



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-8/2021-27

Datum: 31.03.2022



**GMS – 652**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 32. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Občinski podrobni prostorski načrt za del območja PPE Po 11-S - prva obravnava

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja – po pooblastilu predstavnik načrtovalca, URBIS d.o.o

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Po 11-S - v prvi obravnavi



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



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

Številka: 3503-8/2021-27

Datum: 31.03.2022



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 32. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Po 11-S
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Jožica ABRAM, Svetovalec	SUP	31.3.2022	
Gradivo pregledala:	Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja – po pooblastilu		31.3.2022	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada		4.4.2022	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <b>Gregor Reichenberg</b> Alenka Iskra	Kabinet župana	5.4.22	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	5.4.22	
Gradivo pregledal v.d. direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana		

Na podlagi 119. člena v povezavi s 115. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011, 8/14 in 12/2019) je Mestni svet Mestne občine Maribor na..... seji dne.....sprejel

## **ODLOK** **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE PO 11-S v MO** **MARIBOR**

(dopolnjen osnutek)

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)**

#### **1. člen** *(splošno)*

(1) Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za del območja PPE PO 11-S v MO Maribor (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, pod številko naloge 2020/OPPN-046.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2482.

#### **2. člen** *(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)*

(1) S tem OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb (dva večstanovanjska objekta-vila blok, dva dvojčka, ena individualna stanovanjska stavba) s pripadajočimi zunanji ureditvami, ureditvami parkirnih in zelenih površin. Načrtuje se priključitev na prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.

#### **3. člen** *(vsebina in sestavni del OPPN)*

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE PO 11-S v MO Maribor (v nadaljevanju OPPN) določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

(2) Sestavni del OPPN so poleg besedila odloka tudi kartografski del in priloge.

Kartografski del:

#### **1. Prikaz namenske rabe prostora**

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 1000

#### **2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel**

2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

#### **3. Prikaz območja OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru**

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe  
gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

#### **4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji**

4.1 Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo  
M - 1 : 1000

- 4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000
- 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel**
- 5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA, ODLOČBA
4. SEZNAM IZDELANIH STROKOVNIH PODLAG
5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
6. POVZETEK ZA JAVNOST

## II. OBMOČJE OPPN

### 4. člen (*opis območja*)

(1) Območje gradnje se nahaja na vzhodu mesta Maribor, v mestni četrti Pobrežje, južno od Puhove ceste in severno od Ceste XIV. Divizije, v neposredni bližini priključka na hitro cesto.

(2) Območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele ali dele parcel v k.o. Pobrežje (681), številka: 3021/2, 2429/2, 712/3, 736/4, 2432/3, 736/3, 3021/3, 736/2, 2429/14, 2432/5, 2432/6, 643/3, 643/5, 643/6, 643/8, 643/10.

Velikost območja OPPN je 7304 m<sup>2</sup>.

### 5. člen (*namenska raba območja*)

(1) Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.  
Podrobnejša namenska raba površin: površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti (SD).

(2) Na površinah za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti se lahko izvajajo vse dejavnosti, ki so dopustne na površinah za stanovanja, gostinske dejavnosti, obrtne dejavnosti, poslovne in trgovske dejavnosti, ki nimajo značaja trgovskega centra.

(3) Površine za stanovanja so pretežno namenjene bivanju, trgovski dejavnosti, storitvenim dejavnostim ter dejavnostim družbene infrastrukture. Na površinah so možne tudi naslednje dopolnilne dejavnosti:

- poslovne dejavnosti;
- trgovske dejavnosti;
- zdravstvene dejavnosti;
- storitvene dejavnosti;
- gostinske dejavnosti brez nastanitve ali z nastanitvijo in gostinski vrtovi;
- dejavnost dijaških in študentskih domov, internatov ter dejavnost domov za starejše in drugih socialnih skupin.

## III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

### 6. člen (*vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora*)

(1) Območje OPPN se nahaja na vzhodu mesta Maribor, v mestni četrti Pobrežje, južno od Puhove ceste in severno od Ceste XIV. Divizije, v neposredni bližini priključka na hitro cesto. Na južni strani območja meji na prostostoječe enostanovanjske stavbe, na zahodni strani na večstanovanjsko stavbo in parkirišče, na severu na nepozidane kmetijske površine, prav tako delno na vzhodni strani ter obenem proti jugovzhodu na obstoječe enostanovanjske stavbe. Na območju se nahajajo večinoma kmetijske proste površine in nekaj plastenjakov. Območje je dobro dostopno preko obstoječih ulic.

#### IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

##### 7. člen

*(dopustni posegi)*

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov, vključno s prizidavo
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov,
- rekonstrukcije,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objektov,
- odstranitev objektov in druga pripravljala dela.

(2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

##### 8. člen

*(dopustni objekti in dejavnosti)*

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti v skladu z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov:

- stanovanjske stavbe,
- nestanovanjske stavbe:
  - gostinske stavbe,
  - poslovne in upravne stavbe
  - trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
- gradbeno inženirski objekti:
  - ceste,
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
  - lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja.

##### Enostavni in nezahtevni objekti

- pomožni objekti k stanovanjski stavbi (savna, zimski vrt, letna kuhinja...)
- garaže,
- nadstrešnice,
- lope,
- gradbeni inženirski objekti,
- drugi gradbeni posegi (razen objektov za oglaševanje in informacijskih panojev).

##### 9. člen

*(zazidalna zasnova)*

(1) Predvidena je izgradnja 5 stanovanjskih stavb v kombinaciji z dovoljenimi dejavnostmi po podrobnejši namenski rabi prostora.

Stavbe se umešča ob podaljšek Puhove oziroma Zemljičeve ulice, z načrtovano novo ulico, dovozno cesto do načrtovanih parcel in stavb. Podaljšek ulice, se na južnem delu prometno priključi na Cesto XIV. Divizije.

(2) Ob novo dovozno cesto se proti vzhodu predvidijo nove parcele. S severa proti jugu, se tako načrtujeta dve večstanovanjski stavbi - vila bloka, med katerima se načrtuje parkirišče za stanovalce, v nadaljevanju nove ulice se na vzhodni strani načrtujeta dva dvojčka. Na skrajnem jugovzhodnem delu, na koncu Kuzmičeve ulice je predvidena parcela z individualno stanovanjsko stavbo.

##### 10. člen

*(tipologija zazidave, višinski, tlorisni gabariti)*

(1) Tipologija zazidave stavbe in etažnost:

Predvidena je izgradnja petih (5) stanovanjskih stavb.

### Večstanovanjski stavbi – vila bloka

Na severnem delu območja sta načrtovani 2 večstanovanjski stavbi, vila bloka, na lastni parceli, s skupnim parkiriščem, ki leži med stavbama in skupnim uvozom na novo dovozno cesto. To sta stavbi, v kartografskem delu označeni s številka 4 in 5.

Maksimalna etažnost je pritličje in dve nadstropji (P+2). Lahko se izvede terasna etaža (P+1+T). Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.

V vsaki stavbi je načrtovanih maksimalno 8 stanovanj, skupaj maksimalno 16.

Stavbi imata individualni prometni priključek na zahodni strani, ki vodi na skupno parkirišče, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest. Skupno parkirišče je dopustno urediti z enotno nadstrešnico.

Ob vsakem objektu je na vzhodno stran načrtovan tehnični prostor s kolesarnico.

### Dvojčki

Protijugu sta načrtovana 2 dvojčka (oznaka stavb številka od 1 in 2). Dvojček je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve enaki enostanovanjski enoti, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.

V eni stavbi sta tako načrtovani dve stanovanjski enoti, skupaj se načrtujejo štiri stanovanjske enote. Maksimalna etažnost je pritličje, nadstropje in mansarda (P+1+M), lahko se izvede terasna etaža (P+1+T). Obe stavbi, dvojčka imata dovoz in dostop z nove dovozne ceste na zahodni strani parcele. Odstavno mesto za avtomobile je zagotovljeno na lastni parceli, na zahodni strani, pred ali ob stavbi.

### Individualna stanovanjska stavba

Na jugovzhodni strani območja OPPN ob obstoječi Kuzmičevi ulici in obstoječih stanovanjskih stavbah je načrtovana ena individualna enostanovanjska stavba (številka oznake 3). Maksimalna etažnost stavbe je pritličje, nadstropje in mansarda (P+1+M), lahko se izvede terasna etaža (P+1+T). Dovoz in dostop do parcele je načrtovan z obstoječe Kuzmičeve ulice.

(2) Načrtovane parcele, na katerih so predvidene stavbe, so različnih velikosti. Na posamezni parceli je prikazan tloris stanovanjske stavbe, gradbena meja, gradbena linija, dovoz, odstava avtomobila, območje nadstrešnice ali garaže.

(3) Gradbena meja je prekinjena črta, ki je novo grajene stavbe ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo ali pa so odmaknjene od nje v notranjost.

Gradbena linija je neprekinjena črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni stanovanjski objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Gradbeno linijo lahko presega skupna nadstrešnica nad parkirnimi mesti za potrebe večstanovanjskega objekta.

(4) Tlorisni gabariti stavb:

Tlorisni gabariti stavb so razvidni iz kartografske situacije list št.4.2 – Funkcionalno oblikovalski pogoji. Gradbena meja predstavlja maksimalni gabarit stavbe. Natančni tlorisni gabarit stavb se določi v projektni dokumentaciji. Dovoljene so manjše tlorisne dimenzije od narisanih.

(5) Dostopi, vhodi in dovozi do objektov se natančneje določijo v projektni dokumentaciji.

## **11. člen**

*(pogoji za oblikovanje objektov)*

(1) Fasade stavb morajo biti zasnovane v belih, svetlih, pastelnih barvah.

(2) Strehe stavb so lahko dvokapne ali ravne. Dopustna je izvedba pohodne strehe ter njihova kombinacija. V primeru dvokapne strehe je kolenčni zid lahko visok do 1,5 m.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo s stanovanjskim objektom.

## **12. člen**

*(pogoji za ureditev zunanjih površin)*

(1) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

(2) Pri večstanovanjski stavbi se v okviru ureditve zunanjih zelenih površin uredi skupno otroško igrišče, z otroškimi igrali.

(3) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste. Ograje okrog stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem in do maksimalne višine 2,0 m. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Večstanovanjskih objektov ni dopustno ograjevati.

(3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

#### 13. člen

*(zemljiške - gradbene parcele)*

(1) Zemljiška – gradbena parcela nove ulice, dovozne ceste obsega dele parcel št.: 2432/6 in 2432/5 k.o. 681 Pobrežje.

(2) Zemljiška – gradbena parcela večstanovanjske stavbe – vila bloka obsega del parcel št.: 643/3 in 643/5 k.o. 681 Pobrežje.

(3) Zemljiška – gradbena parcela dvojčkov obsega dele parcel št.: 643/3, 643/5, 643/6, 643/8 in 643/10 k.o. 681 Pobrežje.

(4) Zemljiška – gradbena parcela individualne stanovanjske stavbe obsega dele parcel št.: 643/5 in 641/2 k.o. 681 Pobrežje.

#### 14. člen

*(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)*

(1) Na območju OPPN, razen na prometnih površinah in na območju večstanovanjske stavbe, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte v skladu z 8. členom tega odloka. Postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena izven gradbene meje. Skupna pozidanost gradbene parcele skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti ne sme preseči 50% (FZ=0,5).

(2) Ograje in podporni zidovi se lahko postavijo do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo. Ostali nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavijo 1,5 m od sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi bližje, razen ob dovoznih cestah, kjer je odmik od ceste določen z območjem pozidave.

(3) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

## V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

### ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

#### 15. člen

*(splošni pogoji za prometno urejanje)*

Splošni pogoji za ureditev prometa:

(1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.

(2) Vse povozne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda, ter dimenzionirane za prevoz z tovornimi vozili.

(3) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjeni pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(4) Pločniki so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo robnikov.

(5) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3-osnemu vozilu.

(6) Možna je fazna izvedba, vendar mora vsaka faza predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključeno celoto.

**16. člen**  
(pešci in kolesarji)

(1) Promet kolesarjev po novi povezovalni cesti bo omogočen na vozišču po posebej označenih kolesarskih površinah.

(2) Kolesarnice se nahajajo v bližini objekta ali kot prizidek v garaži oziroma nadstrešnici. Vsi dostopi bodo omogočali neovirano gibanje invalidnih oseb v skladu z veljavnimi predpisi.

**17. člen**  
(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Območje OPPN leži vzhodno od predvidene povezovalne ceste med Puhovo ulico in Cesto XIV. divizije, ki je opredeljena v prostorskih planskih dokumentih Mestne občine Maribor in se umešča ob podaljšek Puhove oziroma Zemljičeve ulice, tako nastane nova ulica, dovozna cesta do načrtovanih parcel in objektov. Podaljšek ulice se v končni fazi na južnem delu prometno priključi na Cesto XIV. Divizije. Ob novo dovozno cesto se proti vzhodu predvidijo nove parcele.

(2) Cesta se predvidi v naslednjem gabaritu:

- vozišče 6.0 m

- obojestranska zelenica 2 x 0.75 m

- obojestranski pločnik 2 x 1.60 m.

(3) Na Puhovo cesto se priključi na obstoječe semaforizirano križišče. Na novo povezovalno cesto se ustrezno preuredi tudi priključevanje Zemljičeve ulice in dostop do stanovanjskega bloka. Predvidena zazidava se navezuje preko treh priključkov za individualne objekte in skupinskega priključka za večstanovanjska objekta oz. skupno parkirišče.

(4) Predvidena prometnica se uredi kot cona umirjenega prometa, hitrost 30 km/h.

**18. člen**  
(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

(1) Dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil je zagotovljen preko obstoječega cestnega omrežja preko Puhove ulice in Zemljičeve ulice.

(2) Vsi elementi priključkov in križišč morajo zagotavljati promet intervencijskim in komunalnim vozilom.

**19. člen**  
(mirujoči promet)

(1) Parkiranje za stanovalce v večstanovanjskih stavbah se načrtuje na zunanjem parkirišču med obema objektoma, kjer je načrtovanih 32 PM, za vsak objekt 16 PM, po normativu 1,5 PM/stanovanje. Parkirna mesta je možno nadkriti z nadstrešnico, v tem primeru se lahko presega gradbeno linijo.

(2) Odstava avtomobila za dvojčka in individualno stavbo je predvidena na lastni parceli, z lastnim uvozom z nove dovozne ceste, kjer je prostora za 2 osebna avtomobila. Možna je postavitve nadstrešnice ali garaže, vendar gradbene linije pri postavitvi ni dovoljeno presegati.

(3) Natančno število parkirnih mest se določi v projektni dokumentaciji, ob natančnem številu stanovanj.

**20. člen**  
(javni potniški promet)

Javni prevoz, mestni avtobus je zagotovljen v radiju 500 m na Cesti XIV. divizije in na Ulici Veljka Vlahovića.

## ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

### 21. člen

*(splošni pogoji za komunalno urejanje)*

(1) Splošni pogoji:

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira in dogradi v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom.

(2) Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

### 22. člen

*(vodovodno omrežje)*

(1) Priključevanje se izvede z navezavo na obstoječo omrežje v Zemljičevi ulici in Kuzmičevi ulici z izgradnjo ustreznih priključnih cevovodov v skladu s pogoji upravljalca. Predvidi se izgradnja novega cevovoda v novi povezovalni cesti, ki se v prvi fazi zaključi s končnim hidrantom.

(2) Požarna zaščita se zagotovi preko obstoječega in predvidenega hidrantnega omrežja. Dograditev hidrantnega omrežja se izvede na podlagi ugotovitev požarne študije.

### 23. člen

*(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)*

(1) Predvidi se ločen sistem kanalizacije. Fekalne odpadne vode se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Zemljičevi ulici v skladu s pogoji upravljalca, ki se zaključi na CČN Maribor.

(3) Padavinske vode se vodijo ločeno v lokalne ponikovalnice. Odvajanje padavinskih odpadnih vod iz večjih parkirišč in manipulativnih površin je treba načrtovati preko ustrezno dimenzioniranega lovilca olj in usedalnika (SIST EN 858-2).

### 24. člen

*(elektroenergetska infrastruktura)*

(1) V bližini območja se nahajajo obstoječi SN in NN elektro vodi v upravljanju Elektro Maribor. Vse obstoječe vode je potrebno predhodno zakoličiti, določiti njihovo natančno lego. Vsa dela v njihovi bližini se lahko izvajajo izključno pod pogoji in pod nadzorom upravljalca. Obstoječi vodi se po potrebi zaščitijo ali prestavijo.

(2) Predvideni objekti se navežejo v EE omrežje iz TP 502 (Brezjanski Gaj). Ustrezni nizkonapetostno kablovodi se položijo v obstoječo kabelsko kanalizacijo vse do Kuzmičeve ulice. Kanalizacija se podaljša. Do posameznih objektov se izvedejo ustrezni NN priključki.

(3) Pri vseh nadaljnjih fazah načrtovanja in projektiranja je potrebno upoštevati vse predpise in zakonodajo s področja oskrbe z električno energijo ter navodila in smernice upravljalca. Za vse rešitve mora investitor pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo in mnenja upravljalca.

### 25. člen

*(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV)*

(1) V dostopnih cestah in ulicah se predvidi položitev kabelske kanalizacije, ločeno za TK in KTV omrežja s pripadajočimi jaški. Do posameznih objektov se predvidijo zemeljski priključki.

(2) Priključna točka za telekomunikacijsko omrežje je jašek pri objektu Zemljičeva ulica 25. V predvideni dovozni/povezovalni cesti se predvidi položitev ustrezne dvocevne TK kanalizacije s pripadajočimi jaški. Do posameznih enot se položi kabelska kanalizacija fi 32 s pripadajočim jaškom pri objektu.

(3) Priklučitev na obstoječe omrežje se izvede v skladu s pogoji upravljalca. V naslednji fazi se za predmetne posege izdelata ustrezna projektna dokumentacija.

**26. člen**  
(plinovod)

(1) V primeru potrebe po priklučevanju na plinovodno omrežje se zgradi ustrezen priključek na obstoječe omrežje v Zemljičevi ulici. Obstoječi priključek se prilagodi.

**27. člen**  
(ogrevanje in hlajenje)

(1) na območju ni sistema daljinskega ogrevanja.

(2) Predvidi se individualni način ogrevanja. Prednostno se uporabijo viri, ki izrabljajo energijo zemlje in sonca. Dopustno je tudi ogrevanje na plin, električno energijo in na vse vrste alternativnega ogrevanja (toplotna črpalka, sončna energija, DOLB na lesno biomaso...) ter njihovo kombinacijo.

(2) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko voda – voda, kjer je kot toplotni vir podzemna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne ali horizontalne zemeljske sonde, si je dolžan investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja.

3) Hlajenje je predvideno z agregati in lokalnimi hladilnimi napravami.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

**28. člen**  
(splošno)

(1) Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

**29. člen**  
(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

(3) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

(4) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

(5) V času gradnje se naj upoštevajo določbe iz veljavne zakonodaje, ki določajo:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev iz na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

(6) Pri izdelavi projektne dokumentacije za objekt in pri njegovi izvedbi je treba zagotoviti, da obratovanje naprav za ogrevanje, klimatizacijo in prezračevanje objekta ne bo povzročalo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom.

**30. člen**  
(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Skladno z zakonskimi akti - Odredbo o razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka (Ur. l. RS 38/17) in Odlokom o načrtu za kakovost zunanjega

zraka za aglomeracijo Maribor (Ur. I RS 160/2020), ki celotno območje Mestne občine Maribor razvršča v I. stopnjo onesnaženosti glede na PM10.

(2) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati priporočila glede prometne ureditve kot so trajnostna mobilnost – kolesarnice, polnilna infrastruktura, umirjanje prometa v naselju, ureditev prometnih poti za kolesa, čim več vodoprepustnih površin, tlakovanje, idr., ozelenitve oziroma izvedbe zelenih elementov (strehe, fasade, igralne in zelene površine,..) ter pestro drevesno zasaditev različnih avtohtonih vrst, grmovnic in trate.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Skladno s sprejetim občinskim programom varstva okolja se priporoča izvedba t.i. zelenih in hladnih streh kot izravnalni ukrep, ki je pomemben iz vidika mikroklimе in bilance zelenih površin.

### **31. člen**

*(podnebne spremembe, samooskrba)*

(1) V skladu s sprejetim občinskim programom varstva okolja se naj na objektih in v njihovi okolici v čim večji meri predvidi izvedba tako imenovanih zelenih streh, zelenih fasad, balkonov in na predvidenih zelenih površinah načrtuje izvedba urbanih vrtov, ozelenitev parkirišč, naravni zbiralniki vode...

(2) Za blaženje podnebnih sprememb se naj upoštevajo tudi zahteve s področja energetike (URE, OVE) in trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, kolesarnice in prostori za parkiranje koles,...)

(3) Izbor drevesnih vrst za zasaditev naj bo premišljen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst. Z zasaditvijo naj se doseže izravnava izgubljenih zelenih površin na račun gradnje in zmanjševanje vpliva toplotnih otokov ter blažitev posledic podnebnih sprememb.

(4) Vsi ukrepi so nujni zaradi izravnave bilanc zelenih površin in blažitev posledic podnebnih sprememb.

### **32. člen**

*(zaščita pred onesnaževanjem podtalnice)*

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja zajetij pitne vode.

(2) Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati naslednje:

- Vse odpadne komunalne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter ločeno za odpadne komunalne in padavinske vode.
- Čiste padavinske vode je treba prioritarno ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa vsaj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Če ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa voditi razpršeno po terenu tako, da ne bo povzročeno plazenje, erozija tal in, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča in objekti.
- Odpadne vode s cest in manipulativnih površin morajo biti obvezno speljane po vodotesnem sistemu preko lovilcev olj.
- Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvidi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšaj hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje le-teh z zatravitvami, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni ipd.
- Pri odvajanju in čiščenju padavinskih in odpadnih komunalnih voda je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.

### **33. člen** *(odpadki)*

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij. Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dostopnih cestah.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.

### **34. člen** *(varstvo naravne dediščine)*

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, ekološko zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

### **35. člen** *(varstvo kulturne dediščine)*

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.

(2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:

- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM**

### **36. člen** *(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)*

#### Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

#### Varstvo pred požarom:

- (1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.
- (2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:
  - da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
  - da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
  - da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
  - da se zagotovi potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.
- (4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.
- (5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Voziščna konstrukcija mora biti dimenzionirana tako, da omogoča promet težkih kamionov.

### **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### **37. člen**

*(etape)*

- (1) Dovoljena je etapna gradnja. Vsaka etapa predstavlja zaključeno celoto.
- (2) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro se izvaja etapno, in sicer v logično funkcionalno zaključenih celotah, pri čemer je predpogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja izgradnja odseka ceste, ki se nahaja znotraj območja OPPN.

### **IX. DOPUSTNA ODSTOPANJA**

#### **38. člen**

*(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)*

- (1) Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetskega opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

### **IX. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN**

#### **39. člen**

*(obveznosti investitorjev)*

- (1) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.
- (2) Investitor je dolžan z MO Maribor skleniti dogovor/pogodbo o komunalnem opremljanju območja in deleži sofinanciranja glede izgradnje prometne in komunalne infrastrukture širšega pomena.

**40. člen**  
*(obveznosti izvajalcev)*

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- na svoje stroške zgraditi vso prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo znotraj območja OPPN, v skladu z grafičnim in tekstualnim delom OPPN in z občino pred izdajo gradbenega dovoljenja skleniti pogodbo o komunalnem opremljanju v skladu z veljavno zakonodajo,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolice objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

**41. člen**  
*(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)*

(1) Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka, vendar v skladu s pogoji gradnje iz tega odloka.

**X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

**42. člen**  
*(občinski prostorski akti)*

(1) Z dnem uveljavitve tega akta na območju iz 4. člena tega odloka preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18, 9/18-obv.razl., 24/20-obv.razl.).

**43. člen**  
*(vpogled OPPN)*

(1) OPPN je na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet in prostor – na Sektorju za urejanje prostora, na mestni četrti Pobrežje in na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si).

**44. člen**  
*(začetek veljavnosti)*

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

Številka: .....  
Maribor, dne

**ŽUPAN**  
**Mestne občine Maribor**  
**Aleksander Saša Arsenovič**



## OBRAZLOŽITEV

### Uvod

Območje načrtovanja leži v vzhodnem delu mesta Maribor, v mestni četrti Pobrežje, južno od Puhove ceste in severno od Ceste XIV. divizije. Območje meji na severu in severovzhodu na proste površine, na zahodni strani na večstanovanjsko stavbo in parkirišče, na jugovzhodu pa na individualno stanovanjsko pozidavo. Na obravnavanem območju obstoječi montažni objekti v obliki rastlinjakov-plastenjakov



Širše območje na DOF (vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>)

Območje se sedaj prostorsko začasno ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18-obv.razl., 9/18-obv.razl.) (v nadaljevanju PUP). Obravnavano območje se nahaja med že obstoječo pozidavo s komunalno, prometno in energetsko infrastrukturo. Obstoječi vodi omogočajo priključitev z nekaterimi prilagoditvami.

### Glavne vsebinske rešitve v odloku

Na podlagi OPPN Po 11-S bo omogočena izvedba investicijske namere. Predvidene ureditve, ki se načrtujejo so:

- izgradnja stanovanjskih stavb,
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,

- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Za novo ureditev je potrebno, v skladu z določili sedaj veljavnega prostorskega odloka PUP, izdelati OPPN.

Načrtovana ureditev se umešča ob podaljšek Puhove oziroma Zemljičeve ulice. Tako nastane nova ulica, dovozna cesta do načrtovanih parcel in objektov. Nova ulica se na južnem delu lahko prometno priključi na Cesto XIV. Divizije.

Ob novo dovozno cesto se proti vzhodu predvidijo nove parcele. S severa proti jugu, se tako načrtujeta dva večstanovanjska objekta - vila bloka (etažnost P+2 ali P+1+T), med katerima se načrtuje parkirišče za stanovalce, v nadaljevanju nove ulice se na vzhodni strani načrtujeta dva dvojčka (etažnost P+1+M ali P+1+T). Na jugovzhodnem delu, na koncu obstoječe Kuzmičeve ulice je predvidena parcela z individualnim stanovanjskim objektom (etažnost P+1+M). Skupaj je tako načrtovanih 5 stanovanjskih stavb.



Ureditvena situacija v širšem prostoru z novo prometno navezavo na Cesto XIV. divizije na DOF-u (vir: Urbis d.o.o.)

Predlagana prostorska ureditev je bila utemeljena v Izhodiščih za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Po 11-S v Mestni občini Maribor (v

nadaljevanju Izhodišča za pripravo OPPN), ki jih je izdelala družba URBIS d.o.o., Maribor (št. proj. 2020/OPPN-046 z datumom maj 2021) in so bila potrjena skupaj s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Po 11-S P v Mestni občini Maribor (MUV št. 16/21).

### Sodelovanje javnosti

V času od 14. junija do vključno 28. junija 2021 so bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor v seznanitev objavljena izhodišča za pripravo predmetnega odloka OPPN Po 11-S. Na izhodišča ni bilo evidentiranih pripomb.

V času od 11. aprila do 11. maja 2022, bo na spletnih straneh Mestne občine Maribor ter na sedežu Sektorja za urejanje prostora in v prostorih Mestne četrti Pobrežje, potekala javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN Po 11-S.

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN Po 11-S, s katerim se podrobneje načrtuje zgoraj navedene prostorske ureditve je seznanitev javnosti s predlaganimi rešitvami.

### Nadaljnji postopki sprejemanja OPPN Po 11-S

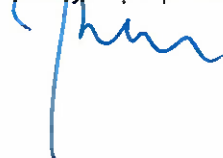
Po sprejetju predmetnega dopolnjenega osnutka odloka v prvi obravnavi na mestnem svetu in končani javni razgrnitvi se pripravijo stališča do pripomb podanih v času javne razgrnitve, ki jih podpiše župan. V nadaljevanju se pripravi predlog OPPN Po 11-S, ki se pošlje pristojnim nosilcem urejanja prostora za pridobitev drugih mnenj.

Po pridobitvi mnenj se pripravi gradivo za drugo obravnavo in sprejem na Mestnem svetu.

Pripravila:  
Jožica ABRAM  
Svetovalka



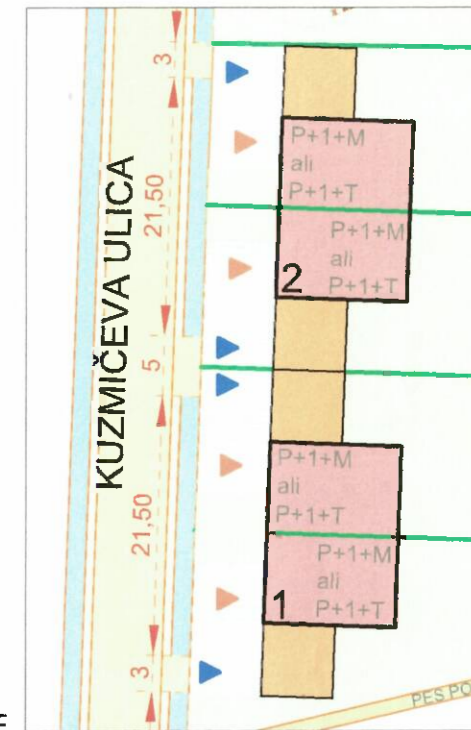
MAJA REICHENBERG HERIČKO  
Vodja sektorja - po pooblastilu





**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE CESTE, ULICE
- PREDVIDENO**
- STANOVANJSKE STAVBE
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA, PLOČNIK
- GARAŽA, NADSTREŠNICA, KOLESARNICA, TEHNIČNI PROSTOR
- POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE, ODSTAVNO MESTO ZA AVTO, PARKIRIŠČE
- ZELENICA
- ▶ SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
- ▶ SMER VHODA V STAVBO
- 1 OZNAKA STAVB
- P+2... ETAŽNOST STAVB
- DIMENZIJE CESTE



PRIKAZ DIMENZIJ PROMETNIH DOVOZOV DO PARCELE

URBIS,  
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.  
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



<b>PROJEKT:</b>	<b>OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA PPE PO 11-S V MESTNI OBČINI MARIBOR</b>
<b>FAZA:</b>	<b>DOPOLNJEN OSNUTEK</b>
<b>NASLOV LISTA:</b>	<b>Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji</b> <b>PROMETNO TEHNIČNA SITUACIJA S PRIKAZOM PRIKLJUČEVANJA NA OBSTOJEČO PROMETNO UREDITEV</b>
<b>NAROČNIK:</b>	<b>KRNJAK-DOM d.o.o., Kuzmičeva ulica 18, 2000 Maribor</b>
<b>NOSILEC NALOGE:</b>	<b>Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 PA PPN</b>
<b>SODELAVKA:</b>	<b>Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 PA PPN</b>
<b>ŠT. PROJEKTA:</b>	<b>2020/OPPN-046</b>
<b>DATUM PROJEKTA:</b>	<b>MAREC 2022</b>
<b>MERILO:</b>	<b>1 : 1000</b>
<b>ŠT. LISTA:</b>	<b>4.4</b>