih in primernih površin za gospodarski in socialni razvoj mesta, ki bo temeljil na strategiji gospodarskega prestrukturiranja, zmanjševanju industrijskega značaja mesta in na izrazitejšem razvoju storitvenih, poslovnih, trgovskih - skratka centralnih dejavnosti. Razvoj teh dejavnosti posledično vpliva na razmestitev drugih dejavnosti v mestu.

Potrebne bodo tudi zadostne površine za skladiščne, transportne in podobne servisne in storitvene dejavnosti.

*d) Ohranjanje in dvig kvalitete bivalnega okolja*

Z višanjem standarda prebivalcev mesta se pred urbanistični razvoj postavljajo zahteve po zagotavljanju in dvigu kvalitete bivalnega okolja. Zato je treba zasnovati privlačna središča in doseči enakomerno razmestitev večnamenskih območij na celotnem območju mesta; s tem želimo preseči togo razdeljenost mesta na območja bivanja in območja dela. Ob tem se naj poveča obseg javnih površin. V stanovanjskih območjih naj se izenači stopnja opremljenosti z ustreznim deležem zelenih in rekreacijskih površin ter oskrbnih središč, primernim številom parkirnih mest in ustrezno komunalno in energetska infrastrukturo. V stanovanjskih območjih je treba zagotoviti kakovostne pogoje za bivanje ter tudi kakovost in obseg ustreznih storitvenih dejavnosti.

*e) Vzdrževane kontinuitete urbanističnega urejanja*

Urbanistični razvoj naj povzame in vzdržuje značilnosti prostorskega urejanja predvsem tam, kjer obstoječa kakovost prostorskih ureditev vzpostavlja identiteto mesta ali njegovih posameznih predelov. Nove prostorske ureditve naj bodo v grajeno strukturnem in oblikovnem smislu prilagojene stopnji izkoriščenosti in načinom zazidanosti posameznih območij. Kakovostne rešitve iz veljavnih urbanističnih aktov naj bodo podlaga za snovanje novih ureditev.

## **6.2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU**

### **6.2.1. SKUPNE USMERITVE ZA RAZVOJ BIVALNIH, DELOVNIH IN OSKRBNIH DEJAVNOSTI**

*a) Razvojni prag*

Mesto je doseglo število prebivalcev in prostorski obseg, ki zahtevata strukturne spremembe v prostorskem ustroju ter v prometni in komunalni zasnovi mesta. Razvoj bomo intenzivneje usmerjali na območja desnega brega Drave (Tabor, Studenci, Tezno in Pobrežje).

*b) Koncept prostorskega razvoja*

Z opredelitvijo dolgoročno zasnovane meje ureditvenega območja mesta, ki je predmet urbanistične zasnove, je omejena širitev mesta navzven. V obmestju je treba po enakem načelu preprečiti stihijsko, razpršeno ter prostorsko potratno širitev obmestnih naselij oz. celotnega suburbanega območja. Ohraniti je treba čim večji delež naravnih sestavin prostora.

Znotraj tako zasnovane meje ureditvenega območja mesta Maribor je treba v čim večji meri izgrajevati mestne površine, za kar je zagotovljenih dovolj površin. Načini razvijanja mestnega prostora so prenova, zgostitev, prestrukturiranje, sanacija in dograjevanje ekstenzivno izrabljenih ter degradiranih površin in šele nato širitev na nove površine.

#### *c) Usmerjanje prostorskega razvoja*

Prostorski razvoj usmerjamo na naslednji način:

- širitev mesta naj se izvaja na prostih površinah kot zapolnjevanje neizkoriščenega prostora mesta in zaokroževanje mestnega roba;
- ekstenzivno pozidana območja naj se prestrukturirajo in prenavljajo;
- območja z manj primernimi funkcijami in ureditvami naj spremenijo namen in se prostorsko uredijo;
- pri sanaciji in rekonstrukciji mestnih območij je treba ohraniti njihovo identiteto, kakovost arhitekture in bivalnega okolja. Poleg srednjeveške in klasicistične gradbene dediščine naj se varuje tudi novejša kakovostne, urbanistične in stavbarske stvaritve;
- v razvrednotenih mestnih predelih je treba s prestrukturiranjem vzpostaviti urbano kvaliteto.

#### *d) Prednost lokalnega pred globalnim*

Mesto bomo intenzivneje razvijali na več manjših območjih. Razvoj manjših zaključenih urbanih kompleksov omogoča vzpostavljanje in zagotavljanje lokalne identitete. Tudi obsežnejši prostorski urbanistični razvoj naj izhaja iz morfoloških značilnosti, kontinuitete razvoja obstoječih območij in iz izvorne lokalne identitete.

#### *e) Vzpostavitev sekundarnih mestnih središč*

Zaradi pretežno stanovanjskih območij na desnem bregu Drave je njihovo prestrukturiranje v večfunkcionalne površine ena od prednostnih nalog mesta. Prestrukturiranje naj bo usklajeno z razvojem infrastrukture: razvojni premiki centralnih funkcij in dejavnosti v druga mestna območja morajo biti podprti z izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture. Z razvojem novih mestnih središč in preselitve dela funkcij mesta Maribor želimo doseči preusmeritev prometnih tokov in prometno razbremeniti obstoječe mestno središče na levem bregu Drave.

#### *f) Zagotavljanje potrebne infrastrukturne opremljenosti v vseh delih mesta*

Širitev mesta na nove površine mora spremljati razvoj komunalne in energetske infrastrukture. Čimprej prej je treba sanirati dotrajano in dograditi manjkajočo komunalno in energetska infrastrukturo.

#### *g) Izgradnja prometne infrastrukture*

Razvoj učinkovitega prometnega omrežja spada med prednostne naloge za izvedbo prostorskega razvojnega koncepta in ureditev, opredeljenih z urbanistično zasnovo. Načrtovanje prometnega omrežja mora biti usklajeno s potrebami razvoja mesta. Predvsem je treba zgraditi in dopolniti primarno in sekundarno cestno omrežje. Druge prednostne naloge so zagotovitev dolgoročno zadovoljive propustnosti prometnic in prometnih objektov, izdelava strategije umirjanja prometa, odprava prometnih "ozkih grl", zagotavljanje potrebnega obsega in oblike parkirnih površin, omogočanje dopolnilne oblike javnega prometa, posodabljanje mestnega in primestnega javnega potniškega prometa. Uvesti je potrebno nova prometna sredstva v kombinaciji z železnico in izrabiti obstoječe železniško omrežje. Za javni promet naj se uvajajo posebni prometni pasovi.

#### *h) Razvojni model - Štiri mesta v enem*

Prostorski razvoj mesta bo temeljil na oblikovanju štirih mestnih območij:

1. Center,
2. Tabor - Studenci - Maribor jug,
3. Tezno,
3. Pobrežje.

Ta mestna območja, imenovana "štiri mesta", bomo razvijali v funkcijskem in oskrbnem smislu kot samostojne celote. Vsa "štiri mesta" naj dobijo lastno, prepoznavno lokalno identiteto, vendar tako, da bodo povezana v funkcionalno celoto.

## **6.2.2. USMERITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA**

### **6.2.2.1. Zavarovana naravna dediščina**

Na območju Mestne občine Maribor je pomembna naravna dediščina in oblikovana narava zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV, št. 17/92). Občinski odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti bomo dopolnili tako, da bo pravno možno poseganje na del območja Stražunskega gozda kot naravnega spomenika in na del območja Mestnega parka kot spomenika oblikovane narave, pri čemer vsebina in značaj navedenih območij ne smeta biti prizadeta.

### **6.2.2.2. Zavarovana kulturna dediščina**

Na območju Mestne občine Maribor je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/92). Na območju mesta so številni kulturni in zgodovinski spomeniki, katerih status in režim varovanja sta določena s citiranim odlokom. Odlok bo dopolnjen tako, da bodo med arhitekturne spomenike uvrščeni tudi pomembni dosežki arhitekturnega oblikovanja od leta 1930 naprej.

Kulturna dediščina je v zasnovo organizacije dejavnosti vključena kot pomembni element urbanističnega urejanja in nadaljnjega prostorskega razvoja.

### **6.2.2.3. Zavarovano območje podtalnice in viri pitne vode**

Vodni viri v porečju Drave, kamor v celoti spada tudi Mestna občina Maribor, so količinsko bogati. Porečje Drave ima v Sloveniji največje zaloge površinskih in talnih voda. Z varstvom in zagotavljanjem kvalitete vodnih virov zagotavljamo zadostne količine vodnih zalog za razvojne potrebe regije.

Vodni viri na območju občine za potrebe mesta so podtalnica na Vrbanskem platoju, na Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju, izviri na Pohorju in lokalni vodni viri vodnjakov na Kozjaku ter reka Drava.

Območje podtalnice zavzema večji del površine mariborske občine (predvsem zahodno od Drave) in glede na zavarovanje zalog pitne vode mesto Maribor leži na vseh 4 varstvenih pasovih: najožjem, ožjem, širšem in vplivnem varstvenem pasu. Varovanje vodnih virov je opredeljeno z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški Dobravi in Dravskem polju (MUV, št. 19/98 in 23/98).

Omejitev za širitev mesta proti jugu so varstveni pasovi črpališča Bohova. Ohranitev kvalitete in kvantitete pitne vode iz teh črpališč bo možno zagotavljati le z realizacijo odloka. Glede na bodoče potrebe mesta in regije bo potrebno proučiti alternativne rešitve za oskrbo z vodo.

Pozidava dela območja industrijske cone, ki je na območju, ki ga citirani odlok varuje, bo možna šele po eventualni opustitvi tega vodnega vira oziroma v skladu z določili odloka o varstvu podtalnice. Študija o zagotovitvi nadomestnih vodnih virov je prioritarna organizacijska naloga. V primeru opuščanja ponikovalnikov je potrebno zagotoviti drug način ponikanja.

### **6.2.3. USMERITVE ZA RAZVOJ CENTRALNIH DEJAVNOSTI**

a) Novi mestni centri "štirih mest" naj vzpostavijo novo omrežje centralnih dejavnosti in javnih odprtih površin. Centralne dejavnosti naj se razvijajo tudi v delu mesta na desnem bregu reke Drave. S tem je treba ustaviti rast in zmanjšati obseg centralnih dejavnosti v primarnem mestnem središču na levem bregu Drave in dopolniti funkcije v drugih delih mesta.

Središča mestnih predelov naj se izoblikujejo v temeljne identifikacijske dominante teh predelov.

b) Razvoj javnih in centralnih funkcij na desnem bregu reke Drave je vezan na izgradnjo primarnih in sekundarnih mestnih cest in zadostnih kapacitet parkirnih površin. Večji del javnih in centralnih funkcij in trgovin naj bo lociran ob vpadnicah in primarnih cestah, predvsem na prometnih vozliščih teh cest.

c) Lokalni centri oskrbe in centralnih dejavnosti naj dopolnjujejo obstoječa in nova stanovanjska območja, vendar ne smejo poslabšati bivalnih pogojev v stanovanjskih območjih. Obseg novih dejavnosti mora biti v sorazmerju s potrebo po njih.

### **6.2.4. USMERITVE ZA RAZVOJ PROIZVODNIH DEJAVNOSTI**

a) Proizvodne dejavnosti naj bodo združene v zaključene prostorske komplekse - proizvodna in skladiščna območja. Obstoječim industrijskim conam ni možno spreminjati namembnosti,

ker v mestu praktično ni nadomestnih površin oziroma drugih območij za proizvodne dejavnosti. Nove površine za proizvodne dejavnosti naj bodo v bližini že obstoječih industrijskih con in potrebnih infrastrukturnih vodov.

b) Območja proizvodnih dejavnosti, ki segajo v stanovanjska območja in so izvor prostorskih in okoljskih konfliktov ter slabšajo bivalne razmere, je potrebno preseliti ali prestrukturirati. Za selitev ali prestrukturiranje takih območij ali posameznih objektov je potrebno pripraviti strategijo in faznost izvedbe ter zagotoviti primerna stavbna zemljišča.

c) Proizvodna območja obrtnih dejavnosti bomo urejali v vseh mestnih predelih na manjših površinah. Proizvodna območja za obrtne dejavnosti bodo umeščena v območja z dobro dostopnostjo do primarnih prometnic in na načrtno opremljena stavbna zemljišča.

### **6.2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ STANOVANJSKE GRADNJE**

a) Razvoj stanovanjske gradnje temelji na Nacionalnem programu stanovanjske gradnje v državi in strategiji stanovanjske gradnje v občini. Območja stanovanjske gradnje morajo biti zasnovana tako, da zagotavljajo vse potrebne funkcionalne površine ob objektih. Tipologija stanovanj naj bo čimbolj raznovrstna, zasnova stanovanjskih območij pa naj teži k ustvarjanju sosedstev in omogočanju socialnih kontaktov prebivalcev.

b) Usmeritve za stanovanjsko novogradnjo:

- z ustrežno prostorsko, stavbno zemljiško in ekonomsko politiko je treba vzpodbujati organizirano gradnjo stanovanj na površinah znotraj mesta, na območjih, ki niso pozidana, na degradiranih območjih in na območjih, ki se prestrukturirajo,
- nova stanovanjska območja je potrebno opremiti z javnimi funkcijami, storitvenimi dejavnostmi, objekti oskrbe, javnimi in zelenimi površinami ter ustrežno infrastrukturo,
- nova območja za gradnjo enodružinskih hiš znotraj meje ureditvenega območja Maribora morajo temeljiti na racionalni izrabi prostora, ustrežnejši tipologiji gradnje in minimalno dopustni gostoti ter izkoriščenosti zemljišč. Individualna gradnja je dopustna tam, kjer je to iz topografskih ali geoloških pogojev edina primerna stanovanjska tipologija,
- nova stanovanjska območja morajo vzpostavljati lastno identiteto.

c) Nova območja za stanovanja naj ne bodo le spalna naselja, temveč funkcijsko mešana območja.

Dopolnilne dejavnosti na območjih stanovanjske gradnje naj bodo enakomerno razpršene.

d) Izgradnja stanovanjskih območij naj se normativno ureja z gostoto pozidave, izraženo s faktorjem izkoriščenosti zemljišča (FIZ) in faktorjem pozidanosti (FP). V osrednjem delu mesta prevladuje organizirana gradnja in izraba zemljišč (FIZ od 0,60 do 1,4). Mestni robovi naj se v pretežni meri izgrajujejo s stanovanjsko gradnjo gostote s FIZ od 0,4 do 0,8. FIZ nad 1,2 je dopuščena kot izjema z namenom oblikovanja dominantnih identitetnih točk posameznih mestnih predelov.

e) Gradnjo novih stanovanjskih območij mora spremljati uvedba javnega prometa in oskrbnih središč višjega ranga.

## 6.2.6. USMERITVE ZA UREDITEV ZELENEGA SISTEMA MESTA

a) Zelene površine so sestavina prostorskega urejanja, ki zagotavlja ustvarjanje oblikovnih, socialnih, ekoloških in klimatsko-regulativnih funkcij mesta. Velik pomen imajo tudi za ohranjanje dviga kakovosti bivalnega okolja. Naravno okolje naj bo v čim večjem obsegu zajeto v posamezna območja mesta.

b) Potrebno je ohraniti in oblikovati odprto krajinsko podobo, ki oboblja grajeno strukturo mesta: Kalvarijo, Piramido, Mestni vrh, Pekrsko Gorco, Pohorje, ravninski svet Dravskega polja in obrečni prostor Drave. Krajinsko tipologijo je treba ohraniti v čim večjem obsegu.

c) Razmestitev zelenih površin naj vzpostavlja prehode zelenih površin skozi mesto. Večje zelene površine naj členijo mesto na mestne predele in jim zagotavljajo identifikacijo, manjše pa naj rahljajo gradbeno tkivo in se navezujejo na velike zelene prodore v mesto. Urbano zelenje mora intenzivno spremljati zasnovo novih centralnih, mešanih, stanovanjskih, proizvodnih in drugih območij ter prometnih povezav.

d) Večje zelene površine mesta naj se oblikujejo kot območja za organizacijo športnih in rekreacijskih dejavnosti. Vsebinsko ureditve morajo dopolniti raznovrstni programi, vezani na posamezne kulturne spomenike in naravne znamenitosti na območju in na že zgrajene športne objekte.

e) Zelene površine mesta so oblikovni krajinski element mesta. Pomembna je njihova funkcija pri varovanju okolja. Zazelenitev prometnic in urbanih kompleksov naj bo zato sestavni del njihovih ureditev.

f) Zagotoviti je potrebno uravnoteženo razmestitev zelenih površin v mestu. Pri tem naj se upoštevajo normativi za deleže zelenih površin v posameznih conah ureditvenega območja mesta.

V optimalnih razmerah potrebujemo  $9,5 \text{ m}^2$  ( $5 \text{ m}^2 + 4,5 \text{ m}^2$ ) bruto površin/prebivalca v stanovanjskih sosekah.

Normativi za otroška igrišča po starostnih stopnjah s funkcionalnim deležem zelenih površin in oddaljenostjo praviloma od vhoda stanovanjske zgradbe:

Starostna stopnja	Površina/prebivalca	% funkcionalnih zelenih površin	Oddaljenost
3-6 let	$0,50 \text{ m}^2$	50 % oz. $0,25 \text{ m}^2$	100 m
6-12 let	$0,50 \text{ m}^2$	50 % oz. $0,25 \text{ m}^2$	400 m
12-17 let	$1 \text{ m}^2$	100 % oz. $1 \text{ m}^2$	800 m
Nad 17 let	$3 \text{ m}^2$	$4,5 \text{ m}^2$	

Povprečna velikost igralnega prostora naj bi znašala:



150-450 m <sup>2</sup>	za starostno stopnjo	3-6 let
500-700 m <sup>2</sup>	za starostno stopnjo	6-12 let
4000-6000 m <sup>2</sup>	za starostno stopnjo	12-17 let
3000-4000 m <sup>2</sup>	za starostno stopnjo	nad 17 let

Za splošne športne površine smo uporabili določilo 3 m<sup>2</sup> brutto površin/prebivalca, za parkovne površine pa 7 m<sup>2</sup> /prebivalca (2 m<sup>2</sup> otroških igrišč in 5 m<sup>2</sup> funkcionalnih zelenih površin) in za športne parke 6 m<sup>2</sup>/prebivalca.

Vsi navedeni normativi so orientacijski, saj je načrtovanje zelenih površin odvisno tudi od naravnih danosti, načina izrabe prostora, prostorskih možnosti itd.

## **6.2.7. USMERITVE ZA RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH DEJAVNOSTI**

### **6.2.7.1. Prometno omrežje**

Prometno omrežje ni le tehnični sistem, temveč strukturno ogrodje mesta in funkcionalni element za namensko rabo površin.

Območje Maribora prečkajo cestno, železniško in kolesarsko transevropsko omrežje, kar je osnova za planiranje primarnega prometnega omrežja v mestu.

Nove cestne in železniške trase na ureditvenem območju mesta so pogojene z že obstoječimi objekti in z objekti v izvajanju. Dravska magistrala povezuje Koroško s Podravjem. Železniški promet še ni dovolj vključen v primestni javni promet, predvsem v povezavi s cestnim javnim prometom. Proučiti je potrebno možnosti uvedbe tirnega potniškega vozila na obstoječih tirnih napravah in novih prog, ki bi povezovale obmestna naselja preko mesta med seboj.

Aerodrom Maribor v sosednji občini Hoče-Slivnica je mednarodno letališče, ki ga je možno vključiti v omrežje regionalnih letališč doma in v Evropi. Za večjo vključenost gospodarstva mesta Maribor je nujna cestna povezava med industrijsko cono in letališčem, kakor tudi povezava z avtocestnim omrežjem, ki poteka v neposredni bližini.

Drava je z velikim številom elektrarn razdeljena na kratka plovna območja, zato jo je možno uporabljati le v turistične namene, za mestni javni promet pa le na razdalji od Koblerjevega zaliva do Melja.

Evropsko kolesarsko omrežje poteka preko Maribora. Pomembna mednarodna kolesarska povezava je tudi dravska smer od Holmca do Maribora.

V nekaterih delih mesta je treba vzpostaviti nove, druge pa le izboljšati obstoječe kolesarske povezave tako, da bo kolesarsko omrežje povezovalo mestna območja, ki pritegujejo največ kolesarjev (mestna središča, rekreacijska območja, šolski centri). Omrežje je potrebno kategorizirati na primarne, sekundarne in rekreacijske povezave in zagotoviti vzdrževanje in gradnjo kolesarskih poti.

V mestu je potrebno zagotoviti zadostno število parkirišč, vendar ne na račun zelenic in obuličnih prostorov. Trge in ulice v mestnem središču je potrebno pretežno namenjati peš prometu. V projektni dokumentaciji in v izvedbi je za vse novogradnje treba zagotoviti glede na funkcijo objekta zahtevano število parkirišč za osebje in druge uporabnike zgradb ter obiskovalce.

Parkirni objekti - garaže naj se oblikovno prilagodijo ostalim zgradbam. V območjih mesta naj bodo to objekti z mešano namensko rabo (skupaj z lokali, pisarnami, hoteli, itd.), ki tvorijo enovito mestno podobo. Za preprečevanje prometne preobremenjenosti in v prid večji uporabi javnih prometnih sredstev je treba izvajati ustrezno prometno politiko, ki daje prednost kolektivnemu prevozu.

#### **6.2.7.2. Vodooskrba**

Omrežje, objekti in naprave za oskrbo mesta s pitno vodo morajo zagotoviti zadostne količine kvalitetne vode. Za kratkoročno obdobje so iz obstoječih virov zagotovljene dovoljne količine pitne vode. Dolgoročno je ogrožen vodni vir v Bohovi južno od industrijske cone. V študije o dolgoročni strategiji oskrbe mesta z vodo je potrebno opredeliti potencialne lokacije za nove vodne vire in določiti načine sanacije obstoječih vodnih virov.

V vodooskrbnem omrežju je potrebno sanirati dotrajano omrežje, uskladiti previsoke ali prenizke tlake na posameznih območjih, izgraditi dodatni vodohran in vzpodbuditi varčevanje in smotrno ravnanje z vodo.

#### **6.2.7.3. Odvajanje odplak**

Zasnova odvajanja odplak v mestu Maribor temelji na odvajanju odplak v mešanem kanalizacijskem sistemu, na katerem so predvideni razbremenilni objekti za zmanjšanje profilov cevovodov na dovodnem kanalizacijskem omrežju.

Dokončati je potrebno kanalizacijski sistem na doslej še neopremljenih mestnih območjih in zbrati vse odpadne vode ter jih usmeriti v čistilno napravo. Dotrajano kanalizacijsko omrežje je potrebno sanirati in vzpostaviti celosten sistem ravnanja z odpadnimi vodami, vključno z lokalnimi čistilnimi napravami. Predvideno je predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji in njih nadaljnja obdelava v čistilni napravi.

#### **6.2.7.4. Elektroenergetsko omrežje**

Razvoj elektrodistribucijskega omrežja je vezan na rast porabe električne energije.

Omrežna povezava z levega na desni breg Drave je izvedena preko dveh daljnovodov in več kablovodov na 10 kV nivoju. Pričakovano je povečanje porabe in obremenitev tudi v bodoče, predvsem zaradi priključitve novih odjemalcev.

Zaradi povečanja obremenitve električnega odjema do leta 2000 bo potrebno zgraditi novo razdelilno transformatorsko postajo 110/10(20) kV za moč do 2 x 40 MVA.

Zaradi večje zanesljivosti napajanja območja mesta je potrebno na srednjenapetostnem omrežju dograditi kablovode, ki bodo razbremenili že obstoječe povezave.

### **6.2.7.5. Plinovodno omrežje**

Zemeljski plin kot okoljsko primerni energent bi naj postopoma nadomestil manj čiste energetske vire predvsem v individualnih kuriščih. Zato je potrebno plinovodno omrežje razvejati do take mere, da bo dosežena najvišja možna kvaliteta in nemotena dobava do potrošnika.

Plinovod je potrebno speljati v območja, kjer ga še ni oziroma omrežje razvejati v območjih, kjer je število priključkov premajhno.

### **6.2.7.6. Toplotna oskrba**

Vročevodno omrežje oz. omrežje daljinskega ogrevanja je potrebno razvejati do te mere, da bo možna priključitev vseh objektov, ki so znotraj območja, predvidenega za toplifikacijo preko Toplotne oskrbe Maribor (TOM). Za povečanje toplotne moči je predvidena uvedba kogeneracije, s tem pa se bo povečal izkoristek goriva in znižali stroški toplotne energije iz daljinskega ogrevanja.

Kjer obstaja gostota odjema (nad 15 MW / km<sup>2</sup>) in ni možnosti za daljinsko ogrevanje preko TOM- a, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem.

### **6.2.7.7. Omrežje zvez**

Na področju omrežja zvez je potrebno predvideti povečanje kapacitet in izboljšanje omrežnih povezav. Za čimbolj enakomerno oskrbo celotnega območja mesta Maribor je potreben večji obseg optičnih kablov.

## **6.3. ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA**

### **6.3.1. ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI**

#### **6.3.1.1. Zasnova razporeditve centralnih - družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti**

Poleg obstoječih območij centralnih dejavnosti bomo centralne dejavnosti razmeščali v novih mestnih središčih na desnem bregu reke Drave na Studencih, Taboru, Tezdem in Pobrežju. V centralnem mestnem središču bomo razvijali specializirane upravne in poslovne dejavnosti višje oskrbne stopnje, v mestnih subcentrih pa dejavnosti za potrebe tedenske in dnevne oskrbe. Nova mestna središča bodo točkovno ali linijsko razmeščena ob vpadnicah na Tezdem ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob novi Puhovi cesti, na Taboru ob Titovi, Tržaški in Cesti proletarskih brigad, na Studencih, v centru mesta ob Koroški, v Melju ob Meljski in v Košakah ob Šentiljski cesti. V manjšem obsegu jih bomo razvijali ob sekundarnih prometnicah, kjer bodo v večini primerov dopolnjevala obstoječe javne programe: na desnem bregu Drave ob Ljubljanski, Betnavski in Radvanjski cesti, na levem bregu Drave pa ob Vrbanski cesti.

Lokalna središča in središča sosedstev bomo razvijali znotraj stanovanjskih območij.

Ob mestnih vpadnicah so poleg centralne funkcije oskrbe predvidene tudi dejavnosti terciarnega in kvartarnega sektorja.

- Poslovno trgovske dejavnosti:

Poslovne dejavnosti in v okviru njih trgovske dejavnosti bomo vključevali v obstoječe centralne površine. Večina novih površin za poslovne dejavnosti bo lociranih na desnem bregu reke Drave, v centru Drava s sejmišnim kompleksom na območju železniškega trikotnika.

- Nakupovalna središča:

Nakupovalna središča bodo razmeščena predvsem ob pomembnih vpadnicah: v Košakih ob Šentiljski cesti na območju nekdanje opekarne, na Studencih, na Taboru ob Tržaški cesti, na Teznem ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob avtocestnem vozlišču in ob novi Puhovi cesti. Osrednje nakupovalno središče bomo uredili na desnem bregu reke Drave v območju centra Drava od Pobreške ceste do križišča Ptujске in Tržaške ceste.

- Subcentralna središča mesta:

Subcentri bodo razmeščeni ob vpadnicah in ob stanovanjskih območjih. Tam bodo območja družbenih dejavnosti z upravno, izobraževalno, kulturno in zdravstveno funkcijo.

Območja novih subcentrov z vlogo razvojnega pola so:

- na Studencih ob podaljšku Ceste proletarskih brigad na zahodni strani predvidene zahodne obvoznice, v prestrukturiranem delu industrijske cone ob nekdanji Leningrajski cesti.
- na Taboru ob Cesti proletarskih brigad ob križišču z Betnavsko cesto, ob križišču Betnavske ceste in Gorkega ulice, ob Kardeljevi cesti in ob zahodni obvoznici.
- na Teznem bo oblikovan subcenter ob Ptujski cesti ob križišču s Prvomajsko cesto in Ulico heroja Nandeta ter na območju nekdanjega razvojnega inštituta TAM-a.
- na Pobrežju ob Puhovi cesti in v širši okolici Ceste Veljka Vlahoviča.
- v Zg. Radvanju se subcenter ne bo razvijal ob primarni prometnici, temveč bo na novo oblikovan na vzhodni strani Pohorske ulice, kjer bo imel hkrati tudi funkcijo lokalnega središča.

- Lokalno središče:

V vseh štirih mestnih predelih so predvidena lokalna središča:

Na novo bomo vzpostavili lokalna središča na Pobrežju, na Teznem in na Studencih. Lokalna središča bomo uredili ob primarnih mestnih prometnicah in večjih predvidenih stanovanjskih površinah na robu mesta (Studenci, Brezje, Maribor-jug). Lokalna središča na Teznem so zasnovana ob Ptujski cesti, na Pobrežju ob Cesti XIV. divizije, na Studencih ob Erjavčevi cesti.

Povsod drugod bomo lokalna središča v pretežni meri le vsebinsko dopolnili oziroma oblikovno dogradili (lokalno središče na Taboru).

- Središče sosedstva:

Večina novih središč sosedstva bo na območjih za kompleksno stanovanjsko gradnjo. Njihov nastanek je odvisen od intenzivnosti razvoja novih stanovanjskih območij in kompleksnosti gradnje. Središča sosedstev so v konceptu stanovanjske gradnje predvidena na Pobrežju, Studencih in Zg. Radvanju.

b) Kulturne in upravne funkcije, zdravstvo, izobraževanje - vrtci in šolstvo, univerza

- Kulturne in upravne ustanove:

Kulturne in upravne ustanove so locirane večinoma na levem bregu Drave, največ v ožjem središču mesta. Na desni breg Drave, kjer večina ustanov ne presega potreb mesta, bomo prenesli del upravnih funkcij: na območje med železnico in Valvazorjevo ulico na Studencih in Taboru, na Tezno ob vstopu v mesto in na Pobrežje ob novi Puhovi cesti.

- Površine za izobraževanje in zdravstvo

Vrtci, osnovne in srednje šole:

Ohranili bomo vse obstoječe površine za vrtce, osnovne in srednje šole. Razvoj novih površin pogojuje intenzivnejši razvoj urbane strukture, zato bomo zagotovili nove površine za vrtce in osnovne šole na robnih območjih mesta, kjer so predvidene večje širitve stanovanjskih dejavnosti na Pobrežju, v Brezju, na Studencih in v Košakah.

Univerza:

Univerza je prisotna na več lokacijah v ožjem središču mesta. Razvojno bodo te obstoječe zgradbe in površine zgolj dopolnjene. Širitev bomo na levem bregu reke Drave izvajali na površinah zahodno od Pedagoške fakultete ter med Smetanovo in Koroško cesto, na desnem bregu reke Drave pa pod Pekrsko gorco, kjer bomo razvili univerzitetni campus in inštitute.

- Zdravstvo:

Osrednje zdravstvene ustanove se ohranijo v kompleksu bolnišnice, manjše ambulante in zdravstveni zavodi pa v centralnih območjih v vseh delih mesta. Površine za nove ambulante in zdravstvene zavode so predvidene na južnem delu Tezna, na območju Brezja, na osrednjem delu Pobrežja ob Puhovi cesti zahodno od novega športnega kompleksa, na območju Zg. Radvanja ter v sklopu lokalnih in subcentralnih središč mesta.

### **6.3.1.2. Zasnova razporeditve proizvodnih dejavnosti**

*a) Proizvodne dejavnosti na površinah za prestrukturiranje in preselitev:*

Razvojni koncept mesta zahteva prestrukturiranje in v večji meri preselitev proizvodnih dejavnosti iz širšega mestnega središča na Studencih in Taboru. Preseliti ali opustiti bo treba obrat MTT Tabor, del TVT, obrat Tekola in Kristala, proizvodne komplekse ob Sokolski ulici na Studencih, obrat tekstilne industrije v Žitni ulici na Taboru, proizvodne dejavnosti ob Osojni ulici in industrijske obrate ob Linhartovi ulici. Za preselitev so na razpolago površine za proizvodne dejavnosti v industrijski coni Tezno.

Območja manjših proizvodnih obratov v širšem središču mesta so prioriteto predvidena za poslovne in upravne dejavnosti. Območje hladilnice v Ulici Heroja Šercerja bo namenjeno upravni ali poslovni dejavnosti mestnega središča, komunalna cona ob Jadranski ulici in del industrijske cone I-10 Swaty bosta prestrukturirani in ju dolgoročno namenimo centralnim dejavnostim in stanovanjem.

V Melju in na Teznu so v obstoječa proizvodna območja lahko umeščene tudi obrtne dejavnosti.

Na Studencih so površine za obrtno dejavnost možne na obeh straneh železniške proge, na območju Počehove pa na delu centralnega območja bivše opekarne in delno glinokopa Košaki. Manjše površine za obrtne dejavnosti so še v Zg. Počehovi, v Damiševem naselju, med Limbuško cesto in železnico, ob tovarni Svila in ob Zagrebški cesti.

*b) Nove površine za proizvodne dejavnosti:*

Nove površine za proizvodne dejavnosti bomo zagotovili v industrijski coni na Studencih na območju Marlesa in na zemljiščih v njegovi bližini in na Pobrežju ob Zrkovski cesti v neposredni bližini avtoceste.

Na vseh območjih, namenjenih proizvodnim dejavnostim, se lahko proizvodnja organizira v večjem merilu ali kot obrt.

*c) Komunalne dejavnosti:*

Za komunalne dejavnosti namenimo zahodni del nekdanje gramoznice Dogoš, površine ob čistilni napravi v Dogošah, ob hidrocentrali Mariborski otok in severno od Betnavskega gozda.

*d) Prometna infrastruktura:*

Razvojne težnje mesta pogojujejo premestitev ranžirne postaje in remize na Studencih postopoma na Tezno v območje obstoječe ranžirne postaje.

Ukineta se dva industrijska tira.

### **6.3.1.3. Zasnova razporeditve stanovanj**

Površine za stanovanja so razmeščene na območjih pretežne stanovanjske gradnje in pretežne stanovanjske in dopolilne gradnje. S spremembo rabe zemljišč iz kmetijske v urbano rabo so predvidene tudi nove površine za stanovanjsko gradnjo v velikosti, kot je razvidna iz priložene bilance površin. Na tako opredeljenih površinah za stanovanjsko gradnjo bomo z namenom povečanja števila stanovanj izvajali:

*a) Prenovo in sanacijo:*

V ožjem mestnem središču in na območju historičnega jedra bomo prenovili ali sanirali dotrajan stavbni fond. Pogoje za oblikovanje objektov na teh območjih določajo režimi varovanja kulturne dediščine. Večja območja kompleksne prenove in sanacije so opredeljene na Lentu in sicer med Vojašniškim trgom in Koroško ulico, v okolici Vojašniškega trga z

Žičkim samostanom in med Koroško cesto in Orožnovo ulico. Posamezni manjši kareji in objekti, potrebni prenove, so v Vetrinjski, Gosposki in Barvarski ulici. Na desnem bregu Drave bo predmet prenove Taborsko obrežje ter delavske kolonije, ki jih bomo ohranili kot urbanistične spomenike s stanovanjsko funkcijo: Železničarska kolonija, Vurnikovo naselje, Kidričevo in Tamovo naselje na Teznem ter Huterjeva kolonija na Pobrežju.

*b) Prestrukturiranje sivih con, degradiranih in ekstenzivno rabljenih površin:*

Območja ekstenzivno rabljenih površin in degradiranih površin v širšem mestnem središču bomo v večjem obsegu prestrukturirali v stanovanjska območja.

Območja prestrukturiranja so določena med Valvasorjevo in Ruško cesto, med železniško progo in Cesto pariške komune, med Koroško cesto in Smetanovo ulico ter med Aljaževo ulico in Tržaško cesto. S prestrukturiranjem bomo pridobili površine za stanovanjsko gradnjo tudi med Tržaško cesto, železniško progo in Ptujsko cesto.

*c) Zgoščevanje:*

Območja zgoščevanja so območja s prenizko gostoto pozidave in gradbeno strukturo, potrebno rekonstrukcije. Načini doseganja večje gostote so dozidave, nadzidave in zapolnjevanje prostih površin.

*d) Rekonstrukcijo obstoječih stanovanjskih predelov:*

Na desnem bregu reke Drave so območja stanovanjske gradnje, ki so zaradi dotrajanosti stavbnega fonda potrebna rekonstrukcije:

na Taboru soseska Jugomont in stanovanjska soseska ob Betnavski cesti, stolpiči ob cesti Na Poljanah na Studencih,

- na Teznem Tam-ovo naselje, soseska in stanovanjsko naselje ob Panonski ulici,
- na Pobrežju soseska v ulici Ob gozdu ter stanovanjska kompleksa ob Mlekarniški in Zrkovski cesti.
- Na levem bregu Drave je potrebna rekonstrukcije stanovanjska gradnja ob Smetanovi ulici na Rotovžu in ob Wilsonovi ulici v Melju.

Rekonstrukcijo bomo izvajali v vsebinskem in tehničnem smislu.

*e) Novogradnja:*

Obsežnejša območja nove stanovanjske gradnje so na jugovzhodnem in jugozahodnem obrobju mesta, manjša pa tudi na severozahodnem in severovzhodnem robu mesta.

Na Studencih so predvidene obsežnejše nove stanovanjske površine med obstoječo grajeno strukturo južno od Limbuške ceste, manjše pa severno od železnice. Proti jugu bomo stanovanjsko gradnjo širili na nove površine med Pekrskim potokom in Lackovo cesto in v večjem delu območja med Streliško cesto oziroma Pekrskim in Radvanjskim potokom.

Na Pobrežju bodo nova območja dopolnjevala enodružinsko zazidavo ob novi Puchovi cesti in na Teznem zahodno od ulice Heroja Nandeta.

V vzhodnem delu mesta bodo obsežnejše nove stanovanjske površine v Brezju.

Pretežno stanovanjski predel v Košakah na vzhodnem robu bomo zaključili z območjem za individualno stanovanjsko gradnjo, Počehovo pa bomo zaroblili z manjšim stanovanjskim območjem severno od površin za proizvodnjo.

Nove površine so praviloma namenjene stanovanjski pozidavi na organiziran, kompleksen način gradnje. Manjši del novih površin je namenjen za posamično gradnjo.

Večina novih stanovanjskih površin kompleksne gradnje bo imela lokalne oskrbovalne centre.

Opuščanje stanovanjskih območij:

Opustitve stanovanjske rabe površin so predvidene le, ko je to neizogibno potrebno: v primeru, ko je na površinah za bivanje prostorsko in emisijsko moteča dejavnost in je primerjalno bolj racionalno kot sanacija izvesti opustitev stanovanjske rabe ali na trasi predvidene mestne prometnice. Na Teznem je predvidena opustitev stanovanjske rabe znotraj proizvodnega območja Tezno ob Iršičevi ulici in ob stari Ptujski cesti ter zaradi gradnje zahodne obvoznice.

#### **6.3.1.4 Zasnova razporeditve športnih objektov in naprav**

Športni parki in športna igrišča bodo enakomerno razmeščeni v vse štiri predele mesta, ohranili in posodobili pa bomo tudi vse obstoječe športne površine in objekte.

Na levem bregu Drave bomo uredili nove športne površine na delu Vrbanskega platoja in v podaljšku mestnega parka pri četrtem ribniku. Na desnem bregu bomo uredili nove športne površine v Športnem parku Tabor, pod Pekrsko gorco, športne površine ob Pekrskem potoku pa bomo dopolnili. Na novo bomo na desnem bregu reke Drave uredili nove površine pod Pohorjem. Na Pobrežju bomo po sanaciji komunalne deponije uredili nov športni park .

Manjše športne površine so predvidene v Stražunskem gozdu in na Teznem ob kopališču TAM.

V stanovanjskih območjih so v radiju dostopnosti 500 m predvidena manjša športna igrišča, opremljena za vse starostne skupine otrok.

Športni parki, ki jih bomo dopolnili s športnimi površinami za širšo javnost, so: Ljudski vrt, Tabor, stadion Kovinar, Mariborski otok, Športno društvo Pobrežje in Partizan Železničar na Taboru.

#### **6.3.1.5. Zasnova razporeditve zelenih površin**

Med zelene površine mesta sodijo: parki, spominski parki, parkovni gozdovi, parkovne ureditve ulic in trgov, stanovanjsko zelenje, obrečna vegetacija, športni parki, območja za rekreacijo, drevoredi, drugo zelenje ob prometnicah, zelene površine, vodne površine z reko Dravo ter druge vodne površine, pokopališča, površine za vrtičkarje in površine v kmetijski ali gozdni rabi v ureditvenem območju mesta. Obrobne zelene površine mesta tvorijo zeleni obroč.



*a) Zeleni obroč:*

Zeleni obroč je funkcijsko mnogovrstna odprta zelena površina, ki obdaja grajeno strukturo mesta, jo ločuje in povezuje z zelenim zaledjem v obliki sklenjenega zelenega pasu in vsebuje raznovrstne zelene površine kot so: parki, spominski parki, parkovni in drugi gozdovi, športni parki, površine za vrtičkarje, vodni svet reke Drave, pokopališča in kmetijske površine.

Zeleni obroč je na grajeno strukturo mesta navezan z naslednjimi zelenimi klini: poteza mariborskega parka, poteza Stražunski gozd - pokopališče na Pobrežju - Drava, poteza Pekrska gorca - športni park Tabor - Studenci, poteza Pekrska gorca - Mariborski otok in poteza Betnavski gozd - Pekrska gorca - območje ob Pekrskem potoku.

Zunanja meja zelenega obroča poteka na vzhodni strani mesta ob avtocesti, se sklone na južni strani pod Tezenskim koridorjem in gre dalje na zahodni strani pod vznožje Pohorja. Na zahodu se zeleni obroč obrne proti Pekrski gorci in spoji s Studenškim gozdom. Na severni strani predstavlja zeleni pas rob Slovenskih Goric, ki ga prekine železniški koridor in avtocesta.

*b) Parkovne površine:*

Parkovne površine so razporejene na levem in desnem bregu reke Drave. Na levem bregu obstaja ožje in širše območje mariborskega parka, na desnem bregu pa bomo uredili tri nove parke: park pod Pekrsko gorco, park ob Pekrskem potoku in park ob ponikovalniku znotraj industrijske cone na Taboru.

*c) Spominski parki:*

Na levem bregu reke Drave je na območju Račjega dvora predviden spominski park v obliki muzeja na prostem. Obstoječa spominska parka sta na Ledini ter ob vili Rustici.

*d) Parkovni gozdovi:*

Parkovni gozdovi so gozdovi na območju mesta, ki so že ali pa jih bomo uredili za namene dnevne rekreacije.

Parkovni gozdovi so:

- na desnem bregu reke Drave Betnavski gozd in zahodni del Stražunskega gozda,
- na levem bregu pa na območju Mestnega vrha, za Kalvarijo in Piramido.

Večina preostalih manjših gozdov na območju grajenih struktur bo preategorizirana v parkovne gozdove.

*e) Gozdne površine:*

Pretežni del gozdov na robu mesta opravlja funkcijo gozdov s posebnim namenom zaradi njihove zaščitne, rekreacijske, turistične, poučne in estetske funkcije. V oblikovnem smislu gre za varovanje zelenih robnih območij, ki členijo urbano tkivo oziroma ga povezujejo z naravnim zaledjem mesta. Gozdovi so na desnem bregu reke Drave v pretežni meri na

vzhodnih in zahodnih površinah mesta. Na Dobravi je takšen gozd na Studencih, na Teznej pa spaja grajeni rob Tezna preko območja avtoceste z mestnim pokopališčem na Dobravi.

*f) Rekreativna območja:*

Pretežni del še neurejenih zelenih površin na robu mesta bomo uredili v rekreativna območja. Rekreativna območja bodo namenjena vsem starostnim skupinam prebivalstva. V njihovem okviru je predvidena koncentrirana ponudba športnih in rekreativskih dejavnosti. Do vseh večjih rekreativskih območij bodo speljane "zeleno" poti, ki vodijo ali iz središča mesta ali pa iz večjih funkcionalno zaokroženih območij.

Rekreativno območje ob stari strugi Drave se dopolnjuje z zavarovanimi deli krajine. Zaradi bližine vode in posebnega pejzaža je doživljajska vrednost območja velika. Rekreativno območje ob Mariborskem jezeru bomo programsko dopolnili in prostorsko uredili s sprehajalno in kolesarsko potjo ob Dravi, ki bo povezovala mesto s podpohorskim in slovenskogoriškim območjem. Kot zaključeno območje bo vzpostavljena rekreativna površina med Vinarjem in Nunskim vrhom. Severovzhodno rekreativno območje obsega Stolni in Meljski vrh ter Gorco nad Malečnikom. Pod Pohorjem bo urejeno rekreativno območje med Ledino in spodnjo postajo gondolske žičnice s površinami za profesionalne športne dejavnosti, nadaljuje pa se proti Pekram in Pekrski gorci. Uredili bomo rekreativna območja ob zahodnem vstopu v mesto južno od vrtnarije Florina, na Vrbanskem platoju, v Stražunskem in Betnavskem gozdu ter na Ledini v Radvanju.

*g) Zelenje ob prometnicah in povezovalne zelene površine:*

Večino novih mestnih zelenih površin bomo uredili na desnem bregu reke Drave, in sicer ob mestnih predvsem primarnih prometnicah ter na območjih večjih stanovanjskih, centralnih ali proizvodnih območij mesta. Nove mestne zelene površine bodo razmeščene tako, da bodo vzpostavljale zelene preboje skozi območja strnjene grajenega tkiva, oblikovale markantne zelene poteze mesta, povezovala raznovrstne zelene površine mesta in tako sooblikovale zeleni sistem mesta.

Večnamenske zelene pasove mesta oziroma povezovalne zelene površine bomo uredili med Pekrsko gorco in Mariborskim otokom čez območje Studencev, Štukljevo pot kot povezavo Drave in Stražunskega gozda in ob južnem robu Tezna.

Pomembne mestne zelene površine predstavljajo drevoredi, ki so členitvene in povezovalne prvine prostora. Novi enostranski ali obojestranski drevoredi so predvideni vzdolž primarnih in sekundarnih mestnih prometnic predvsem na območju desnega brega Drave. Drevoredi bodo dopolnjevali ceste na robu mesta tudi na območjih brez grajenega tkiva.

Ob v nadaljevanju imenovanih ulicah in cestah bomo ohranili vitalne ali obnovili ostarele drevorede: Kamniški in Tomšičev drevored, drevoredi ob Mladinski, ob Maistrovi, ob Razlagovi, ob Krekovi in ob Smetanovi ulici na odseku od Prežihove do Strossmayerjeve ulice, ob Koroški cesti od Turnejeve do Prežihove ulice, ob Vilharjevi, delno ob Trubarjevi, ob Prešernovi ulici na odseku od Razlagove do Tomšičeve ulice, na celotni potezi Gregorčičeve ulice, delno ob Cankarjevi in Kersnikovi ulici, ob Ulici Pariške komune in ob Ljubljanski ulici na odseku od Fochove ulice do Ulice Pariške komune.

Novo drevoreda bomo zasadili ob Strossmayerjevi ulici na odseku od Slovenske do Koroške ulice z nadaljevanjem v Pristaniško ulico in ob Svetozarevski ulici. Drevored ob Cesti proletarskih brigad pomeni povezavo v smeri Pekrske gorce. Drevoreda bomo zasadili še ob Kardeljevi cesti do Ceste proletarskih brigad in do bodočega parka ob Pekrskem potoku, ob Betnavski cesti na odseku od Ceste proletarskih brigad do Streliške ceste, ob Jadranski cesti od Ceste proletarskih brigad do Betnavskega gradu, ob Dravograjski cesti, ob Pekrskem potoku, ob Zagrebški cesti, Poljski in Ruski ulici, ob podaljšku ceste Proletarskih brigad, ob Puhovi cesti, ob Ptujski, Titovi in Tržaški cesti in ob vzhodni cesti, ki obdaja rob mesta na območju Pobrežja, Brezja in Tabora.

*h) Vodne površine reke Drave in druge vodne površine:*

Obrežje reke Drave bomo opremili s sprehajalnimi potmi, manjšimi otroškimi igrišči in kolesarskimi stezami na potezi od Mariborskega otoka do mestnega središča, v skladu z možnostmi na mestnem delu. Na območju ožjega središča mesta bo dobila ureditev nabrežja urbani izgled. V zahodnem toku reke Drave bomo ohranili zeleni značaj obrečne krajine.

Vodotoke na območju mesta bomo sonaravno uredili - na območjih grajenih struktur mesta bodo postali sestavni del urbanih površin.

*j) Pokopališča:*

Mestno pokopališče Dobrava bomo z dodatno zasaditvijo vključili v zeleni sistem.

*k) Površine za vrtnarje:*

Na robu mesta se v zelenem obroču lahko razmestijo urejene površine za vrtnarje: pod vznožjem Pohorja med Radvanjskim potokom, Potjo na okope, Kurirsko potjo in robom gozda, med Dravskim kanalom in Zrkovsko cesto ter na območju med Limbuško cesto in železniško progo na Studencih. Zagotoviti je potrebno enotno parcelacijo, ograje in parkirišča ter premoženjsko pravno ureditev zemljišč.

*l) Površine kmetijskih zemljišč:*

Kmetijske površine v primarni rabi, ki leže v neposredni bližini mesta ali se vanj zajedajo, so vključene kot del zelenega obroča mesta. Na območju Za Kalvarijo in v Krčevini se lahko vinogradniške površine razširijo, prav tako je mogoče urediti sadovnjake na vzhodnem pobočju Krčevine in jih razširiti na območje pod Piramido in Kalvarijo.

*m) Vrtnarije:*

Vrtnarije so razmeščene po zelenem obroču mesta ali v njegovi neposredni bližini. Območja za nove vrtnarije so opredeljena na območju Studencev in na Pobrežju, predvideno je povečanje območij vrtnarij v Radvanju in ohranitev dela vrtnarije Florina kot vrtnarskega centra.

### **6.3.1.6. Zasnova infrastrukturnih omrežij**

#### **6.3.1.6.1. Zasnova prometnega omrežja**

Ugoden prometni položaj mesta, predvsem z vidika načrtovanih prometnih smeri in sistema evropskih povezav, se odraža v zasnovi mesta in njegovem prometnem omrežju, ki ga sestavljajo cestno omrežje, železniško omrežje, kolesarsko omrežje, omrežje plovni poti in delno tudi omrežje zračnega prometa.

#### *a) Cestno omrežje*

Na zasnovu dolgoročnega razvoja mesta ima največji vpliv zasnova cestnega omrežja. To omrežje je zasnovano tako, da zagotavlja boljšo prometno propustnost, povezanost vseh delov mesta in dobro navezavo mesta na omrežje avtocest. Obstoječi cestni križ dopolnjujejo štirje mestni obroči, ki jih sestavljajo obstoječi in predvideni cestni odseki. S tem so zmanjšane obremenitve središča, ozka grla in prometni konflikti, ki izvirajo iz neizgrajenega cestnega omrežja in neprimerne razmestitve dejavnosti. Omogočen je enostaven in hiter tranzitni promet.

Cestno omrežje je oblikovano tako, da obstoječe in predvidene ceste enakovredno povezujejo vse mestne predele in razbremenjujejo srednjeveško sredico.

Oblikovanje cest mora biti prilagojeno grajenemu in naravnemu prostoru, pri tem pa bo potrebno upoštevati prometno tehnične lastnosti cest. Potrebno bo določiti minimalni oblikovni standard za posamezne kategorije cest.

Osnovni model cestnega omrežja temelji na povezavi vseh mestnih predelov s cestami v vzdolžni in prečni smeri. Tak mrežni sistem generira zasnovu štirih nepravilnih cestnih obročev. Prvi in drugi obroč se izogibata srednjeveški sredici, četrti pa dopolnjuje tretjega.

Tretji obroč je edini sklenjeni obroč, ki povezuje vse mestne predele. Obroče dopolnjuje hitra cesta, ki jih seka in s tem razbremenjuje.

Ogrodje cestnega omrežja mesta so osnovne cestne poteze, ki jih sestavljajo odseki državnih in občinskih cest. Osnovne cestne poteze so hkrati nosilke javnega programa, glavne povezave med mestnimi predeli in navezave na avtocestno omrežje.

Med osnovne cestne poteze so uvrščene naslednje ceste in cestni odseki:

- Hitra cesta (odsek od križišča z južno obvoznico do avtocestnega priključka "Pesnica").
- Koroška cesta- Gosposvetska cesta (odsek od Bresternice do priključka Koroškega mostu). Ta cestna poteza je zahodna vpadnica v mesto na levem bregu reke Drave.
- Dravograjska cesta od križišča z Gosposvetsko do križišča z Lackovo cesto. Posamezni odseki te cestne poteze so zahodni deli prvega, drugega in tretjega mestnega obroča.
- Na Poljanah - Koresova ulica - Ul. Pariške komune in njen podaljšek do Hitre ceste - Puhova ulica  
Odsek od Dravograjske ceste do Hitre ceste je južni del prvega mestnega obroča. Nadaljevanje po Puhovi cesti je navezava na avtocestni priključek "Zrkovci".
- Cesta proletarskih brigad - Ptujška cesta  
Cestna poteza od Limbuša do Dravograjske ulice je zahodna vpadnica v mesto na desnem bregu reke Drave. Odsek od Dravograjske ceste po Cesti proletarskih brigad

in delu Ptujске ceste do Hitre ceste je južni del drugega mestnega obroča. Nadaljevanje po Ptujski cesti je navezava na avtocestni priključek "Ptujška".

- Južna obvoznica - Nova Streliška - Ul. heroja Nandeta - Tezenska ulica - nova vzhodna trasa - Čufarjeva ulica - Pobreški most - Meljska cesta  
Cestna poteza je jugovzhodni del tretjega mestnega obroča, ki povezuje Tabor - Tezno - Pobrežje in Center.
- Tržaška cesta - Titova cesta - Partizanska cesta - Meljska cesta  
Ta cestna poteza je na odseku od Bohove do južne obvoznice južna vpadnica v mesto. Na odseku od Ptujске do Hitre ceste je vzhodni del prvega in drugega mestnega obroča. To funkcijo si deli z odsekom Hitre ceste, ki to potezo delno razbremenjuje.

Osnovne cestne poteze dopolnjuje mreža cest nižje kategorije, ki jih sestavljajo odseki državnih cest (kategorije regionalnih cest tretjega reda) in občinskih cest (predlagana kategorija zbirnih mestnih cest). Te ceste so ogrodje cestne mreže znotraj mestnih predelov. Zunaj območja mestnih obročev predstavljajo navezavo obmestja in so lokalne povezave s sosednjimi občinami. Predvidene novogradnje in rekonstrukcije znotraj že pozidanih območij so le neizgrajeni oz. nerekonstruirani odseki cest, ki so bili opredeljeni že v dosedanjih planskih aktih.

Posebno vlogo med to kategorijo cest ima t.i. delni četrti obroč, ki poteka od Industrijske ceste na jugozahodu preko Ptujске, Dogoške in Zrkovske ceste do Čufarjeve ulice na severovzhodu. Povezovalna funkcija tega obroča je dopolnjena s prostorsko ločitvijo zelenega obroča od pozidanega območja mesta.

V najnižjo relevantno kategorijo cest v mestnem cestnem omrežju so uvrščene občinske ceste, ki so predlagane v kategorizaciji mestnih cest. Te ceste so ogrodje cestne mreže znotraj posameznih območij. Zunaj območja mestnih obročev so to manj obremenjene povezave z obmestjem.

Kadar so te ceste ogrodje cestne mreže v homogenih stanovanjskih območjih, so v vmesnih prostorih območja umirjenega prometa.

Cestno omrežje je prikazano v kartografskem delu na karti št. 2 "Zasnova prometnega omrežja".

#### *b) Kolesarsko omrežje*

Omrežje kolesarskih povezav na območju mesta, kategorizirano kot javne poti za kolesarje, je predvideno po celem mestu. Sestavljajo ga primarne, sekundarne in rekreacijske kolesarske povezave. Osnovo za oblikovanje kolesarskega omrežja predstavlja povezava posameznih obstoječih odsekov kolesarskih poti (obojeustranskih, enostranskih in skupnih površin za pešce in kolesarje) v skupni dolžini 23 km v celovito omrežje.

Osnova omrežja so primarne poti, ki so načrtovane na razdalji od 500 do 1000 m in pri katerih je za način vodenja izbrano ločevanje motornega in kolesarskega prometa. Odseki, kjer tega ni možno zagotoviti, so v grafičnem delu na karti "Kolesarsko omrežje" označeni kot "kritični" in zahtevajo podrobnejšo obdelavo v nadaljnjih prostorsko - prometnih dokumentih. Primarne smeri so načeloma speljane po posebnih kolesarskih stezah, ločeno od motornega prometa. V pretežni meri povezujejo primarne kolesarske poti predele mesta s središčem, speljane so tudi do posameznih športnih centrov in izobraževalnih ustanov. Cilj primarnih poti

je vzpostavitev kratkih povezav. Na karti št. 2.3. Zasnova kolesarskega omrežja prikazani poteki primarnih kolesarskih povezav se lahko na posameznih odsekih premestijo na sosednjo ulico, cesto ali pot, v kolikor bi upravičenost take premestitve dokazala naknadna strokovna študija.

Primarno kolesarsko omrežje je dopolnjeno s sekundarnim, ki je speljano po manj obremenjenih cestnih odsekih. Način vodenja predvideva možnost združevanja kolesarskega prometa z motornim (na voziščih) ali kombinacijo kolesarskega prometa in prometa pešcev (na skupnih obvoziščnih površinah). Pri kombiniranem vodenju prometa se pri izbiri kombinacije upošteva predvsem varnost šibkejšega udeleženca v izbrani kombinaciji.

Rekreacijske kolesarske poti povezujejo večja rekreacijska območja v mestu in obmestju, speljane pa naj bodo tudi skozi območja brez prometa. Rekreativne kolesarske poti so posebna kategorija, ki so glede na potek v prostoru in glede na konfiguracijo namenjene različnim oblikam rekreativnega kolesarjenja. Navezujejo se na primarno in sekundarno omrežje.

Sistem mestnega kolesarskega omrežja je zasnovan tako, da je čimbolj preprosto dosegljivo regionalno kolesarsko omrežje oziroma omogočena navezava na državne in meddržavne kolesarske poti (Dravske in Jantarjeve).

Odstavna mesta za parkiranje koles so načrtovane na vseh pomembnih ciljnih kolesarskih voženj, na končnih postajah linij javnega avtobusnega prometa in ob železniških postajah in postajališčih, kjer omogočajo kombinacijo prometnih sistemov po sistemu "parkiraj in pelji".

Kolesarsko omrežje je prikazano v kartografskem delu na karti št. 2 "Zasnova prometnega omrežja"

### *c) Železniško omrežje*

Železniško omrežje sestavljata odsek mednarodne železniške proge E 67 Šentilj - Maribor - Pragersko (veja X. transevropskega koridorja) in odsek glavne proge II. reda Maribor - Dravograd (Dravska magistrala). Na odseku proge Maribor - Šentilj in Maribor - Dravograd je predvidena dograditev drugega tira in njegova elektrifikacija.

Širitev železniškega omrežja ni predvidena. Predlagana je uvedba drugega tira do primestnih naselij ob obstoječih progah. Zaradi predvidenega večjega prometa potnikov iz obmestja v središče mesta bo potrebna večja frekvenca železniških povezav v smeri proti Šentilju, Ptujju, Rušam in Račam.

Na območju Maribora so ščiteni koridorji železniških prog in predlagano urejanje prestopnih točk oz. prometnih vozlišč med sistemi cestnega in železniškega prometa. Javnemu potniškemu prometu so namenjene postaje Maribor, Studenci, Limbuš, Tezno. obstoječa postajališča Marles, Studenci, Tabor, Košaki in predvidena v območju križanj notranjega in zunanjega cestnega obroča na odseku železniške proge med Teznom in Hočami in na območju trianglera.

Blagovnemu prometu je v smislu intermodalnega prevoza namenjena kontejnersko prekladalna postaja Tezno, ki jo je potrebno posodobiti in razširiti v kontejnerski terminal.

Železniško omrežje je prikazano v kartografskem delu na karti št. 2 "Zasnova prometnega omrežja"

#### *d) Omrežje zračnega prometa*

Za prometne navezave Maribora zelo pomembno letališče - Aerodrom Maribor leži južno od Maribora. Na območje mesta sega le dostopna ravnina letališča, ki je opredeljena z nadzorovano rabo. Za razvoj mesta so pomembne le dobre cestne povezave z letališčem.

V Mariboru so trije obstoječi heliporti. Dva heliporta (na območju bolnišnice in gasilske enote) zagotavljata hitro interventno dostopnost. Tretji heliport ob vznožju snežnega stadiona dopolnjuje turistično ponudbo.

Omrežje zračnega prometa je prikazano v kartografskem delu na karti št. 2 "Zasnova prometnega omrežja"

#### *e) Omrežje plovnih poti*

Kot plovni območji sta na reki Dravi opredeljeni Mariborsko jezero in Bresterniško jezero. Možnosti ima predvsem Mariborsko jezero, kjer bi lahko plovba dopolnila sistem javnega potniškega prometa in popestrila turistično ponudbo mesta.

Mariborsko jezero je plovno od Mariborskega otoka do dvoetažnega mostu v Melju. S plovnim režimom je razdeljeno na cono A - od Mariborskega otoka do Vodnega stolpa in na cono B od Vodnega stolpa do dvoetažnega mostu. Na Bresterniškem jezeru je vožnja s plovili na motorni pogon dovoljena le izjemoma. Plovba v pasu 500 m pred jezom hidrocentrale Mariborski otok ni dovoljena.

Na reki Dravi je predlagana uvedba dveh linijskih plovnih poti. V nadaljnjih prostorskih dokumentih je potrebno določiti mikrolokacije rečnih postajališč.

Predlagana linijska krožna pot na območju Bresterniškega jezera je izrazito turistična. Linijska krožna plovna pot na območju Mariborskega jezera od Koblerjevega zaliva do dvoetažnega mostu v Melju pa lahko ob turistični funkciji predstavlja dopolnilo javnega potniškega prometa v smislu povezovanja Pobrežja, Melja, Tabora, Studencev in Rotovža.

Omrežje plovnih poti je prikazano v kartografskem delu na karti št. 2 "Zasnova prometnega omrežja"

#### *f) Javni potniški promet*

Revitalizirati je potrebno obstoječi sistem javnega potniškega prometa. Osnova sistema bo tudi v bodoče avtobusni promet, ki ga bodo dopolnjevali železniški promet, taxi in v manjši meri tudi rečni promet. Vzpostaviti bo potrebno prestopne točke med kolesarskim omrežjem in omrežjem javnega potniškega prometa po sistemu "parkiraj in pelji".

Omrežje javnega prometa bo potrebno obdelati v celovitejši študiji, ki bo upoštevala predvideno decentralizacijo javnih funkcij in stanovanjskih območij.

Potrebno bo urediti izvenmivojsko povezavo za pešce med avtobusno in železniško postajo preko Meljske ceste.

Kljub temu, da potek železniških prog na območju mesta in obmestja pokriva le ožja koridorja v smereh postaja Maribor - Studenci - Limbuš in postaja Maribor - Tezno - Slivnica naj se pri načrtovanju razvoja železniškega prometa ob linijah primestnega potniškega prometa upošteva tudi možnost mestne potniške linije na relaciji postaja Maribor - Studenci - Tezno - postaja Maribor.

#### *g) Mirujoči promet*

Eden od glavnih ciljev urejanja mirujočega prometa je razbremenitev centralnih mestnih območij.

Koncentracija javnih funkcij povzroča velike potrebe po parkirnih površinah, ki jih je nujno reševati s celovitim urejanjem mirujočega prometa in doseči:

- sproščanje vozišč za tekoči promet
- sproščanje pešcevih površin in kolesarskih površin, ki jih danes zasedajo parkirana osebna vozila
- optimalno razmestitev parkirnih površin v odvisnosti od potreb v določenem času in prostoru.

Parkirne probleme je treba reševati z garažnimi hišami in podzemnimi garažami ter opredelitvijo parkirnih mest ob voziščih in na parkiriščih v ožjem mestnem središču in predvidenih subcentrih kot časovno omejeno parkiranje s plačilom parkirnine.

Območja časovno omejenega parkiranja je potrebno opredeliti kot parkirne cone, ki se ločujejo po dovoljenem času parkiranja, ki je od 90 do 180 minut. Na območjih časovno omejenega parkiranja in cone za pešce je za domicilne prebivalce pod posebnimi pogoji smiselno omogočiti parkiranje enega avtomobila na stanovanje.

Garaže s kapaciteto do 400 vozil je treba locirati tako, da s 5 minutnim radijem dostopnosti pokrivajo glavne cilje v ožjem mestnem središču in subcentrih.

Za določanje potrebnega števila parkirnih mest je potrebno uporabljati normative, ki so odvisni od dejavnosti v prostoru.

#### TABELA ZA DOLOČITEV POTREBNIH PARKIRNIH MEST V ODVISNOSTI OD DEJAVNOSTI

DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
1. STANOVANJSKA POSLOPJA	
ENODRUŽINSKE HIŠE	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
POSLOPJA S STANOVANJI	1 PM / stanovanjsko enoto +



	10% za obiskovalce
VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE	1 PM / stanovanjsko enoto
MLADINSKI IN OTROŠKI DOMOVI	1 PM / 10 postelj
ŠTUDENTSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DELAVSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI	
PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
UPRAVNI PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
3. PRODAJNI PROSTORI	
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine
4. PRIREDITVENI PROSTORI	
GLEDALIŠČA, KONCERTNE DVORANE, VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
CERKVE	1 PM / 20 sedežev
5. ŠPORTNE NAPRAVE	
ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
ŠPORTNE DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
ŠPORTNE DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
JAVNA KOPALIŠČA (ZUNANJA)	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10

	gledalcev
KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
DRSALIŠČA	1 PM / 2 gledalca + 1 PM / 5 igralcev
VZPENJAČE, VLEČNICE, SEDEŽNICE	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene
<b>6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA</b>	
GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj
<b>7. ZDRAVSTVENE USTANOVE</b>	
BOLNIŠNICE	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
<b>8. ŠOLE</b>	
OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
SREDNJE ŠOLE	1 PM / 25 učencev + 1 PM / 10 učencev starejših od 18 let
POSEBNE ŠOLE ZA MOTENE V RAZVOJU	1 PM / 15 učencev
VISOKE ŠOLE	1 PM / 3 študente
OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
<b>9. INDUSTRIJA, OBRT</b>	
OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene

DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
10. POKOPALIŠČA	
VELIKA POKOPALIŠČA	1 PM / 2000 m <sup>2</sup> površine
MALA POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine minimalno 10 parkirnih mest

Na prometno močno obremenjenih območjih števila parkirnih mest na ta način ni mogoče določiti, ker tolikšnega števila parkirnih mest ta območja ne prenesejo. Na takih območjih (centralna in druga območja), ki so dobro dostopna z javnimi prevoznimi sredstvi, je zato potrebno število parkirnih mest iz normativa korigirati s faktorjem zmanjšanja 0,8. Na teh območjih morajo investitorji za razliko parkirnih mest med potrebnim in zmanjšanim številom prispevati denarno nadomestilo, ki ga bo mesto, odvisno od mestne prometne politike, namenilo za reševanje prometnih problemov. Faktor zmanjšanja ne velja za tisti del normativa, ki se nanaša na stanovanja.

V grafični prilogi so obstoječe parkirne površine ločene glede na prometno tehnične elemente na parkiranje ob vozišču, javna parkirišča, javne garaže, glede na časovno omejenost in plačevanje parkirnine na modro cono in na javna parkirišča, kjer se plačuje parkirna in glede na vrsto parkiranja na dostavo in na javna parkirišča za tovorna vozila in turistične avtobuse.

Prikazane so tudi predvidene javne garaže z radiji 5 minutne dostopnosti. Vse ostale vrste parkiranja na območjih, predvidenih za pozidavo, se morajo določati skladno z normativi, mikro lokacije pa z izvedbenimi akti.

#### *h) Območje umirjanja prometa*

Z urejanjem območij umirjenega prometa bo povečana prometna varnost pešcev in kolesarjev in izboljšana kvaliteta bivanja na javnih površinah.

Ceste v conah z umirjenim prometom imajo funkcijo navezovanja in bivanja. Prometna obremenitev posameznih odsekov naj ne presega 250 vozil/uro.

Vstope v cone je potrebno opremiti s prometno signalizacijo in ukrepi za umirjanje prometa na voziščih.

Predvidene cone z umirjenim prometom so prikazane v kartografskem delu in bodo natančneje opredeljene s pogoji prometne infrastrukture v prostorskih izvedbenih aktih.

Območja z umirjenim prometom so izbrana v obstoječih in predvidenih čistih stanovanjskih soseskah. Mestne ceste na obodu teh con potekajo v razdalji od 600 do 1000 m. Na te ceste je preusmerjen ves promet, ki nima cilja ali izvora v coni. Velikost posameznih con je pogojena tudi z dostopnostjo do postajališč javnega potniškega prometa, ki ne sme presegati razdalje od 300 do 500 m.

Posebna oblika območij z umirjenim prometom so območja parkov, parkovnih gozdov, rekreacijskih območij in zelenih pasov. Ta območja so opredeljena kot cone brez prometa z urejenimi vstopi za interventna in gospodarska vozila z obodnih cest. V primerih, ko so območja namenjena rekreaciji, so ob vstopih urejene površine za mirujoči promet.

#### *i) Promet pešcev*

Maribor ima cono za pešce, ki je del omrežja peščevih površin. Cona je primerno velika glede na velikost mesta in je ni potrebno širiti.

Pešcem je potrebno zagotoviti neovirano gibanje na pločnikih, ploščadih in trgih in pri prečkanju cest in železnic. Pri tem je potrebno urejati okolje brez arhitektonskih ovir.

Tudi za vodenje pešcev je potrebno oblikovanje mreže povezav za pešce, ki jo sestavljajo poti, pločniki, prehodi (nivojski in izvennivojski), klančine, stopnišča, ploščadi in trgi. Usmeritve za oblikovanje, ki jih določa ta akt, je potrebno upoštevati in konkretizirati v prostorskih izvedbenih aktih.

Razdalje med mrežo peščevih povezav naj bodo od 20 do 50 m, izjemoma 80 m. Povezave za pešce naj bodo speljane skozi prijetna okolja, kjer so razdalje med posameznimi zanimivimi prostori od 180 - 220 m.

Peščeve povezave naj bodo speljane čim bolj direktno. Faktor vodenja (dejanska dolžina poti / zračna linija) naj ne presega vrednosti 1,15.

Pri planiranju peščevih površin v centralnih območjih, na glavnih nakupovalnih ulicah, pri športnih centrih in v javnih zgradbah je potrebno zagotoviti kvaliteto gibanja, ki jo merimo s površino v m<sup>2</sup>/pešca. Kvalitetno gibanje, kjer je dovolj prostora za željeno hitrost, prehitevanje in prečno gibanje brez trčenj, zagotavlja 3,25 m<sup>2</sup>/pešca. Spodnja meja je pešačenje v kolonah, potrebna površina pa od 0,46 do 0,94 m<sup>2</sup>/pešca.

Podhode pri prečkanju cest in železnic je potrebno oblikovati tako, da ne bodo predstavljali območij socialnih konfliktov. Pri močno obremenjenih cestnih prečkanjih je treba iskati rešitve, s katerimi se promet vodi v podvozih, pešcem pa omogočiti gibanje na nivoju obstoječega terena.

#### *j) Blagovni promet*

V Mariboru so blagovnemu prometu namenjene ceste, železnice in povezava z Aerodromom Maribor, ki leži v bližini mesta v sosednji občini.

Notranji blagovni promet je namenjen preskrbi mesta. Prilagoditi ga je potrebno prostorskim možnostim, omejiti tonažo dostavnih vozil (7,5 t skupne mase na območju celotnega mesta in 5 t na območju cone za pešce) in ga na prometno močno obremenjenih območjih dovoliti v naprej določenih časovnih obdobjih.

Predvideno je oblikovanje prometnega vozlišča, ki bo omogočalo intermodalne prevoze blaga. Temu je namenjeno območje železniške postaje Tezno, ki ima funkcijo kontejnersko prekladne postaje. Za oblikovanje vozlišča je predvidena širitev in posodobitev te postaje v prometni terminal za kombinirani tovorni promet.

### **6.3.1.6.2. Zasnova vodnogospodarskih ureditev, objektov in naprav**

Na območju mesta Maribor je najpomembnejši medregionalni vodotok reka Drava. Od Melja do HE Mariborski otok je reka zajezena in prek umetnega kanala delno speljana do HE Zlatoličje. Zaradi vzpostavljenega režima zapornic v Melju na območju mesta reka ne poplavlja, pa tudi sicer je obrežje reke na celotnem območju mesta zavarovano pred visokimi vodami.

Ostali vodotoki na območju mesta so vključeni v mestni prostor. Pri njihovi ureditvi bo zajeta problematika visokih voda, obenem pa določen tudi način, kako preprečiti erozije pobočja in zadrževanje plavin.

Za potrebe reševanja hudourniških voda bo še naprej zagotovljeno nemoteno napajanje ponikovalnikov. Objekti za ponikanje bodo ustrezno zaščiteni in tretirani kot vodnogospodarski objekti z ustreznim režimom in vzdrževanjem.

### **6.3.1.6.3. Zasnova oskrbe z vodo**

V okviru izgradnje primarnih vodovodnih objektov in naprav bodo izvedene naslednje aktivnosti:

#### *a) Dograditev črpališč ter izvajanje aktivne zaščite in iskanje novega vodnega vira*

Dolgoročno so za oskrbo Maribora in regije na razpolago štiri osnovni vodni viri: podtalnica Vrbanskega platoja, podtalnica Dravskega polja, površinske vode pohorskih potokov in podtalnica reke Drave. Novih količin pitne vode ne bo možno zagotoviti brez vključitve novih vodnih virov. Za varno oskrbo mesta je potrebno zagotoviti alternativni vodni vir za vodo. Dokončna opredelitev lokacije in potrebnih aktivnosti bo možna na podlagi rezultatov podrobnejših hidroloških raziskav, predvsem s povečanjem kapacitete črpališča Dobrovci po izgradnji primarnega tranzitnega cevovoda proti Mariboru in z aktiviranjem novih vodnjakov in črpališč v Dravskem dvoru (na območju občine Miklavž). Črpanje ostalih vodnih virov izven mesta je povezano s predhodno izgradnjo transportnih cevovodov do mestnega vodooskrbnega omrežja.

#### *b) Izgradnja mestnega vodohrana*

Ponovna vključitev vodohrana Kalvarija v sistem obratovanja je nujna in prvenstvena naloga. To zahteva povečanje propustnosti cevovoda na severu z vzporednim cevovodom ali izgradnjo dodatnega tranzitnega cevovoda iz črpališč Vrbanski plato do vodohrana Kalvarija po novi trasi. Opredeljena bo tudi lokacija za nov vodohran na Pohorju.

#### *c) Izgradnja primarnih vodovodnih cevovodov, ki obsega:*

- cevovode v sklopu avtocestnih povezav

Z izgradnjo IV. etape hitre ceste Slivnica - BDC in avtoceste Slivnica - Pesnica ter njenih priključkov - Puhovo cesto, je pogojena izgradnja primarnega vodovodnega cevovoda " 500 z navezavo na cevovod " 500 na Trpaški oz. " 800 na Ptujski cesti s priključkom na obstoječi primarni cevovod " 500. Prav tako je predvidena izgradnja cevovoda v Puhovi cesti.

- cevovode v sklopu cestnih povezav

Program širitve vodooskrbnega sistema je odvisen od širitve mesta, gostote poselitve, prestrukturiranja industrijskih, obrtnih in drugih območjih. Širjenje in zgoščevanje stanovanjskih območij na vzhodnem delu Maribora zahteva poleg že omenjenih cevovodov še izgradnjo nekaterih primarnih vodov v novih cestnih povezavah v smeri zahod - vzhod med Tržaško in Ptujsko cesto ter avtocesto.

- cevovod Maribor - Miklavž - Dobrovce

Izgradnja primarnega tranzitnega cevovoda Maribor - Miklavž - Dobrovce je povezana z dobavo pitne vode iz črpališča v Dobrovcih. Z dograditvijo tranzitnega omrežja bo istočasno potekala rekonstrukcija in zamenjava dotrajane, neustreznega omrežja.

- etapno izgradnjo II. krožnega prstana

Za večjo obratovalno varnost, glede na aktivnosti v izgradnji mesta ter vključevanje novih količin pitne vode, je potrebna etapna izgradnja II. krožnega prstana.

- funkcionalno dograditev sistema:

Zaradi dotrajanih cevovodov premajhnih dimenzij in tlačnih izgub je predvsem za območje Studencev treba položiti nove primarne cevovode v nadaljevanju Ceste proletarskih brigad, ob Erjavčevi ulici ter zamenjati dotrajane cevovode.

#### *d) Iskanje novega vodnega vira*

Vključitev novih vodnih virov je povezana z dograditvijo tranzitnih cevovodov in razširitvijo črpališč. Potrebno je izvesti tudi sanacijske ukrepe na območju varstvenih pasov ter zaključiti raziskave na vodonosniku z določitvijo lokacije možnih črpalnih vodnjakov.

### **6.3.1.6.4. Zasnova ravnanja z odplakami**

Dotrajano kanalizacijsko omrežje v mestu bo sanirano in vzpostavljen celosten sistem ravnanja z odpadnimi vodami, ki obsega izgradnjo glavnega kanalizacijskega zbiralnika in centralne čistilne naprave za odpadne vode, dokončanje kanalizacijskega sistema na območju mesta in sanacijo obstoječega omrežja ter izgradnjo manjkajočih lokalnih kanalizacijskih sistemov, vključno z lokalnimi čistilnimi napravami, predčiščenjem tehnoloških odpadnih voda v industriji ter sanacijo onesnaževalcev podtalnice Vrbanskega platoja in podtalnice Dravskega polja.

#### *a) Omrežje:*

Za dokončanje kanalizacijskega sistema bo dograjeno primarno omrežje in cca 83 km sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Primarno omrežje bo potekalo od naselja Bresternica, preko Kamnice z navezavo na levoobrežni kolektor. Predviden je novi kolektor Studenci - Pekre z navezavo na Studenški kolektor, kolektor na Studencih do tovarne Marles in Damiševega naselja z navezavo na Studenški kolektor ter kolektor Razvanje z navezavo na Betnavski kolektor.

*b) Sekundarno omrežje:*

Sekundarno omrežje bo zgrajeno na Pobrežju, v Brezju, na Teznem, Studencih, Taboru, v Damiševem naselju in na novih urbaniziranih območjih.

*c) Rekonstrukcije kanalizacijskega omrežja:*

Zaradi slabe vodotesnosti na vodovarstvenih območjih, prenizke protipoplavne varnosti, izločitve zalednih voda in zastarelosti objektov (črpališča, razbremenilniki, zadrževalniki) je potrebno kanalsko omrežje rekonstruirati. Rekonstruirano bo tudi prečrpališče v Melju, razbremenilniki na levem bregu Drave ter sekundarno kanalizacijsko omrežja.

*d) Izgradnja glavnega kanalizacijskega zbiralnika in centralne čistilne naprave (CČN):*

Navedeno obsega glavni zbiralnik od jezua v Melju do lokacije čistilne naprave pri Dogošah, čistilno napravo za čiščenje odpadnih voda v Dogošah z izpustnimi objekti v Dravo in energetska kanal ter deponija za začasno skladiščenje blata. Glavni zbiralnik bo transportiral odpadne vode iz levega in desnega brega reke Drave v smeri čistilne naprave. Na lokaciji prečkanja energetskega kanala ter Stražunskega jarka se bodo nanj priključile še odpadne vode sistema Tezno I. in Tezno II. Tik pred čistilno napravo se bo nanj priključil zbiralnik iz Hoč, ki predstavlja hrbtenico odvodnje skrajnega južnega prispevnega območja CČN.

CČN bo locirana v komunalni coni pri Dogošah, oddaljeni 500 - 800 m od bližnjih naselij (Dogoše, Duplek, Miklavž). Predvidena obremenitev je 190.000 E. Nanjo bo priključeno cca 115.000 prebivalcev. Čiščenje odpadnih voda bo potekalo z mehanskim in biološkim čiščenjem ter z odstranitvijo dušika in fosforja.

*e) Predčiščenje tehnoloških odpadnih voda:*

V industriji bo sanacija tehnoloških procesov zaradi boljše kakovosti odpadnih voda izvajana tudi v prihodnje. Koncept čiščenja odpadnih voda mesta Maribor temelji na skupnem čiščenju vseh odpadnih voda v centralni čistilni napravi. Potrebna stopnja predčiščenja v industriji izhaja iz zahtev varnega obratovanja omrežja ter optimizacije stroškov gradnje. Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje CČN. Za vsak gospodarski subjekt bo ugotovljena smotrnost in upravičenost ter stopnja predčiščenja. Izdelan bo kataster onesnaževalcev voda. Prav tako bodo izvajane aktivnosti za manjšo potrošnjo pitne vode, zapiranje tehnoloških krogov, sanacija le-teh, uporaba ekološko primernejših surovin ter uvajanje regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

*f) Sanacija onesnaževalcev podtalnice:*

Sanacija onesnaževalcev podtalnice Vrbanskega platoja in Dravskega polja je stalna naloga v okviru izkoriščanja vodnih virov in njihovega varovanja. Aktivnosti bodo obsegale izgradnjo vodovodnega omrežja in sanacijo obstoječih virov pitne vode v smislu ohranjanja in izboljšanja kakovosti pitne vode in povečanja zmogljivosti črpališč. Pomembnost izvedbe celotnega projekta je bistvenega pomena za mesto in za širše območje.

#### **6.3.1.6.5. Zasnova ravnanja z odpadki**

Komunalni odpadki mesta Maribor se odlagajo na deponiji komunalnih odpadkov na Pobrežju. Območje deponije je pretežno zapolnjeno in v tem delu v celoti sanirano z odplinjevanjem, zbiranjem izcednih voda, zatratitvijo in zasaditvijo. Ob obstoječi tehnologiji odlaganja odpadkov zadoščajo volumenske kapacitete le še do konca leta 2003. Po zaprtju deponije na Pobrežju in končani sanaciji je območje namenjeno športnim in rekreativnim površinam.

Mesta občina Maribor skupaj z drugimi občinami v regiji pospešeno proučuje možne nove lokacije za center za gospodarjenje z odpadki. Gospodarjenje z odpadki bo urejeno na tehnološko najprimernejši način brez negativnih posledic za okolje z upoštevanjem ekonomskega vidika obremenjevanja občanov in gospodarstva. Prostorske potrebe in rešitve bodo opredeljene s strokovnimi podlagami za realizacijo projekta za gospodarjenje z odpadki.

#### **6.3.1.6.6. Zasnova elektroenergetskega omrežja**

Razvoj elektroenergetskega omrežja v mestu bo povezan z rastjo porabe električne energije. Zaradi tega bo v prihodnje potrebno povečati kapacitete razdelilno transformatorskih postaj (RTP), daljnovodov (DV) in trafo postaj (TP) in nekatere naprave na novo zgraditi.

V prihodnje so za doseg zadostnih razpoložljivih kapacitet predvidene naslednje aktivnosti:

- rekonstrukcija RTP 110/10 kV Dobrava oziroma razširitev 20 kV stikališča in dograditev dodatnega transformatorskega polja 110 kV, za TR II 110/20 kV, 13,5 MVA;
- rekonstrukcija RTP 110/10 kV Melje, pri čemer se izvrši rekonstrukcija srednjenapetostnega stikališča, uredi 110kV vodno polje za vključitev 110 kV kablovoda in uredi 110 kV transformatorsko polje za TR III 110/20 kV, 31,5 MVA. Možno je tudi, da se namesto tega rekonstruira 110 kV transformatorsko polje za namestitev transformatorjev moči 40 MVA;
- izgradnja nove RTP 110/10(20) kV Koroška vrata (Studenci);
- za zagotovitev nemotene dobave električne energije bo zgrajena kabelska zanka med RTP Pekre in RTP Maribor. Ne glede na lokacijo bo nova RTP 110/10(20) kV Studenci oz. Koroška vrata vključena v 110 kV omrežje kabelsko, in sicer z izgradnjo 110 kV kablovoda od stikališča RTP Melje do nove RTP 110/10(20) kV in od nove RTP do 110 kV stikališča RTP Pekre. S tem bodo vse distribucijske RTP 110/10 kV v Mariboru vključene v zaprto 110 kV zanko med RTP Pekre in RTP Maribor.
- V RTP Dobrava bo zgrajeno novo 20 kV stikališče in dodatno 110 kV transformatorsko polje.

Srednjenapetostno omrežje je treba razvijati hkrati in v skladu z rastjo porabe (koničnih obremenitev) oziroma gradnjo novih stanovanjskih, poslovnih, trgovskih, industrijskih in drugih objektov, ter tudi nadomeščati dotrajane obstoječe elektroenergetske objekte, naprave, omrežja in (kablovode, transformatorske postaje itd.).

Dograjeni bodo naslednji kablovodi, ki bodo razbremenili že obstoječe oz. vzpostavili nove povezave in bodo omogočali napajanje TP iz več smeri:

1. 10(20) kablovod RTP Dobrava - TP Vrablova (TP 258)
2. 10(20) kV kablovod TP Ptujška - TP Ulica kovinarjev,
3. 10(20) kV kablovod TP Za Kalvarijo - TP Ribniško selo (TP 53)



4. 10(20) kV kablovod TP Nad pečino - TP Meljska cesta (TP 37)
5. 10(20) kV kablovod TP Vesna (TP139) - TP Nad pečino.
6. 10(20) kV kablovod TP Milenkova ulica (TP 100) - TP Nigrad (TP 446)
7. 10(20) kV kablovod RTP Melje (TP 14) - RTP 110/x kV Studenci
8. Vključitev RTP 110/10(20) kV Koroška vrata v srednjenapetostno omrežje

Dotrajani 10 kV kablovodi med naštetimi transformatorskimi postajami, ki ne morejo prevzeti dodatnih obremenitev, bodo zamenjani: TP 11 - TP 64, TP 64 - TP 12, TP 55 - TP 422, TP 405 - TP 187, TP 187 - TP 22, TP 27 - TP 98, TP 98 - TP 138, TP 95 - TP 128, TP 128 - TP 12.

Na območju mesta Maribor je več dotrajanih srednjenapetostnih daljnovodov, ki bodo kablirani: DV TP 232 - TP 96, DV TP 96 - TP 211, DV TP 211 - TP 260, DV RTP Radvanje - TP 23, A, in B, DV TP 258 - TP 90, DV TP 58 - TP 256 - TP 144, DV TP 411 - TP 63, DV TP 83 - TP 189, DV TP 48 - TP 365 - TP 443.

V naslednjem obdobju bodo postavljene naslednje transformatorske postaje 10(20)0,4 kV, za katere je treba v prostorskih izvedbenih aktih lokacije še opredeliti: TP Za Kalvarijo, TP Prečna ulica, TP Brezje II, nadomestna TP Dupleška, TP Trčova III, nadomestna TP Zrkovska, TP Ptujška cesta, TP Nad pečino, TP Ulica Kirbiševih, TP Šentiljska ob veterinarskem zavodu, TP Ulica kovinarjev, TP Na griču, TP Pohorska ulica, TP Ribniško selo II in TP Zvezna - Lackova. Predvidena je tudi zamenjava in kabliranje 10 kilovoltnih kablovodov.

Predvidena je izvedba več kogeneracij. Primerne lokacije so na območju TAM, kopališča Pristan, TOM - Toplotna oskrba Maribor in variantno Pedagoška fakulteta.

#### **6.3.1.6.7. Energetska oskrba mesta Maribor**

V predlogu zasnove energetske oskrbe mesta Maribor so predvidena območja za širitev omrežja zemeljskega plina, območja za širitev vročevodnega omrežja in območja individualne oskrbe z energijo. Mesto je razdeljeno na:

a) območja, ki so prednostno predvidene za daljinsko ogrevanje Toplotne oskrbe Maribor

Na teh območjih je predvideno izključno daljinsko ogrevanje preko TOM, ki bo v obliki kogeneracije tudi razširjena.

b) območja, ki so delno ali v celoti že plinificirana, glede na svojo lego in gostoto pozidave pa bi bila primerna za daljinsko ogrevanje preko TOM -a:

Na teh območjih bomo omogočili pogojno širitev omrežja zemeljskega plina do pokritja celotnega področja, oz. širitev sistema daljinskega ogrevanja pod nadzorom Komunalne direkcije.

c) območja, na katerih so predvideni drugi sistemi daljinskega ogrevanja:

Na teh območjih bomo vzpodbujali razvoj manjših sistemov daljinskega ogrevanja, in sicer graditev večjih kotlovnice, predvsem pa priključitev objektov na že obstoječe kotlovnice do polne izkoriščenosti kapacitet, graditev kogeneracij. Predvidena je izgradnja več novih kotlovnice, oz. manjših sistemov daljinskega ogrevanja.

Na levem bregu reke Drave bo variantno rekonstruirana obstoječa kotlovnica na območju Pedagoške fakultete, izveden bo prehod na uporabo zemeljskega plina kot kuriva in navezava kotlovnice na sistem daljinskega ogrevanja Toplotne oskrbe Maribor preko Koroškega mostu (variantno je na tej lokaciji predvidena kogeneracija). Taka kotlovnica bo služila kot dopolnitev k sistemu daljinskega ogrevanja TOM-a, imela bo funkcijo vršne kotlovnice, omogočila pa bi tudi začetek izgradnje daljinskega ogrevanja na levem bregu reke Drave. Dolgoročno gledano bo možno na tak sistem priključiti več že obstoječih in novih kotlovnice. Omenjeno kotlovnico ali več njih je možno izvesti v obliki kogeneracij in s tem dodati znaten delež k elektroenergetski oskrbi mesta.

Prav tako je predviden ponovni zagon, oz. rekonstrukcija obstoječe kotlovnice (kogeneracija) na območju bivše Tovarne avtomobilov Maribor. Ta kotlovnica bo pomenila osnovo za graditev novega sistema daljinskega ogrevanja na območju Tezna. Za Pobrežje bodo povečane kapacitete lokalne kotlovnice, sistem ogrevanja bo razširjen na območja, ki so predvidena za širitev in izgradnjo novih centralnih dejavnosti v tem delu mesta.

Kot možnost se pojavlja tudi izkoriščanje geotermalne energije na območju vrtine v Stražunskem gozdu in graditev manjšega sistema daljinskega ogrevanja v tem delu mesta.

d) območja, ki ne izpolnjujejo kriterijev za daljinsko ogrevanje:

Na teh območjih je predvideno individualno ogrevanje (širitev omrežja zemeljskega plina). Uporabljati je treba ekološko neoporečna goriva. Čim prej je treba pričeti aktivnosti za plinifikacijo Kamnice in Studencev.

Za realizacijo Zasnove energetske oskrbe mesta Maribor bo mesto oblikovalo ustrezne ekonomske mehanizme, s katerimi bo na določenih območjih vzpodbujalo uporabo najustreznejšega energetskega vira.

#### **6.3.1.6.8. Zasnova plinovodnega omrežja**

Zemeljski plin kot ekološko čisto gorivo bi naj postopoma nadomestil manj čiste energetske vire predvsem v individualnih kuriščih. Predvidena je širitev omrežja plinovoda v območja, kjer ga še ni (predvsem Studenci, Pekre), oziroma dograditev omrežja v območjih, kjer je število priključkov premajhno (predvsem Pobrežje, Tezno, Rožna dolina).

Kjer je gostota odjema zelo velika (nad  $15 \text{ MW/km}^2$ ) in ni možnosti za daljinsko ogrevanje preko TOM- a, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice (eventuelno izvedenih kot kogeneracija) prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem.

Za nemoteno in bolj varno oskrbo mestnega plinovodnega omrežja z zemeljskim plinom bo zgrajenih več zankastih sistemov srednjetačnega in nizkotlačnega omrežja, kar bo omogočilo dvostransko napajanje posameznih merilno reduciranih postaj in zanesljivost oskrbe potrošnikov z zemeljskim plinom.

Koncept srednjetačnega zankastega sistema napajanja plinovodnega omrežja sestavljajo štiri oskrbovalne zanke:

- Severna oskrbovalna zanka A:

Trasa plinovoda poteka od križišča Tržaška - Ul. Pariške komune proti zahodu do merno reducirne postaje (MRP) Studenci. Na tem plinovodu so že izvedeni odcepi za MRP MTT Merinka, MRP MTT Tabor in MRP TVT Boris Kidrič. Vse tri navedene MRP so znotraj tovarniških kompleksov in so namenjene potrebam industrije. V MRP Studenci so zagotovljene zadostne količine za plinifikacijo Studenc, izdelan je že načrt, ki predvideva plinifikacijo območja. Nadaljevanje trase srednjetačnega plinovoda je predvideno v okviru izgradnje zahodne obvoznice, ob kateri teče predvideni plinovod preko reke Drave na levi breg v Koroškem mostu. Na levem bregu reke Drave, južno od Gosposvetske ceste, je predvidena izgradnja nove MRP Koroška vrata. S tem posegom bo odprta možnost plinifikacije Kamnice, seveda ob izgradnji ustreznega povezovalnega plinovoda in izgradnji nizkotlačnega omrežja. Severni del mesta bo napajal plinovod od predvidene MRP Koroška vrata do predvidene MRP Ljudski vrt in dalje do obstoječe MRP Intes. Potekal bi naj po Mladinski ulici, Maistrovi ulici, Tomšičevi ulici in Partizanski cesti. Severna oskrbovalna zanka A se zaključuje s potekom ob Tržaški cesti.

- Južna oskrbovalna zanka B:

Trasa zanke poteka od MRP Studenci proti vzhodu do križišča Tržaška - Ulica Pariške komune. Ta del trase je skupen za zanki A in B. Trasa poteka dalje proti jugu do MRP JUG I na lokaciji TOM, ki je kombinirana MRP za napajanje kotlov daljinskega ogrevanja in za široko potrošnjo. Na tem delu trase je še odcep za napajanje MRP Swaty. Nadaljevanje trase je predvideno ob robu Betnavskega gozda, do Streliške, po Streliški in po Lackovi do MRP Jug Radvanje in do MRP Jug II. Predvidena je še povezava do MRP Studenci. S tem je zanka B zaključena.

- Jugovzhodna oskrbovalna zanka C:

Sestavlja jo krožni plinovodni sistem, ki zaradi različnih tlakov ni enovit. Trasa plinovoda z obratovalnim tlakom 6 bar poteka od glavne reducirne postaje (GRP) Bohova proti severu mimo TAM do MRP Tezno. Ta del trase je skupen za oskrbovalni zanki C in D. Na tem delu trase je odcep za MRP TAM in odcepni ventil za IMP, ki oskrbujeta izključno industrijo. Plinovod nato poteka proti severozahodu ob Zagrebški ulici, prečka železniško progo Maribor - Ljubljana in se na Jadranski cesti priključi na zanko B. Na tem delu trase napaja plinovod preko MRP tovarno Metalna in Intesov obrat II ter MRP Elektrovina. Ob tem delu trase je plinifikacija Tezna v izvajanju sukcesivno po planu. Trasa zank B in C je skupna od priključka na Jadranski cesti do MRP Jug-Radvanje.

Od glavne MRP Bohova teče plinovod pod železniško progo na zahod proti Razvanju, zavije na sever proti Betnavi in nato do MRP Radvanje. Ob tem delu trase je še odcep k MRP Bohova, ki oskrbuje s plinom Jeklotehno. Zanka je napajana iz GRP Bohova z enim odcepom proti Rušam (10 bar) in posebnim odcepom 6 bar proti Teznu. Zanka omogoča oskrbo s plinom celotnega območja, preko nje pa poteka hkrati oskrbovanje Maribora, oziroma vseh ostalih zank. Zanka je skoraj v celoti že zgrajena (odprt je le še severozahodni del - povezava MRP Jug I - MRP Radvanje).

- Vzhodna zanka D:

Trasa zanke D je od MRP Tezno do priključka zanke C na zanko B na Jadranski cesti skupna s traso zanke C. Od tod do križišča Tržaška - Ulica Pariške komune je trasa skupna za zanki B in D. Od tod do MRP Livarna II je trasa skupna za zanki A in D. Nadaljevanje trase zanke D

je predvideno od prečkanja predvidenega srednjetačnega plinovoda MRP Malečnik - MRP Livarna II v smeri proti jugu, po Ulici Veljka Vlahoviča in po Lovski ulici, kjer je že v planu gradnja MRP Pobrežje, za katero je nujno v čim krajšem času poiskati ustrezno lokacijo. Trasa plinovoda je predvidena v smeri proti jugu do MRP Tezno, kjer se naveže na obstoječo MRP Tezno (zanka C). S tem posegom bodo zagotovljene potrebne količine zemeljskega plina za plinifikacijo dela Pobrežja, ki še ni plinificirano.

Z izvedbo napajanja mestnega plinovodnega omrežja z dveh priključkov na magistralni plinovod bo povezano celotno plinovodno omrežje Maribora v zaključen krog - zanko ter s tem zagotovljeno dvostransko napajanje. Zgrajena bo nova MRP, ki bo priključena na visokotlačni magistralni plinovod M 1 Ceršak - Rogatec oz. na predvideni magistralni plinovod M 1/1. Primerna lokacija za gradnjo nove MRP za izoblikovanje sistema dvostranskega napajanja je na območju Malečnika. Izvedena bi naj bila tudi srednjetačna povezava od MRP Malečnik do MRP Plinarna. S tem posegom bi zagotovili:

- dvostransko napajanje mestnega plinovodnega omrežja, s čimer bi bila zagotovljena varnost obratovanja v slučaju prekinitve enega od priključnih cevovodov oziroma v slučaju izpada ali GRP Bohova ali MRP Malečnik;
- izboljšanje tlačnih in količinskih razmer v plinovodnem omrežju v Mariboru, ki so ponekod že kritične.

Na lokaciji TOM bo izveden projekt kogeneracije, t.i. sočasne proizvodnje električne in toplotne energije. Za napajanje TOM-a bo zgrajen nov visokotlačni plinovod od GRP Bohova, od predvidene MRP TOM, ki bi naj imela dva izvoda. Eden bo za oskrbo kogeneracije, drugi pa bo dovajal zemeljski plin v srednjetačno plinsko omrežje (6 bar) za potrebe mestnega plinovodnega omrežja.

MRP na levem bregu reke Drave ob Koroškem mostu bo rešila vprašanje pomanjkanja zemeljskega plina tudi na območju Koroških vrat. V navedeni MRP bodo zagotovljene zadostne količine zemeljskega plina za pokritje dosedanjega primanjkljaja na tem območju in za plinifikacijo Kamnice. Oskrba z zemeljskim plinom na območju Pobrežja bo izboljšana z izgradnjo MRP Pobrežje.

#### **6.3.1.6.9. Zasnova vročevodnega omrežja**

Za boljšo vročevodno oskrbo bo razvit zankast sistem vročevodov.

Na območjih, kjer je predvideno daljinsko ogrevanje, bo poskrbljeno za čim boljšo razvejanost omrežja in čim večjo priključenost novih stanovanjskih območij ter objektov centralnih dejavnosti.

Predvidena je uporaba nizkotemperaturne odpadne toplote, ki jo je možno pridobiti z dodatnim ohlajanjem dimnih plinov. Tako pridobljeno toplo vodo bo možno uporabljati za ogrevanje rastlinjakov pri Betnavi.

Na območju severne veje je predvideno povečanje odjema toplote in priključenja novih porabnikov. Zato bo dograjen nov vod, ki bo pokrival primanjkljaj v kapacitetah severne veje. Trasa je predvidena vzdolž Beograjske ulice.

Za oskrbo območij centra Drava je potrebno z vročevodom prečkati Titovo cesto. Za oskrbo omenjenih območij je možno zagotoviti zadostne količine toplotne energije na odjemnem mestu v Šilihovi ulici. Predvidena trasa teče proti vzhodu, prečka Titovo in zavije proti severu ob vzhodni strani le te. vzdolž trase so predvideni odcepi za oskrbo navedenih območij.

Za oskrbo območja zahodno od Tržaške med Ljubljansko in Cesto Proletarskih brigad je predviden odjem v Jadranski ulici ter Primorski ulici.

Za oskrbo desnega obrežja reke Drave je predvidena nova veja, ki poteka od obstoječega vročevoda ob novi Dravograjski cesti do Koroškega mostu in preko tega na levi breg reke Drave. Nova veja je predvidena za oskrbo dela Studencev in za območje bivše tovarne TVT Boris Kidrič. Ob rekonstrukciji kotlovnice Pedagoške fakultete in študentskih domov, se izvede prehod na zemeljski plin in priključitev na sistem daljinskega ogrevanja kot vršne kotlarne.

S povezavo med vzhodno in severno vejo ob desnem obrežju reke Drave bi bil vzpostavljen zaključen krog daljinskega ogrevanja TOM-a in možnost razvoja zankastega sistema.

#### **6.3.1.6.10. Zasnova omrežja zvez**

##### *a) Telekomunikacijsko (TK) omrežje*

Temeljni cilj je razširitev omrežja za nove priključke in ukinitev dvojčkov.

Novo medkrajevne in magistralne povezave so načrtovane le še z optičnimi kabli.

Predvidena je tudi intenzivnejša širitev optičnega pristopnega omrežja ter uvajanje lokalnih radijskih sistemov (brežžični priključki).

##### *b) Telekomunikacijski koridorji*

Predvidena je postavitve nove radijske povezave od TK centra do Malečnika.

##### *c) Telekomunikacijske centrale*

Predvidene so naslednje aktivnosti:

- povečava kapacitet - novih telefonskih priključkov (standard okoli 60 telefonskih priključkov/100 prebivalcev),
- uvajanje nove tehnologije,
- uvajanje novih storitev,
- povečanje gostote telefonskih priključkov na prebivalca.

##### *d) Pošte*

Predvideno je doseganje standarda 1 poštna enota na 2300 prebivalcev, kar bo mogoče doseči:

- s pridobivanjem novih lokacij pošt, kar pomeni primerne objekte in zemljišča za izgradnjo novih poštnih enot,

- z obnovo oz. rekonstrukcijo ali razširitvijo starih pošt (tam, kjer se pokaže potreba in je to možno storiti),
- z usmeritvijo v tehnološko posodobitev poslovanja.

Načrtovana je izgradnja nove poštne enote ob Gosposvetski cesti in Pohorski ulici in povečanje kapacitet poštne enote na Kardeljevi. Vzoredno s širitvijo mesta so načrtovane nove poštne enote še na Studencih, Pobrežju in Teznem.

#### *e) Kabelsko komunikacijsko TV omrežje*

Kabelsko komunikacijsko in TV omrežje bo sledilo širjenju mesta in omogočilo prebivalcem čimbolj kvalitetno in raznovrstno uporabo telekomunikacijskih storitev.

Nove tehnologije zahtevajo dodatne storitve v kabelsko komunikacijskih omrežjih. Združevanje kabelskih sistemov KRS Rotovž, Tabor in Selnica - Ruše bo omrežja med seboj povežalo in omogočilo prenašanje televizijskih in radijskih signalov ter ostalih storitev iz ene - skupne sprejemne postaje, ki bo prevzela funkcijo regijske postaje za sprejem televizijskih in radijskih signalov. V ta namen bo zgrajen ustrezen objekt na območju Rotovža, ki bo preko optičnih vlaken povezan s kabelsko razdelilnimi omrežji dela severovzhodne Slovenije. Posodobitev omrežja za dvosmerni prenos bo potekala v kombinirani optičnokoaksialni izvedbi. Kabelska omrežja bomo prvenstveno izvajali v zemeljski izvedbi.

### **6.3.1.7. Zasnova ureditev za obrambo in zaščito**

#### *Zasnova ureditev za obrambo*

Pri urbanističnem urejanju mesta se bodo zagotavljale prostorske potrebe za obrambne dejavnosti na območju mesta in njegove ožje in širše okolice. V tem okviru se bodo usklajevali prostorsko izraženi interesi obrambe ter ostalih sektorjev družbe. Pri tem bo upoštevana usmeritev, da bodo nekateri objekti in območja s področja obrambe dolgoročno preseljeni na ustrežnejše lokacije na območju mestne občine Maribor ali izven območja občine.

Za potrebe Slovenske vojske ostaja dolgoročno perspektivna Vojašnica generala Maistra, medtem ko so ostale vojašnice spremenile svoj namen. Do spremembe lokacije se uporabljata tudi vadišče in strelišče v Radvanju.

Dolgoročno je predvidena premestitev določenih dejavnosti Slovenske vojske iz območja Radvanja na druge lokacije. Do izdelave ustreznih strokovnih podlag za selitev vadišča in strelišča oz. do njune preselitve bo Slovenska vojska uporabljala površine, ki jih ima sedaj v rabi. Po preselitvi bodo površine sedanjega strelišča in vadišča namenjene športno rekreativni dejavnosti.

#### *Zasnova ureditev za zaščito in reševanje*

Z namenom, da se preprečijo oz. zmanjšajo škodljivi vplivi naravnih in drugih nesreč ter omogočijo zaščito, reševanje in pomoč, so opredeljena območja elementov zaščite in reševanja.

To so območja možne izključne rabe center Pekre za začasno nastanitev prebivalstva in ureditev logističnega centra, območja za potrebe nastanitve prebivalstva, deponiranja ruševin in odlaganja kontaminiranih odpadkov v primeru naravnih in drugih nesreč ter za potrebe skladiščenja. Območja možne izključne rabe za potrebe nastanitve prebivalstva in deponijo ruševin so nekatere športne in parkovne površine v mestu in območje nezazidanih stavbnih zemljišč ob Ulici Veljka Vlahoviča, za potrebe odlaganja kontaminiranih odpadkov pa deponija posebnih odpadkov v Metavi.

Prevzeta obvezna izhodišča za civilno zaščito kakor tudi obvezna izhodišča Slovenske vojske so predstavljena v grafičnem delu planskega akta in sicer v kartografski dokumentaciji kot dodatek z vsebino: Območja objektov za potrebe obrambe in zaščito.

## **6.3.2. ZASNOVA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA**

### **6.3.2.1. Vrste osnovne namenske rabe prostora**

Zasnova osnovne namenske rabe prostora oziroma površin v ureditvenem območju naselja - mesta Maribor je podana kot predvidena osnovna raba prostora. Zasnova osnovne namenske rabe prostora sledi načelu enakomernega in vsestranskega prostorskega razvoja na celotnem območju mesta.

Ureditveno območje naselja - mesta se po osnovni namenski rabi deli na:

1. Stavbna zemljišča
2. Vodne površine znotraj ureditvenega območja mesta
3. Najboljša in druga kmetijska zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta
4. Gozdne površine znotraj ureditvenega območja mesta

ad 1.) Stavbna zemljišča zavzemajo največji delež vsega mestnega prostora. Vključujejo tako vsa zazidana kot tudi vsa nezazidana stavbna zemljišča.

ad 2.) V območje mesta so vključene vodne površine: Mariborsko jezero, del reke Drave in nekateri ribniki kot aktivne površine mesta.

ad 3.) Zaradi lege zemljišč, smiselne zaokrožitve ureditvenega območja mesta in upoštevanja načela varstva kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti v času do dejanskih potreb po zemljiščih je v območje mesta vključenih več površin najboljših in drugih kmetijskih zemljišč, katerih raba se do morebitne spremembe prostorskega plana občine ne bo spremenila.

ad 4.) Gozdne površine, vključene v ureditveno območje mesta, sodijo v ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom.

Skupna površina ureditvenega območja naselja - mesta Maribor je 3.986,42 ha.

### **6.3.2.2. Spremembe osnovne namenske rabe prostora glede na predhodni plan**

Novo konceptualne rešitve v prostoru in upoštevanje predvidenega razvoja mesta so razlog za spreminjanje namembnosti dela kmetijskih in gozdnih zemljišč v Mariboru in njegovi neposredni okolici. Spreminjanje namembnosti se nanaša na :

1. površine kmetijskih zemljišč in gozdne površine na območju mesta, ki bodo v bodoče namenjene stanovanjskim in dopolnilnim ter centralnim dejavnostim, ležijo ob obstoječem odlagališču komunalnih odpadkov na Pobrežju, ob Stražunskem gozdu, na Pobrežju ob avtocesti in na Studencih;

2. nove površine stavbnih zemljišč, katerih vključitev v mesto pomeni zaokrožitev ali zapolnitev deloma že pozidanih površin in ustrežnejšo prometno in komunalno ureditev takega območja, so v Brezju, na Studencih in v Košakih, na Pobrežju in v Radvanju;

3. Sprememba osnovne namenske rabe prostora se nanaša tudi na površine, ki z določitvijo meje ureditvenega območja mesta in s tem meje urbanistične zasnove izločajo nekatere površine nezazidanih stavbnih zemljišč. Take površine so vinograd v Košakih in gozd na območju Tezna.

Pridobitev novih površin za gradnjo bomo izvajali etapno, oziroma tako, da bodo dejanske spremembe v pravnih statusih zemljišč sledile določenim prioriteta.

Podrobna opredelitev sprememb osnovne namenske rabe prostora:

a) Nove površine stavbnih zemljišč so opredeljene predvsem za stanovanjsko dejavnost. Velikost vseh novih površin je 324,65, spremembe pa se nanašajo na najboljša kmetijska zemljišča (205,25 ha), druga kmetijska zemljišča (14,00 ha), gozdna zemljišča (10,50 ha).

Ker so spremembe v rabi zemljišč predvidene etapno, je s tem planom spremenjen status le nekaterim od tako predvidenih zemljišč. S tem planom je predvidena sprememba le na 84 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 10,50 ha gozdnih površin in 16 ha drugih kmetijskih zemljišč.

b) Spremembe v namenski rabi se nanašajo tudi na stavbna zemljišča oziroma na vrnitev stavbnih zemljišč v primarno rabo. Taka so nezazidana stavbna zemljišča na Teznem v velikosti 16 ha, ki se vrnejo v gozdno rabo.

Nezazidano stavbno zemljišče na območju Košakov v velikosti 2 ha je zaradi spremembe meje izven meje urbanistične zasnove in vrnjeno v kmetijsko rabo.

Prikaz sprememb v osnovni rabi zemljišč, velikost spremembe in namen posega je podan v obliki tabele kot priloga k planu.

### **6.3.3. ZASNOVA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

Občinska politika na področju stavbnih zemljišč bo usmerjena v zagotavljanje racionalne rabe zemljišč, v racionalno gradnjo in v preprečevanje stihijskega razvoja v prostoru. V urbanistični zasnovi opredeljena stavbna zemljišča so podlaga za pripravo letnih planov gospodarjenja s temi zemljišči (pridobivanje, menjava, opremljanje ipd.).

Zemljišča na ureditvenem območju mesta Maribor so členjena na:

- zazidana stavbna zemljišča; to so zemljiške parcele, ki ležijo na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov in na katerih so zgrajeni objekti;



- nezazidana stavbna zemljišča; to so zemljiške parcele na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov;
- zemljišča na območjih, na katerih se namenska raba ne spreminja; gre za zemljišča, ki so zaradi svoje varovalne vloge ali posebne lege vključena v območje urbanistične zasnove; ta zemljišča so na delu površin za komunalno in energetiko, na vodnih površinah (brez Dravskega kanala) in na naslednjih zelenih površinah: parkovni gozdovi, gozdne površine, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, vrtičkarske površine, vinogradniške in sadjarske površine, del vrtnarij in druge kmetijske površine.

Zgoraj naštetá zemljišča so prikazana na listih tematske karte A v okviru kartografske dokumentacije k planu.

Med stavbna zemljišča so poleg zemljiških parcel na stanovanjskih, proizvodnih, komunalnih in podobnih površinah vključene tudi zemljiške parcele na naslednjih površinah: parki, spominski parki, parkovne ureditve trgov in ulic, stanovanjsko zelenje, pokopališča, del obrečne vegetacije, del povezovalnih zelenih površin, del vrtnarij, zelene površine ob prometnicah in površine Dravskega kanala.

## **6.4. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE**

### **6.4.1. NAMENSKA RABA POVRŠIN**

Raba zemljišč v mestu se glede na vrsto uporabe zemljišča deli na različne namenske rabe. Znotraj posamezne namenske rabe so v okviru dopustnih obremenitev možne tudi druge rabe pod pogojem, da se večinski rabi v vseh ozirih podredijo.

Prostorski razvoj mesta je redkokje ohranil čisto oz. izključno namensko rabo površin, predvsem zaradi zagotavljanja osnovne in dopolnilne oskrbe prebivalstva. Tudi v bodoče bodo v območjih posameznih rab možne nekatere druge rabe, vendar v okviru z zakonom in odloki določenih sprejemljivih vrednosti obremenitev okolja, ki še zagotavljajo kvaliteto pretežne namenske rabe.

Znotraj prostorsko planskih enot so pri izdelavi prostorskih planskih in izvedbenih aktov možne manjše spremembe v razmerjih površin posameznih vrst namenske rabe prostora glede na opredelitve v urbanistični zasnovi, vendar le take, ki niso v nasprotju s pretežno namensko rabo.

V nadaljevanju so naštete podrobne rabe zemljišč za različne dejavnosti, ki jih je mogoče umeščati v območja opredeljene večinske rabe.

#### **POVRŠINE ZA STANOVANJA**

V stanovanjska območja sodijo:

- stanovanjski objekti vseh tipologij, namenjeni stalnemu bivanju prebivalstva
- spremljajoče dejavnosti, potrebne za oskrbo prebivalstva, osnovno oskrbo, otroško varstvo, varstvo in oskrbo starejših občanov, obrtne osebne storitve in servisne storitve za gospodinjstvo, ki niso hrupne, združevanje in družbene aktivnosti prebivalstva, rekreacija otrok v okviru zelenih površin stanovanjskega območja, odstavljanje

motornih vozil v skupnih večetažnih garažah, gostinske in penzijske storitve, intelektualne storitvene dejavnosti, izobraževalne dejavnosti izven sistema rednega izobraževanja ipd.

V stanovanjska območja sodijo površine za naslednje dopolnilne dejavnosti, ki služijo predvsem v območju živečim prebivalcem:

- funkcionalne površine objektov osnovne oskrbe in specializiranih dejavnosti, otroških igrišč, večnamenskih rekreacijskih igrišč za otroke in naprave za starejše občane, za objekte in prostore krajevnih skupnosti, društev in organizacij občanov, domov za ostarele, za osebne in servisne storitve za gospodinjstva, za penzije, študentske in dijaške domove, površine za odstavljanje osebnih vozil prebivalstva in/ali večetažni garažni objekti za potrebe prebivalstva in dopolnilnih dejavnosti na stanovanjskem območju.

Dopolnilne dejavnosti v stanovanjskih območjih ne smejo presegati s predpisi predvidene mejne ravni hrupa, določene za stanovanjska območja.

## POVRŠINE ZA STANOVANJSKE IN DOPOLNILNE DEJAVNOSTI

V mešanih območjih za stanovanjsko in dopolnilno dejavnost se v ali ob stanovanjskih objektih lahko izvajajo naslednje dopolnilne dejavnosti:

- oskrbne dejavnosti s področja storitvene obrti in gostinstva
- poslovne in trgovske dejavnosti, ki nimajo značaja trgovskega centra.

## POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI

Sem sodijo:

trgovina s priročnimi skladišči, hoteli in druga gostinska in turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, pravosodje, obramba in zaščita, finančne, zavarovalniške in druge storitve, storitve in objekti za šolstvo in šport, cerkve s pripadajočimi objekti, trgovski centri, mestna središča, ambulante ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti:

stanovanja, posamezne manjše proizvodne, servisne in druge za bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti.

## POVRŠINE ZA IZOBRAŽEVANJE, KULTURO IN ZDRAVSTVO

Sem sodijo:

izobraževalne, socialne in zdravstvene ustanove, športno rekreacijski objekti in urejena igrišča, kulturne ustanove, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, dijaški domovi, študentski domovi, razni zavodi za mladino in odrasle ipd.

## POVRŠINE ZA PROIZVODNJO IN SKLADIŠČENJE

Sem sodijo:

industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti:

tovorna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Na teh območjih se lahko organizirajo ekonomske cone v skladu z zakonom.

## POVRŠINE ZA PROMET

Sem sodijo:

površine cestnega in železniškega omrežja, javne prometne površine, površine in območja za razvoj prometnih dejavnosti javnega ali zaprtega tipa, za bencinske črpalke, za dejavnosti, vezane na poštni in telekomunikacijski promet ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti na prometnih površinah so:

Dejavnosti, vezane na blagovni promet in promet potnikov, hotelske ali penzijske storitve, trgovske in servisne storitve, vezane na promet potnikov in blaga (poslovne transportne dejavnosti).

## POVRŠINE ZA KOMUNALO IN ENERGETIKO

Sem sodijo:

površine za objekte za oskrbo z vodo, za čiščenje odpadnih voda, za zbiranje, odlaganje in predelavo odpadkov, za proizvodnjo in shranjevanje plina, proizvodnjo toplotne in električne energije, črpanje voda in druge komunalne dejavnosti.

## POVRŠINE ZA POKOPALIŠČA

Sem sodijo:

površine mestnih pokopališč s pripadajočimi objekti in infrastrukturo, namenjena pokopališki in spremljajočim dejavnostim.

## POVRŠINE ZA ŠPORT

V območja površin, namenjenih športnim dejavnostim, sodijo:

urejene površine in objekti za šport in rekreacijo v urbanem prostoru vključno s spremljajočimi parkovnimi in drugimi ureditvami, s površinami za odstavljanje motornih

vozil, s funkcionalnimi površinami upravnih klubskih objektov in objektov za vzdrževanje površin za šport ipd.

## ZELENE POVRŠINE

Sem sodijo:

sklenjene površine javnih zelenic, parkovnih gozdov, parkov, vrtičkov za rekreacijsko obdelavo, gozdna in kmetijska zemljišča ter površine za spremljajoče vzdrževanje zelenih površin javnih gospodarskih podjetij.

Površine za možne dopolnilne dejavnosti so površine za športno rekreacijske objekte in naprave, turistične zmogljivosti, informacijske točke in za kioske za napitke in slaščice.

Gradnja objektov na zelenih površinah je možna le v primeru, ko imajo te površine status stavbnega zemljišča. Na drugih zelenih površinah so možne le ureditve zemljišč, ki nimajo značaja graditve objektov, to je: utrjevanje poti, postavitve rekreacijskih in podobnih naprav ter ureditev.

## VODNE POVRŠINE

Sem sodijo:

vodne površine reke Drave, ribnikov, potokov in odprtih kopališč ter kanal HE SD1 znotraj ureditvenega območja mesta Maribor.

### **6.4.2. PROSTORSKO PLANSKE ENOTE**

a) Prostorsko planske enote so organizacijske urbanistične enote, ki so osnova za urbanistično urejanje. Izhodišča za opredelitev prostorsko planskih enot so pretežna namembnost območja, skupne stavbarske značilnosti, zaokroženost območja in stopnja urbane izoblikovanosti. Prostorsko planske enote členijo mesto na morfološko in funkcijsko zaključena območja s podobnimi urejevalskimi določili. Poimenovanje prostorsko planske enote je vezano na topografski položaj območja znotraj mesta.

b) Mesto je razdeljeno na 88 prostorsko planskih enot (v nadaljevanju PPE). Posamične PPE so uvrščene v območne enote - 10 enot. Območne enote so označene z začetnicami ledinskega imena mestnega predela in zaporedno številko.

Rt - Rotovž, ki ima 16 enot,  
Me - Melje, ki ima 3 enote,  
Ko - Košaki, ki ima 4 enote,  
Dr- Drava, ki ima 3 enote,  
St - Studenci, ki ima 13 enot,  
Ta - Tabor, ki ima 13 enot,  
Ra - Radvanje, ki ima 6 enot,  
Te- Tezno, ki ima 13 enot,  
Po - Pobrežje, ki ima 13 enot,  
Br - Brezje, ki ima 4 enote.

Za vsako PPE so podani:

- 1 - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi rabami prostora,
- 2 - urbanistične usmeritve,
- 3 - načini urejanja na območju posamezne prostorsko planske enote,
- 4 - grafični prikaz namenske rabe površin.

c) Pretežna namembnost v PPE:

Pretežna namembnost na območju posamezne PPE je podana z organizacijo pretežne dejavnosti in je prikazana na karti št. 1 "Zasnova organizacije dejavnosti". Najobsežnejše so površine za stanovanjsko dejavnost in mešano stanovanjsko in dopolnilno dejavnost. Površine za stanovanja se pojavljajo tudi v PPE s pretežno drugačno rabo prostora. Po pretežni namenski rabi so PPE razvrščene v stanovanjska območja (S), območja za stanovanja in dopolnilne dejavnosti (SD), območja za centralne dejavnosti C, območja za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti (KIS), območja za komunalne in energetske dejavnosti (KE), zelene površine (Z), območja za proizvodno dejavnost (P), območja za športne dejavnosti (Š) in kmetijske površine (K). Seznam prostorsko planskih enot po pretežni dejavnosti je naslednji:

- na območju Rotovža: Rt 1 - C, Rt 2 - C, Rt 3 - C, Rt 4 - S, Rt 5 - SD, Rt 6 - KIS, Rt 7 - S, Rt 8 - Š, Rt 9 - S, Rt 10 - S, Rt 11 - Z, Rt 12 - KIS, Rt 13 - Z, Rt 14 - S, Rt 15 - Z, Rt 16 - Z.
- na območju Melja: Me 1 - P, Me 2 - P, Me 3 - SD
- na območju Košakov: Ko 1 - S, Ko 2 - S, Ko 3 - SD, Ko 4 - C
- na območju Studencev: St 1 - SD, St 2 - C, St 3 - S, St 4 - S, St 5 - S, St 6 - S, St 7 - S, St 8 - KIS, St 9 - S, St 10 - S, St 11 - I, St 12 - I, St 13 - Z
- na območju Tabora: Ta 1 - C, Ta 2 - KIS, Ta 3 - C, Ta 4 - S, Ta 5 - S, Ta 6 - Z, Ta 7 - S, Ta 8 - S, Ta 9 - P, Ta 10 - C, Ta 12 - Z, Ta 13 - I, Ta 14 - P
- na območju Radvanja: Ra 1 - S, Ra 2 - S, Ra 3 - Z, Ra 4 - S, Ra 5 - S, Ra 6 - Z
- na območju Tezna: Te 1 - P, Te 2 - C, Te 3 - S, Te 4 - SD, Te 5 - P, Te 6 - C, Te 7 - S, Te 8 - S, Te 9 - Z, Te 10 - Z, Te 11 - KE, Te 12 - KE, Te 13 - SD
- na območju Pobrežja: Po 1 - SD, Po 2 - Z, Po 3 - S, Po 4 - KE, Po 5 - S, Po 6 - S, Po 7 - Z, Po 8 - C, Po 9 - S, Po 10 - S, Po 11 - S, Po 12 - S, Po 13 - Z
- na območju Brezja: Br 1 - Z, Br 2 - S, Br 3 - S, Br 4 - K

#### **6.4.3. USMERITVE ZA NAČINE UREJANJA OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA)**

##### **6.4.3.1. Območja, na katerih se bo izvajala kompleksna gradnja ali prenova in bodo zanje izdelani prostorski izvedbeni načrti**

Območja kompleksne graditve ali prenove so v urbanistični zasnovi opredeljena z namenom, da se večja razpoložljiva in hkrati za razvoj mesta pomembna zaključena območja uredijo enotno in urbanistično optimalno. Za območja kompleksne graditve ali prenove bodo kot sestavina prostorskega plana občine izdelane programske zasnove, nekatere od veljavnih pa bodo dopolnjene. Izdelavi in dopolnitvi programskih zasnov bo sledila priprava ustreznih prostorskih izvedbenih načrtov.

Prostorski izvedbeni načrti na območjih za kompleksno gradnjo ali prenovo se lahko realizirajo tudi fazno, če je na njih mogoče oblikovati manjše zaključene celote. V primerih, ko se prostorski izvedbeni načrt izdelava le za del območja, mora slediti zasnovi ureditve celote, razvidni iz programske zasnove.

*a) Območja, na katerih bomo posege izvajali na podlagi zazidalnega načrta*

Zazidalni načrti bodo izdelani zlasti za vsa tista območja, kjer se spreminja namenska raba iz kmetijske ali gozdne v urbano rabo oziroma na površinah s tem planom na novo določenih stavbnih zemljišč.

Urejanje območij z zazidalnimi načrti je razvidno iz tabele v točki 6.4.3.3. in iz karte št. 11. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

*b) Območja, na katerih bomo izvajali posege na podlagi ureditvenega načrta*

Z ureditvenimi načrti bomo urejali območja prenove, pa tudi športne in večje zelene površine, predvsem parke in parkovne gozdove.

Urejanje območij z ureditvenimi načrti je razvidno iz tabele v točki 6.4.3.3. in iz karte št. 11. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

**6.4.3.2. Območja, na katerih bomo izvajali posege na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev**

S prostorskimi ureditvenimi pogoji bomo urejali površine, kjer so že realizirani prostorski izvedbeni načrti in kjer so že izvedene gradbene in druge prostorske ureditve oziroma oblikovane prostorske strukture. S prostorskimi ureditvenimi pogoji pa se do izdelave prostorskih izvedbenih načrtov urejajo tudi območja, za katera je s planskim aktom sicer predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta.

Urejanje območij s prostorskimi ureditvenimi pogoji je razvidno iz tabele v točki 6.4.3.3. in iz karte št. 11. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

**6.4.3.3. Prikaz urbanističnih kazalcev po posameznih PPE in seznam območij PPE po vrsti prostorskega izvedbenega akta**

Tabela urbanističnih kazalcev

Oznaka prostorsko planske enote (PPE)	Površina na (ha)	Število prebivalcev	Preb./ha	FP (bruto)	FIZ (bruto)	Prostorski izvedbeni akti, ki ostanejo v veljavi	Predvideni prostorski izvedbeni akti, faza (I. ali II.)
Rt 1	30.92	3075	99	0.4	1.4		PUP 1, I.
Rt 2	26.91	1992	74	0.2	1.1	ZN 1*, URN 1*,	

							2*	
Rt	3	30.19	4056	134	0.3	1.5	ZN 2*, URN 3*	
Rt	4	33.10	3047	92	0.2	0.6		
Rt	5	19.36	1413	73	0.2	0.4	ZN 3*, ZN 4*, ZN 18*	
Rt	6	8.99	731	81	0.3	1.2		URN 1, I.
Rt	7	19.89	3041	153	0.2	0.7	ZN 5*, ZN 6*	
Rt	8	11.22	46	4	0.0	0.0	URN 4*	
Rt	9	30.38	1873	62	0.2	0.4		URN 2, I.
Rt	10	21.02	1844	88	0.2	0.5		
Rt	11	22.26	35	2	0.0	0.0		
Rt	12	14.67	15	1	0.1	0.4		ZN 1, II.
Rt	13	83.75	75	1	0.0	0.0	URN 5*	URN 3, II. PUP 2, II.
Rt	14	9.33	225	24	0.2	0.3		
Rt	15	99.91	165	2	0.0	0.0		URN 4, I., PUP 3, II.
Rt	16	95.98	41	0	0.0	0.0		URN 5, I.
Me	1	37.31	225	6	0.2	0.5		
Me	2	42.37	328	8	0.3	0.8		URN 6, II.
Me	3	27.20	966	36	0.2	0.3		URN 7, II
Ko	1	19.52	512	26	0.1	0.2		
Ko	2	40.21	1073	27	0.1	0.2		ZN 2, I., ZN 3, I., ZN 4, I.
Ko	3	66.34	687	10	0.1	0.1		ZN 5, I., URN 8, II.
Ko	4	48.63	197	4	0.0	0.1		ZN 6, I.
Dr	1	56.70	11	0	0.0	0.0		PUP 4, II.
Dr	2	55.47	0	0	0.0	0.0		
Dr	3	52.98	0	0	0.0	0.0		
Ta	1	14.01	2316	165	0.2	1.0	URN 6*	
Ta	2	12.91	97	8	0.2	1.0	ZN 7*, URN 7*	
Ta	3	63.10	361	6	0.1	0.2	ZN 8*, ZN 9*,	ZN 7, I., ZN 8, I.

							ZN 10*	
Ta	4	13.16	718	55	0.2	0.3	URN 8*	ZN 9, I., URN 9, II.
Ta	5	26.86	2572	96	0.2	0.7		URN 10, I.
Ta	6	40.03	8	0	0.1	0.2		URN 11, I., URN 12, II.
Ta	7	83.56	9358	112	0.2	0.5	URN 9*	
Ta	8	107.62	15982	149	0.1	0.6	URN 10*	
Ta	9	15.39	1	0	0.1	0.3		ZN 10, I.
Ta	10	27.86	121	4	0.2	0.5		ZN 10, I., PUP 5, I.
Ta	12	88.61	6	0	0.0	0.0	URN 11*	URN 13, II.
Ta	13	97.90	104	1	0.1	0.3		
Ta	14	105.94	27	0	0.0	0.1		ZN 11, I., PUP 6, II.
St	1	32.23	2127	66	0.2	0.5		URN 14, I.
St	2	45.01	244	5	0.2	0.3		URN 9, II., ZN 9, I.
St	3	46.75	1093	23	0.1	0.2		ZN 12, I.
St	4	42.97	1364	32	0.2	0.3	ZN 11*	URN 15, I.
St	5	28.14	1856	66	0.1	0.3		URN 16, I.
St	6	19.55	303	15	0.0	0.0		ZN 13, I.
St	7	20.90	2268	108	0.1	0.3	ZN 12*, URN 10*	
St	8	42.88	172	4	0.0	0.0	URN 12*, URN 10*	URN 17, II.
St	9	46.30	1061	23	0.1	0.1	ZN 13*	ZN 14, I., ZN 15, I., ZN 16, II., URN 17, II.
St	10	22.70	83	4	0.0	0.0	ZN 13*, ZN 14*, ZN 15*	ZN 17, I., ZN 18, II., 19, II.



St	11	31.66	227	7	0.0	0.0		ZN 20, I, ZN 21, II.
St	12	52.34	10	0	0.1	0.2		URN 18, II, URN 19, II., PUP 7, II.
St	13	78.72	118	1	0.0	0.0		ZN 22, II.
Ra	1	35.68	2170	61	0.1	0.2		ZN 23, II., ZN 24, II., URN 20, II, PUP 8, I.
Ra	2	17.28	9	1	0.0	0.0		ZN 25, II, URN 20, II.
Ra	3	22.36	0	0	0.0	0.0		
Ra	4	38.89	625	16	0.1	0.1		ZN 26, I.
Ra	5	76.62	2490	32	0.1	0.1		ZN 27, I., ZN 28, I.
Ra	6	166.26	162	1	0.0	0.0	URN 13*	URN 20, II.
Te	1	43.21	65	2	0.2	0.6		
Te	2	31.15	234	8	0.1	0.1		ZN 29, I., URN 21, II.
Te	3	56.61	5420	96	0.1	0.3		ZN 29, I., ZN 30, I.
Te	4	24.88	483	19	0.1	0.1		ZN 31, I.
Te	5	110.54	74	1	0.2	0.4		ZN 32, I., ZN 33, II., URN 22, I.
Te	6	44.50	46	1	0.0	0.1		ZN 34, I., ZN 35, I.
Te	7	86.11	4773	55	0.1	0.2		
Te	8	26.23	29	1	0.0	0.0	ZN 16*	
Te	9	35.99	2	0	0.0	0.0		
Te	10	99.32	11	0	0.0	0.0	ZN 17*	
Te	11	43.28	3	0	0.0	0.0	ZN 17*	URN 23, I.
Te	12	59.11	0	0	0.0	0.0	ZN 17*	

Te	13	9.99						
Po	1	28.25	230	8	0.1	0.2		URN 24, II.
Po	2	39.99	361	9	0.0	0.0		PUP 9, I.
Po	3	45.95	4482	98	0.1	0.4		ZN 36, II.
Po	4	18.53	11	1	0.0	0.0		ZN 37, I., URN 25, I.
Po	5	46.13	4576	99	0.1	0.3		ZN 37, I., URN 25, I.
Po	6	27.79	12	0	0.0	0.1		ZN 38, I., ZN 39, I.
Po	7	25.85	0	0	0.0	0.0		URN 26, II.
Po	8	24.69	0	0	0.0	0.0		ZN 40, I.
Po	9	45.61	1611	35	0.1	0.2		ZN 41, I.
Po	10	43.36	380	9	0.0	0.1		ZN 41, I., ZN 42, I., ZN 43, I., URN 27, II.
Po	11	42.86	1150	27	0.1	0.1		ZN 42, I., ZN 43, I., ZN 44, II., ZN 45, I.
Po	12	65.19	2158	33	0.1	0.1	URN 14*	ZN 46, I.
Po	13	117.23	8	0	0.0	0.0	URN 14*	
Br	1	71.32	3	0	0.0	0.0	URN 14*	
Br	2	33.00	401	12	0.0	0.1		ZN 44, II., ZN 45, I.
Br	3	44.76	702	16	0.0	0.1		ZN 47, I., ZN 48, I., ZN 49, II.
Br	4	80.46	1	0	0.0	0.0		ZN 40, I.
Skupaj		4040.68	100952	30				

Legenda:

FIZ - faktor izkoriščenosti zemljišča (bruto), t.j. razmerje med vsoto bruttoetažnih površin območja in površino območja

FP - faktor pozidanosti (bruto), t.j. razmerje med pozidano in nepozidano površino območja

Podrobnejše opredelitve o izkoriščenosti zemljišč in o pozidanosti stavbnih zemljišč bodo podane v prostorskih izvedbenih aktih.

### Predvideni prostorski izvedbeni akti

V nadaljevanju so navedeni prostorski izvedbeni načrti (PIN), ki jih je potrebno pripraviti za dolgoročno organizirano in usmerjeno ter nadzorovano urejanje in izgradnjo mesta.

### Zazidalni načrti (ZN)

1. ZN za del PPE Rt12 (za območje Florine)
2. ZN za del PPE Ko2 (za območje nove cerkve v Košakah)
3. ZN za del PPE Ko2 (za stanovanjsko območje med ulicama Leona Zalaznika in V zavoju)
4. ZN za del PPE Ko2 (za območje med hitro cesto in cesto Košaški dol)
5. ZN za del PPE Ko3 (za stanovanjsko območje zahodno od Počehovske ulice)
6. ZN za severni del PPE Ko4 (za območje med Šentiljsko in hitro cesto)
7. ZN za del PPE Ta3 (za območje med Pobreško cesto, Nasipno ulico in železnico)
8. ZN za del PPE Ta 3 (za območje med železnico in Tržaško cesto)
9. ZN za del PPE St2 in Ta4 (za območje med Koresovo in Preradovičevo ulico od Železniške kolonije do Srednje prometne šole)
10. ZN za del PPE Ta9 in Ta10 (za območje južno od Ulice proletarskih brigad med Ljubljansko in Tržaško cesto)
11. ZN za del PPE Ta14 (za območje med industrijsko cesto, železnico, podaljškom Streliške ceste in Razvanjskim potokom)
12. ZN za del PPE St3 (za območje med železnico in podaljškom Sokolske ulice)
13. ZN za PPE St6
14. ZN za severozahodni del PPE St9
15. ZN za severovzhodni del PPE St9
16. ZN za južni del PPE St9
17. ZN za osrednji del PPE St10
18. ZN za jugovzhodni del PPE St10
19. ZN za jugozahodni del PPE St10
20. ZN za del PPE St11 (območje severno od železnice)
21. ZN za del PPE St11 (območje med železnico in Limbuško cesto)
22. ZN za del PPE St13 (za območje severno od Obrežne ulice)
23. ZN za del PPE Ra1 (za območje med podaljškom Kardeljeve, podaljškom Ljubljanske in Streliško cesto ter južno obvoznico)
24. ZN za del PPE Ra1 (za območje med podaljškom Kardeljeve in podaljškom Radvanjske, Streliško cesto ter južno obvoznico)
25. ZN za del PPE Ra2 (za območje med Radvanjskim potokom in Streliško, ulico Pohorskega odreda in Dravograjsko cesto)
26. ZN za del PPE Ra4 in Ra6 (za območje ob Pohorski ulici)
27. ZN za del PPE Ra5 (za območje ob Zvezni ulici, med Kosovo in Rožnodolsko)
28. ZN za del PPE Ra5 (za območje južno od Rožnodolske ulice)
29. ZN za del PPE Te2 in Te3 (za območje centra Tezna med Zagrebško, Ptujsko in Prvomajsko cesto)
30. ZN za del PPE Te3 (za območji oddajnika in osnovne šole Martin Konšak ob Prekmurski cesti)

31. ZN za del PPE Te4 (za območje med Zagrebško cesto in podaljškom ulice Heroja Nandeta)
32. ZN za del PPE Te5 (za zahodni del PPE)
33. ZN za del PPE Te5 (za južni del PPE)
34. ZN za del PPE Te6 (za nekdanjo parkirno površino nekdanje TAM)
35. ZN za del PPE Te6 (za južni del PPE, območje ob Ptujski cesti)
36. ZN za del PPE Po3 (za območje Mariborske mlekarne)
37. ZN za severni del PPE Po4 (za območje med Čufarjevo in Šolsko ulico)
38. ZN za zahodni del PPE Po6
39. ZN za vzhodni del PPE Po6
40. ZN za del PPE Po8 in Br4 (za območje med Puhovo cesto in avtocesto)
41. ZN za del PPE Po9 in Po10 (za območje vzhodno in zahodno od ulice Veljka Vlahoviča)
42. ZN za del PPE Po10 in Po11 (za območje ob Puhovi cesti)
43. ZN za del PPE Po10 in Po11 (za območje južno od Dupleške ceste)
44. ZN za del PPE Br2 in Po11 (za severovzhodni del PPE)
45. ZN za del PPE Br2 in Po11 (za jugozahodni del PPE)
46. ZN za del PPE Po12 (za območje med hitro cesto in Makedonsko ulico)
47. ZN za del PPE Br3 (za jugozahodni del PPE)
48. ZN za del PPE Br3 (za jugovzhodni del PPE)
49. ZN za del PPE Br3 (za severni del PPE)

#### Ureditveni načrti (URN)

1. URN za PPE Rt6 (za območje med Gosposvetsko, Koroško, Strossmayerjevo in Prežihovo ulico)
2. URN za del PPE Rt9 (za območje nekdanje Hidromontaže med Gosposvetsko, Njogoševo in Turnerjevo ulico)
3. URN za del PPE Rt 13 (za Vrbanski plato)
4. URN za del PPE Rt15 (za območje za Kalvarijo)
5. URN za del PPE Rt16 (za območje Piramide in Krčevine)
6. URN za del PPE Me2 in Me3 (za območje Mali grad)
7. URN za del PPE Me3 (za območje nekdanje carinarnice)
8. URN za del PPE Ko3 (za območje jugozahodno od Počehovske ulice)
9. URN za del PPE St2 in Ta4 (za območje med Preradovičevo ulico in železnico, med Železniško kolonijo in Dravograjsko ulico)
10. URN za del PPE Ta5 (za območje med Gorkega in Žitno, ulico Pariške komune in Ob železnici)
11. URN za del PPE Ta6 (za območje Športnega parka Tabor)
12. URN za del PPE Ta12 (za del Betnavskega gozda, odprt prostor med Betnavskim gozdom in Ljubljansko cesto, južno obvoznico in Tržaško cesto)
13. URN za del PPE St1 in St2 (za območje med Dravo, železnico, Dravograjsko, Hlebovo in Raičevo ulico)
14. URN za del PPE St4 (za območje Tekola)
15. URN za del PPE St5 (za območje atletskega stadiona)
16. URN za del PPE St8 in St 9
17. URN za del PPE St12 (območje jugozahodno od Marlesa)
18. URN za del PPE St12 (območje vzhodno od Marlesa)
19. URN za del PPE Ra6, Ra2 in Ra1
20. URN za del PPE Te2 (za območje med Ptujsko cesto, železnico in Poljsko ulico)
21. URN za del PPE Te5 (za območje nekdanje TAM)

22. URN za del PPE Te11 (za območje Dogoške gramoznice)
23. URN za del PPE Po1 (za širše območje Svile)
24. URN za del PPE Po4 in Po5 (za širše območje pokopališča)
25. URN za PPE Po7 (za območje deponije komunalnih odpadkov)
26. URN za del PPE Po10 (za območje severno od Stražunskega gozda)

#### Prostorski ureditveni pogoji (PUP)

Prostorske ureditvene pogoje bomo izdelovali za posamezna navedena območja, ki nimajo značaja kompleksne graditve ali prenove:

1. PUP za PPE Rt 1 (za staro mestno jedro)
2. PUP za del PPE Rt13 (za območje med Kalvarijo in Vrbansko cesto in za črpališča južno od nje)
3. PUP za del PPE Rt15 (za območje Kalvarije)
4. PUP za del PPE Dr1 (za območje Mariborskega otoka, levega dravskega nabrežja in Koblarjevega zaliva)
5. PUP za del PPE Ta10 (za območje med Tržaško in Jadransko cesto ter Betnavskim gozdom)
6. PUP za del PPE Ta14 (za območje med Tržaško in industrijsko cesto, med podaljškomo Streliške ceste in južno mejo mestne občine Maribor)
7. PUP za del PPE St12 (za območje med železnico in Limbuško cesto)
8. PUP za del PPE Ra1 (za območje nekdanje opekarne)
9. PUP za del PPE Po2 (za območje terase ob kanalu)

Za vmesno obdobje do izdelave in sprejetja predhodno navedenih prostorskih izvedbenih aktov se izdelava PUP za celotno območje urbanistične zasnove mesta Maribor.

### **6.4.4. URBANISTIČNO OBLIKOVALSKO OPREDELITVE ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ**

#### **6.4.3.1. Splošna načela oblikovanja mesta**

- a) Temeljne stalnice oblikovanja mesta so varovanje značilnih vedut in historičnega tkiva ter kvalitetnih grajenih in naravnih ambientov.
- b) Oblikotvorni elementi so disperzirani po celotnem območju mesta.
- c) Nove ureditve povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij, razen v primerih, ko se urejajo kot identifikacijska jedra na manj izrazitih območjih, ki so v povezavi s funkcijskimi vozlišči. Z njimi je potrebno preseči oblikovno bipolarnost.
- d) Z novo zazidavo je potrebno izoblikovati rob mesta, predvsem z ustvarjanjem naravnih in grajenih robov, zaslonov, predvsem ob vpadnicah na robovih mesta.
- e) Varovati je potrebno umirjeni gabarit, še posebej v bližini reliefnih robov. S premišljeno razmestitvijo dominant je treba doseči oblikovno skladnost med območji z nizkimi in visokimi gabariti.

#### **6.4.4.2. Usmeritve za oblikovanje mesta**

Oblikovna določila urbanističnega urejanja sta gabarit za celotno mesto in gostota, izražena s številom prebivalcev na hektar oziroma z FP ter FIZ na novih površinah. Podrobnejši pogoji oblikovanja bodo opredeljeni v posameznih prostorskih izvedbenih aktih. Podrobnejše prostorske identitetne točke so razvidne iz karte št. 12. "Urbanistično oblikovalske usmeritve".

#### **6.4.4.2.1. Normativna določila**

##### *a) Gabarit mesta:*

Gabarit mesta bo umirjen, s posameznimi vidnimi poudarki, ki so predvideni pretežno na bodočih centralnih in subcentralnih površinah v kontekstu zasnove identifikacijskih območij. Gabariti novih območij blokovne stanovanjske gradnje so srednje visoki, praviloma največ do P+5. Najvišji gabariti so na območjih na jugozahodnem robu mesta, kjer že dopolnjujejo razmeroma visoko zazidano območje Maribor jug in na Pobrežju ob predvideni Puhovi cesti. Nova zazidava na vzhodnem robu mesta lahko preseže okoliške gabarite z višino od P+4 do P+6. Gabarite dopolnjuje razmestitev dominant, ki obvladujejo posamezni predel mesta. Dominante so razmeščene ob vpadnicah in na oblikovno manj izrazitih območjih.

##### *b) Gostota prebivalstva:*

Faktorji pozidanosti so določeni samo za območja nove stanovanjske gradnje. Območja nove stanovanjske gradnje so predvidoma srednjih gostot med 150 in 250 preb/ ha, območja individualne gradnje pa vsaj 80 prebivalcev/ ha. Gostota prebivalstva je vezana na faktor dovoljene izrabe stavbnega zemljišča - FIZ, ki variira na območju urbanistične zasnove od 0,4 do 1,4.

#### **6.4.4.2.2. Oblikovalske usmeritve**

a) Oblikovalske usmeritve so priporočila za urbanistično urejanje ohlapne vsebine, ki se lahko pri natančnejšem načrtovanju dopolnijo ter prilagodijo konkretnim potrebam in možnostim. Zaradi tega so določene samo na vizualno bolj izpostavljenih območjih na robu mesta, ob vpadnicah in na novih območjih.

b) Oblikotvorno pomembna prvina mesta je zasnova zelenih in grajenih robov pomembnih vpadnic, roba mesta ter javnih površin.

c) Osnova za arhitekturno in urbanistično oblikovanje, določeno v prostorskem izvedbenem aktu, naj bo strukturna analiza grajenega in zelenega sistema znotraj obravnavanega PPE.

d) Nove ureditve na ali v neposredni bližini oblikovno pomembnih območij mesta morajo dosledno upoštevati oblikovne in morfološke značilnosti območja. Takšni predeli so srednjeveško mestno jedro na levem in desnem bregu Drave, okolica cerkve Sv. Jožefa na Studencih, Železničarska kolonija in Vurnikovo naselje.

e) Kraji, kjer so združene različne funkcije in oblike rabe prostora, so vozlišča. Povezujejo se z javnimi objekti s centralnimi funkcijami in javnimi površinami. Podobna so identifikacijskim območjem. So na območjih javnega programa predvsem ob primarnih prometnicah, križiščih poti in javnih površinah.

f) Naravne dominante naj imajo prednost pred grajenimi. Potrebno jih je varovati pri opredelitvi gabaritov in usmerjenih pogledov nanje. Na desnem bregu reke Drave, predvsem na robnih območjih, je malo grajenih dominant.

Grajene in naravne dominante so razdeljene na dominate, pomembne na nivoju mesta (Pekrska gorca, Piramida, Kalvarija, Malečnik, silosi, zvoniki cerkva) in dominante, pomembne na lokalnem nivoju (Betnavski grad, Račji dvor, Kadetnica, posamezne stolpnice, telekomunikacijski center in druga znamenja v prostoru).

#### **6.4.5. OPREDELITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA**

Zaradi z urbanistično zasnovo zastavljenih smeri razvoja mesta bodo ustrezno prilagojeni oz. spremenjeni in dopolnjenimi odloki, ki se nanašajo na posamezne sestavine okolja.

### **6.5. ORGANIZACIJSKE NALOGE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE**

- a) Strokovna podlaga za prostorski plan za območje mestne regije, kjer bo natančneje obdelana namembnost zemljišč in organizacija dejavnosti na območju izven mesta Maribor;
- b) Študija o mestni renti oziroma o vrednosti stavbnih zemljišč, ki bo osnova za zemljiško stavbno politiko mesta;
- c) Prometna študija mesta s posebej obdelanim javnim in kolesarskim prometom;
- d) Študija o zbiranju in odlaganju komunalnih odpadkov ter študija o ločenem zbiranju odpadkov v ti. ekoloških otokih in zbirnih dvoriščih;
- e) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki obravnavajo varstvo posameznih sestavin okolja.
- f) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki obravnavajo področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- g) Spremembe in dopolnitve odlokov, ki sektorsko obravnavajo varstvo naravne in varstvo kulturne dediščine;
- h) Strokovna podlaga za preselitev strelišča in vadišča ter ustrezna uskladitev z Ministrstvom za obrambo.

(19). Dosedanje poglavje 6. postane poglavje 7.

(20). Dosedanje poglavje 7. KARTOGRAFSKI DEL DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE postane poglavje 8. z naslovom KARTOGRAFSKI DEL DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE IN KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA K PLANU in se nadomesti z naslednjim besedilom:

#### "8.1. Kartografski del

A. Karte v merilu 1: 25 000:

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova vodnih virov in vodnogospodarskih ureditev
3. Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine
4. Zasnova rudnin in sanacij
5. Zasnova poselitve in omrežja naselij
6. Zasnova prometnega omrežja
7. Zasnova oskrbe z vodo
8. Zasnova ravnanja z odplakami
9. Zasnova elektroenergetskega omrežja
10. Zasnova plinovodnega omrežja in daljinskega ogrevanja
11. Zasnova telekomunikacijskega omrežja
12. Zasnova poštnega omrežja
13. Zasnova radijskega in televizijskega omrežja
14. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti
15. Zasnova obrambe in zaščite

B. Urbanistična zasnova mesta Maribor je prikazana na naslednjih kartah v merilih 1 : 12 500 in 1 : 15 000 ter njihovih pod-kartah v merilu 1 : 35 000:

1. Zasnova organizacije dejavnosti
2. Zasnova prometnega omrežja

podkarte:

2. 1. Prometna omrežja v funkciji dostopnosti do centra Maribora
  2. 2. Zasnova parkirišč in območij umirjanja prometa
  2. 3. Zasnova kolesarskega omrežja
3. Zasnova vodooskrbnega omrežja in vodnogospodarskih ureditev

podkarte:

3. 1. Varstveni pasovi zalog pitne vode
  3. 2. Zasnova vodnogospodarskih ureditev
4. Zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih voda
  5. Zasnova elektroenergetskega omrežja
  6. Zasnova plinovodnega in vročevodnega omrežja

podkarte:

6. 1. Zasnova območij daljinskega ogrevanja
  6. 2. Zasnova območij, oskrbovanih z zemeljskim plinom
  6. 3. Zasnova območij po načinih ogrevanja
7. Zasnova omrežja zvez

podkarte:



7. 1. Zasnova telekomunikacijskega omrežja
7. 2. Zasnova poštnega omrežja
7. 3. Zasnova RTV omrežja

8. Zasnova namenske rabe prostora

podkarte:

8. 1. Zaporednost širitve ureditvenega območja mesta Maribor
8. 2. Območja kompleksne graditve in prenove
8. 3. Območja prestrukturiranja

9. Zasnova zelenih površin

10. Zasnova območij stavbnih in drugih zemljišč

11. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti

12. Urbanistično oblikovalske usmeritve

13. Zasnova obrambe in zaščite

C. Krajinski zasnovi za Dravsko polje in Pohorje v delu, ki se nanašata na Mestno občino Maribor v merilu 1:25.000 (MUV, št. 16/87)

## 8.2. Kartografska dokumentacija k planu

Kartografska dokumentacija k planu v merilu 1: 5000 je predstavljena v treh sklopih:

- računalniško izdelane karte s prikazom osnovne namenske rabe in območij varovanja po odlokih,
- računalniško izdelane karte s prikazom območij za obrambo in zaščito,
- analogno izdelane karte s prikazom agrarnih operacij.

V skladu z zakonskimi določili vsebuje kartografska dokumentacija k planu predvidene širitve stavbnih zemljišč, ki bodo izvedene v prvi razvojni etapi.

### **3. člen**

#### **(spremembe in dopolnitve Srednjeročnega plana)**

a) Prostorske sestavnine dolgoročnega plana Mestne občine Maribor se smiselno upoštevajo tudi v srednjeročnem planu.

b) Srednjeročni plan se spremeni in dopolni še, kot sledi:

Črtajo se naslednje programske zasnove:

- Programska zasnova za območje priključka hitre ceste na mestne ceste prek Prečne ceste na Pobrežju (MUV, št. 7/93)

- Programska zasnova za območje proizvodno obrtne cone O-3 (MUV, št. 22/88).
- Programska zasnova za območje Železniške kolonije (MUV, št. 12/86),
- Programska zasnova za zazidalni načrt Studenci III (MUV, št. 12/86).

e) Na koncu 4. člena se doda naslednje besedilo:

"Za uresničevanje izvajanja urbanistične zasnove bo potrebno dopolniti naslednje programske zasnove:

- Programska zasnova za območje Vrbanskega platoja (del Z-3 in Š-2) (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za območje stanovanjske gradnje S-31/3 ob Ulici Veljka Vlahoviča (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za stanovanjsko gradnjo na delu območja S-34 na Pobrežju (MUV, št. 7/93),
- Programska zasnova za območje pretežno stanovanjske gradnje S-17/II na Studencih,
- Programska zasnova za Koroški most (MUV, št. 7/92),
- Programska zasnova za območje S-14 in Š-4 (MUV, št. 2/90),
- Programska zasnova za območje dela industrijske cone I-3 (MUV, št. 20/88),
- Programska zasnova za del območja S-38 ob Dogoški cesti (MUV, št. 7/93).

#### **4. člen (prenehanje veljavnosti)**

S sprejetjem tega odloka preneha veljati točka 5.3.1. Urbanistična zasnova Maribora iz Dopolnitev dolgoročnega plana mesta Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 16/87 in 7/93).

#### **5. člen**

Določila Prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93, 26/98) in Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Urbanistične zasnove Maribor (MUV, št. 26/98) se smiselno uporabljajo tudi za spremembe in dopolnitve tega plana.

#### **6. člen (končna določba)**

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Maribor za območje Mestne občine Maribor so na vpogled v prostorih Zavoda za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor, Grajska 7, Maribor, deli kartografskega gradiva, ki se nanašajo na območje posamezne mestne četrti ali krajevne skupnosti, pa tudi na sedežih mestnih četrti in krajevnih skupnosti.

#### **7. člen (pričetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Župan  
Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., s. r.

Številka: 35201-117/95 1700 11  
Maribor, 12. januar 2001

### BILANCA POVRŠIN V MESTNI OBČINI MARIBOR

VRSTA RABE ZEMLJIŠČA	RABA ZEMLJIŠČ - STANJE V PLANU 1998 v ha	SPREMEMBA RABE ZEMLJIŠČ V LETU 2000 v ha	RABA ZEML JIŠČ V PLAN U v ha
NAJBOLJŠE KMETIJSKO ZEMLJIŠČE	4.014,86	- 97,92	3.916,94
DRUGO KMETIJSKO ZEMLJIŠČE	1.652,36	- 34,93	1.617,43
GOZD	5.015,76	+ 5,35	5.021,11
STAVBNO ZEMLJIŠČE	3.708,53	+ 127,94	3.836,47
ZEMLJIŠČE S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAMI	372,44	- 0,44	372,00
SKUPAJ POVRŠINA V MESTNI OBČINI	14.763,95		14.763,95

### SEZNAM SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR

LIST PKN-5	ZAP. ŠT.	PARC. ŠT. in K.O.	POVRŠINA (ha)	NAMENSKA RABA
ŠE 43, MB 3	222	10/1 del Počehova	2,09	stanovanjska gradnja
ŠE 43 MB 3	179	345, 343 Počehova	1,20	centralne dejavnosti
MB 1	180	433/2, 434/2, 435/1, 437,	2,56	stanovanjska gradnja

		438/1, 340, 339, 341/1 del, 336/2, 336/3, 336/4, 336/5, 336/6, 336/7 Studenci		
MB 1	181	447/3, 469, 467 del, 468, 466, 465, 464, 463, 462 del, 454/1, 454/2, 456/1 del, 456/2, 456/3, 461, 460, 459, 458, 457, 491/1, 1492, 491, 496, 495, 501/1 del, 502 del Studenci	5,95	proizvodne dejavnosti
MB 1	182	667, 663/3, 665/2 Studenci	0,78	stanovanjska gradnja
MB 1,11	183	693/1, 692/1, 691/1, 688, 723, 722, 724/1, 724/2, 722, 729, 728, 731/1, 732/2, 724/2, 724/3, 729, 725/1, 725/2, 725/3, 725/4, 725/5, 728, 730/2, 730/1, 731/7, 732/1,3,4, 733, 734/1,4,5, 737/1,2 Studenci	9,50	stanovanjska gradnja
MB 1,2	184	513/2, 515 del, 516/1 del, 517, 516/2 del, 518/1, 518/2 del, 519 del, 520 del, 521 del, 522 del, 523/1, 523/2 Studenci	3,91	proizvodna dejavnost,
MB 2	34	822/1, 827, 826/1, 821 Koroška vrata	3,21	športne površine
MB 2	163	205/1, 205/6 del Krčevina	0,15	infrastrukturni objekt in

				stanovanjska gradnja
MB 2	185	133/7 del, 133/1 del, 126/4, 126/6, 126/20, 126/21, 126/10, 133/4, 133/17, 133/21, 133/26, 133/2, 129/2, 129 del Krčevina	1,80	stanovanjska gradnja
MB 2	186	139/1 del, 136/5, 139/13, 139/12, 139/14, 137/4, 137/1, 139/5, 139/4 Krčevina	1,32	stanovanjska gradnja
MB 2	187	148/7, 148/5 Krčevina	0,13	stanovanjska gradnja
MB 2,3	188	133/9 del, 133/13, 126/3 del, 126/26, 126/25, 126/26, 126/7, 126/6, 126/17, 126/19, 155, 154/1 del, 179/2 del, 179/1 Krčevina	0,72	stanovanjska gradnja
MB 2	189	80/4,5, 88 del, 93 del, 96/1 del, 506/1 del Krčevina	2,55	centralne dejavnosti
MB 3,4	8	86/2 del, 882 del, 86/4, 86/3 Košaki	1,37	centralne dejavnosti
MB 3	190	375/7 del, 375/8, 383/37, 383/37, 383/65, 383/66 Košaki	0,36	stanovanjska gradnja
MB 3	191	379, 93 Košaki	0,10	stanovanjska gradnja
MB 3	192	375/4 del Košaki	0,06	stanovanjska gradnja
MB 3	193	357/2,3,4,5,6,7, 438, 435, 357/8,9,10,11, 356/4,12, 360/14,15,16,17, 441, 360/38,	3,04	stanovanjska gradnja

		356/6,7,8,9,10,11, 360/14,15,16,17, 360/18,19,20,21, 360/22,23,24,25, 360/26,27,28,29, 360/30,31,32,34, 360/35,36, 331/2,3,4,5,6 Košaki		
MB 3	194	353/14, 353/13 Krčevina	0,22	stanovanjska gradnja
MB 3	195	8/3, 8/2, 8/1 del Orešje	0,30	stanovanjska gradnja
MB 3	196	20/1 del Orešje	0,10	stanovanjska gradnja
MB 3	197	213/2 Melje	0,06	stanovanjska gradnja
MB 3	198	741 del Melje	0,38	stanovanjska gradnja
MB 3	199	417/51 Krčevina	0,06	stanovanjska gradnja
MB 4, 14	200	121, 120/9, 120/10, 119, 117/4 Pobrežje	0,56	proizvodna dejavnost
MB 11	201	595/2 del, 594/1 del, 592/1 del Pekre	1,14	stanovanjska gradnja Nadaljevanje strnjene kompleksne stanovanjske gradnje.
MB 11	202	403/1, 402/1, 402/2, 402/3, 401/1, 401/2, 1967/1 del, 1068/1, 1068/2, 1068/3, 1073/1,2,3, 1071, 1072, 1070, 1063, 1064, 899/1, 899/2 Zg. Radvanje	5,74	mešana stanovanjsko poslovna gradnja
MB 11	203	902, 904/1,2 Zg. Radvanje	0,73	stanovanjska gradnja
MB 11, 12	204	19/3 del, 19/4	0,65	športne dejavnosti

		Zg. Radvanje		
MB 12	178	28 Zg. Radvanje	0,36	prodajno proizvodni rastlinjak
MB 12	205	2078/1,2, 2305, 2051/1, 2050,2049/1 Studenci	6,17	stanovanjska gradnja
MB 13	206	2852/2, 2852/1, 2850/2, 2850/3, 2850/4 Pobrežje dejavnosti	0,80	stanovanjske in dopolnilne
MB 13	207	1249/1, 1249/8, 1249/10 Tezno	1,71	centralne dejavnosti
MB 13	208	1234/4 Tezno	0,20	infrastrukturni objekt
MB 13, 23	209	1192, 2498/2, 1196/4, 1197 Tezno	0,56	infrastrukturni objekt
MB 14	159	2551/13 del, 2554 del Pobrežje	0,02	stanovanjska gradnja
MB 14	210	2395, 2394,2514, 2512, 2511, 2509/1, 2508, 2507, 2506/1, 2506/2, 2504, 2502/1, 2499/1, 2499/2, 2499/4, 2515/1, 2516/1, 2516/2, 2520/1, 2520/2, 2515/2 Pobrežje	3,27	stanovanjska gradnja
MB 14	211	740/2 del, 738/1 del, 737/1 del, 719/1, 709, 702/2, 715, 716, 710/3, 710/1, 714/1, 713/1, 712/1, 711/1, 711/2, 644, 643/3 del, 643/1 del, 645, 642/1, 642/2, 643, 641/1, 641/3,	8,14	stanovanjska gradnja in dopolnilne dejavnosti

		650, 640/1, 636/1, 639, 629, 628/2, 636/2, 628/1, 624/1, 625, 623 622, 608, 606, 607, 605, 596, 604, 588, 577, 576/2, 2469/1, 2469/2, 2468, 2470, 576/1 Pobrežje		
MB 14	212	478/1, 478/2, 477/1 del, 477/2 del,477/3 del, 480/1, 482/1, 482/2, 483, 485 del, 486/1, 487/1, 488, 489, 490 Pobrežje 328 del, 329 del, 330/1 del, 330/2 del, 331 del, 332 del, 333/1 del, 334/2 del, 334/1, 336 del,337 del, 338/1, 338/2, 339, 341, 340, 342/2, 342/3, 343, 345/1, 345/2, 346/2, 346/1 del, 347/1 del, 348 del, 883/2 del, 883/1 del, 883/3 del, 882/1 del, 882/2 del, 882/4 del Zrkovci	15,64	centralne dejavnosti
MB 14	213	1 del, 2, 3, 4, 5 del, 6/1, 6/2, 6/7, 6/8, 6/9, 10 del, 347/2 del, 347/3 del Zrkovci	11, 5,67	centralne dejavnosti
MB 14	214	1254, 1255, 1258, 1257/1, 1260/2, 1260/1, 1259/1, 1261/2, 1260/8, 1260/9, 1261/1, 1266, 1265, 1267,	3,30	stanovanjska gradnja



		1271/1del, 1272/2 del, 1272/3 del, 1274/1 del, 1270, 1280 del, 1281 del Brezje		
MB 14	215	1239, 1240, 1241 Brezje	0,86	stanovanjska gradnja
MB 14	216	854, 855/1, 852 del, 853/2, 853, 856, 857, 858, 846, 842, 845, 844, 843, 836, 839, 838, 837, 834/1, 834/2, 834/3, 834/4, 832/1, 832/2, 833, 828, 1132 del, 1135 del, 136/1 del, 1137/1 del, 1138/1 del, 1139/1 del, 1140 del, 1140 del, 1147/1, 1148 Brezje	5,46	stanovanjska gradnja
MB 14	217	306 del, 1333 del, 318 del, 316 del, 315 del, 314 del, 309 del, 308 del, 1335 del, 1003 del, 1004 del, 1057 del, 1335/2 Brezje	2,46	infrastrukturni objekt
MB 14	218	304 Brezje	0,15	stanovanjska gradnja
MB 14	219	363, 361/1, 361/2, 361/4, 360, 362, 364, 979, 967, 965, 966, 975, 982, 981/1 Brezje	2,71	stanovanjska gradnja
MB 24	220	1058 del, 1053/1 del k.o. Dobrava za živali	0,24	potencialno območje azila

**SEZNAM SPREMEMB NAMENSKE RABE PROSTORA NA OBMOČJU IZVEN  
URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR**

<b>LIST PKN</b>	<b>ZAP. ŠT.</b>	<b>K.O. in PARC. ŠT.</b>	<b>POVRŠINA (ha)</b>	<b>NAMEN POSEGA</b>
ŠE 31	39	Morski jarek	0,16	pomožni objekt za potrebe kmetovanja
ŠE 31	164	938/1 Morski jarek 811/2	0,04	za gradnjo počitniške hiše in za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji
KO 49	165	Srednje 177/3, 182, 183/1,2 obe del 185/2 del	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,46	za gradnjo počitniške hiše v gruči
KO 50	43	Šober 270/2	0,18	stanovanjska gradnja
ŠE 41	74	Kamnica 431/2, 431/3	0,04	legalizacija kleti za gospodarski objekt
ŠE 42	149	Rošpoh 400/1 do 400/15, 404/1 do 404/17, 404/19, 384/5, 384/2 del, 405/1,2,3,4,5, 405/7,8,9, 405/13 do 405/20	6,00	Območje za stanovanjsko in počitniško gradnjo Rošpoh
ŠE 42	150	Rošpoh 141/4, 141/36, 141/35 del, 141/20, 141/30 del	0,78	Območje počitniških hiš
ŠE 43	98A	Počehova 223, 210/1 del, 235/1, 242/3	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,44	gradnja stanovanjskih hiš v gruči
ŠE 44	67	Pekel 143/2,106/2, 146/15, 146/14,	velikost novih stavbnih	stanovanjska gradnja v gruči

		103/5,6, 99/2,3, 100/10,11, 91/1, 91/7,10 del, 92/2 del 107/1 del, 106/1,143/1	zemljišč v gruči 1,60	
RU 10	168	Srednje 51/2	0,20	za gradnjo stanovanjske hiše
MB 1	20	Kamnica 77/1	0,44	blokovna gradnja
MB 1	44	Bresternica 548/14	0,10	stanovanjska gradnja
MB 1	58	Bresternica 1330/1, 1099, 1123, 1331/1 del 1326 del, 1323/3 del, 1327/1, 1101/2 del, 1097 del, 1123 del	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,71	stanovanjska gradnja v gruči
MB 1	153	Bresternica 142/2	I. 0,06	stanovanjska gradnja
MB 1	170	Bresternica 331/44 del	0,06	za pomožni objekt za potrebe kmetovanja oz. za dopolnilno dejavnost na kmetiji
MB 2	18	Krčevina 2/29	0,16	stanovanjska gradnja
MB 4	31	Orešje 182/1 del, 185 del	0,04	gospodarski objekt za dopolnilno
MB 4	36	Košaki 240/2 del, 240/3 del, 303, 295/3 del, 240/4 del, 300 del, 299/3 del, 297 del, 284, 289, 288 del, 286 del, 266/2,3,7 vse tri del	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 1,58	gospodarski objekt v gruči
MB 4	87	Malečnik 7/1, 4/1, 4/2 del, 5/1,2, 6/1, 7/1, 8/3, 10/1 del, 11	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 3,34	stanovanjska gradnja v gruči

MB 4	100	Vodole 186/2, 182/2,181/1, 186/1,2, 47/2,3,4 del, 186/3, 48, 44/1, 348/3	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči	stanovanjska gradnja v gruči
MB 4	172	Orešje 223/2, 175/4	III. 0,08	za gradnjo stanovanjske hiše na kmetiji
MB 5	63	Malečnik 113 del	0,12	stanovanjska gradnja
MB 5	69	Hrenca 33/4	0,06	legalizacija stanovanjske gradnje
MB 6	32	Ruperče 171/3, 159/1, 110, 159/2, 112 del, 113 del, 160 del, 177 del, 174 del	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 1,49	stanovanjska gradnja v gruči
MB 6	33	Ruperče 102/3,102/6, 47/14, 53/1 del 48/2,3,4,8, 48/11	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,52	stanovanjska gradnja v gruči
MB 6	76	Ruperče 722 del	0,32	gradnja objekta za kmetijsko proizvodnjo
MB 6	157	Ruperče 126,139 del, 140/1,3 del	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,40	stanovanjska gradnja v gruči
MB 6,16	177	Ruperče 179/6,7, 179/2	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,57	za gradnjo stanovanjske hiše v gruči
RU 20	99	Laznica 221	0,20	stanovanjska gradnja
RU 20	142	Hrastje 687	0,99	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, del skladno s strokovno podlago

				za naselji Limbuš, Pekre
RU 20	162	Hrastje MB11 59/2 del, 59/6, 61/2 del	II. 1,20	širitev zaselka za stanovanjsko gradnjo
MB 11	83	Pekre 105/2, 105/1, 104/8, 104/1, 104/3, 104/4	0,98	objekti za potrebe kmetijske proizvodnje - skladišče, hladilnica, sušilnica in predelava sadja
MB 11	89	Limbuš 501/3, 501/24,28 501/28, 524	0,47	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	96	Pekre 104/2, 104/6, 82	0,33	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	143	Limbuš 469/3, 472/1, 479/1,2, 480, 483, 487, 488, 981/1 vse del	0,65	Širitev naselja Limbuš za rabo zemljišča, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	144	Limbuš		Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	145	Pekre 75/2 del,79/1 del, 80/1 81/1 del, 84/1,3, 639/2 del	1,08	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, del, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	146	Pekre 65/1,4, 68, 70, 71/1, 72/1, 74/1 del, 132, 133,	1,92	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, skladno s strokovno

		135 del, 136 del, 137/3, 138, 139/1 del, 637/3 del		podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	147	Pekre 443/2,4, 444/1,2,3, 445, 657/3	4,31	Širitev naselja Pekre za rabo zemljišča, skladno s strokovno podlago za naselji Limbuš, Pekre
MB 11	161	Pekre del 476/2	0,10	objekt za potrebe bivanja in kmetijske proizvodnje
MB 15	1	Trčova 118/3, 85/1 del, 85/2,5,6 80, 81, 92/10	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 1,57	stanovanjska gradnja v gruči
MB 15	52	Trčova 455/3, 455/4, 711	velikost novih stavbnih zemljišč v gruči 0,32	stanovanjska gradnja v gruči
MB 15	176	Trčova 370/1 del	0,10	legalizacija stanovanjske hiše
MB 16	55	Metava 417/1	0,10	stanovanjska gradnja
MB 22	28	Razvanje 369/5 del	0,03	gradnja zidane kleti za skladišče medu in sadja ter postavitvev čebelnjaka nad njo za potrebe čebelarstva
MB 25	115	Dogoše 2339/2, 2340/1,4, 2342/2,3	0,46	dovozna cesta k čistilni napravi, po lokacijskem načrtu za čistilno napravo v Mariboru (MUV 19/99)

**URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA MARIBOR - SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
2000**

**SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG**

- EVIDENCE, ORODJA, ANALIZE; julij 1995

- KVALITETA BIVALNEGA OKOLJA V STANOVANJSKIH OBMOČJIH V MARIBORU; februar 1995
- CILJI URBANISTIČNEGA UREJANJA; marec 1996
- MESTO IN REGIJA; julij 1996
- DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI MESTA; junij 1996
- OBMEŠTJE; junij 1996
- ANALIZA FIZIČNIH STRUKTUR; marec 1996
- KVALITETA BIVALNEGA OKOLJA V STANOVANJSKIH OBMOČJIH; junij 1996
- OPREDELITEV KVALITETNIH OBMOČIJ; marec 1996
- DEGRADIRANE POVRŠINE, PROSTE POVRŠINE; julij 1996
- OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI; julij 1996
- JAVNE POVRŠINE; junij 1996
- MESTNE VPADNICE; maj 1996
- ROB MESTA; julij 1996
- ZELENI SISTEM MESTA; julij 1996
- VREDNOTENJE BIOTOPOV; avgust 1996
- PROMET; julij 1996
- MIRUJOČI PROMET MESTNEGA SREDIŠČA; julij 1996
- KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA, OMREŽJE ZVEZ; junij 1996
- VIDNA ZAZNAVA MESTA; marec 1996
- IZBOR STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA URBANO RABO; julij 1996
- PROSTORSKO PLANSKE ENOTE; junij 1996
- POVZETEK ANALITIČNIH SPOZNANJ; avgust 1996
- POTENCIALNA VREDNOST STAVBNIH ZEMLJIŠČ; oktober 1996
- STROKOVNE OSNOVE; april 1997
- DEMOGRAFSKE ZNAČILNOSTI NASELIJ; februar 1998
- FUNKCIJE, OMREŽJE IN VPLIVNA OBMOČJA CENTRALNIH NASELIJ; februar 1998
- PROMETNA OMREŽJA; februar 1998
- KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA, OMREŽJE ZVEZ; februar 1998
- KRAJINSKA ANALIZA OBMEŠTJA; februar 1998
- ANKETNE INFORMACIJE O STANJU V NASELJIH IN NJIHOVIH POTREBAH; februar 1998
- DEJAVNOSTI MESTA V OBMEŠTJU; februar 1998
- NASELJA V MESTNI OBČINI MARIBOR - POVZETEK STROKOVNIH PODLAG; julij 1999
- USTROJ MESTA, zvezek 1; april 1998
- OMREŽJA, zvezek 2; april 1998
- NAČINI UREJANJA, zvezek 3; april 1998
- Prostorsko planske enote, zvezek 4; april 1998
- URBANISTIČNE USMERITVE ZA PROSTORSKO PLANSKE ENOTE; avgust 1998