



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: 3500-1/2025-22
Datum: 13. 02. 2025

GMS – 701/2022

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 22. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor – druga obravnava

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALCA: Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.,
Podsekretar- vodja sektorja
Predstavnik načrtovalca:
Dr. Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh.,
ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor.**

Aleksander Saša Arsenovič
Župan



Mestni svet Mestne občine Maribor je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2 in 199/21 - ZUreP-3) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 - odl. US) in 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O in 78/23 - ZUNPEOVE in 95/2023 - ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), na redni seji dne sprejel

O D L O K

O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in območje OPN MOM)

- (1) S tem odlokom Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: OPN MOM).
- (2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 1002.
- (3) OPN MOM velja na celotnem območju MOM.

2. člen

(namen in vloga OPN MOM)

- (1) OPN MOM določa cilje, zasnovo in usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor.
- (2) OPN MOM je podlaga za prostorske ureditve lokalnega pomena, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

3. člen

(vsebina in oblika OPN MOM)

- (1) OPN MOM vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) OPN MOM sestavljajo tekstualni del, grafični del in priloge. Tekstualni del OPN MOM je odlok.
- (3) Grafični del strateškega dela OPN MOM vsebuje naslednje karte:

Številka	Ime karte	Merilo
I.	Zasnova prostorskega razvoja občine	1 : 50.000
II.	Zasnova gospodarske javne infrastrukture	1 : 50.000
II.1	Zasnova prometnega omrežja	1 : 50.000
II.2	Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja	1 : 50.000
III.	Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve	1 : 50.000
IV.	Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu	1 : 50.000
V.	Usmeritve za razvoj v krajini	1 : 50.000
VI.	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	1 : 50.000

- (4) Grafični del izvedbenega dela OPN MOM vsebuje naslednje karte:

Številka	Ime karte	Merilo
1.	Pregledna karta Mestne občine Maribor z razdelitvijo na liste	1 : 40.000
2.	Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture	1 : 40.000
3.	Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	1 : 5.000
4.	Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture	1 : 5.000
5.	Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov	1 : 5.000
5.1	Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov	1 : 5.000
5.2	Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov	1 : 5.000

6.	Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora	1 : 1.000
6.1	PPIP Pokopališče Dobrava	1 : 1.000
6.1.1	Ureditvena situacija	1 : 1.000
6.1.2	Načrt parcelacije	1 : 1.000
6.2	PPIP Park ob Pekrskem potoku	1 : 1.000
6.2.1	Ureditvena situacija	1 : 1.000
6.2.2	Urbanistični pogoji	1 : 1.000
6.2.3	Načrt parcelacije	1 : 1.000
6.3	PPIP EUP Z-9	1 : 1.000
6.3.1	Ureditvena situacija	1 : 1.000
6.3.2	Situacija gospodarske javne infrastrukture	1 : 1.000

- (5) OPN MOM vsebuje tudi naslednje obvezne priloge:
- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
 - Prikaz stanja prostora;
 - Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN MOM;
 - Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - Obrazložitev in utemeljitev OPN MOM;
 - Obrazložitev in utemeljitev načrtovanih prostorskih ureditev;
 - Povzetek za javnost;
 - Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor z dodatkom za varovana območja.
- (6) OPN MOM je izdelan v digitalni obliki. Arhiviranje in vpogled v OPN MOM se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN MOM med analogno in digitalno obliko velja digitalna oblika.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

AV	oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev
DPA	državni prostorski izvedbeni akt
EDS	območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov
EDSV	območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš
EMS	elektromagnetno sevanje
EUP	enota urejanja prostora
ES	območje enostanovanjskih stavb
IPA	medobčinski prostorski izvedbeni akt
LEPK	Lokalni energetske podnebni koncept
MOM	Mestna občina Maribor
NRP	namenska raba prostora
NUP	nosilec urejanja prostora
ONRP	osnovna namenska raba prostora
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
OPPNp	predvideni občinski podrobni prostorski načrt
OVE	obnovljivi viri energije
PEUP	manjše območje znotraj EUP, podenota EUP
PIA	prostorski izvedbeni akt
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
PM	parkirno mesto
PMk	parkirno mesto za kolesa
PNRP	podrobnejša namenska raba prostora
POPn	Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
PPIP	podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji
PPNRP	podrobna podrobnejša namenska raba prostora
RO	različno oblikovanje stavb
RSS	območje različnih stanovanjskih stavb
SKD	Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08);
SPRS	Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);

UN	urbanistični načrt
UPRS	Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07, ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
URE	učinkovita raba energije
VSN	območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
VSV	območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov

5. člen (pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Bazna postaja** je objekt z anteno za oddajanje in sprejem visokofrekvenčnega signala mobilne telefonije.
2. **Bife** je okrepčevalnica s pijačo in prigrizki.
3. **Bruto tlorisna površina (BTP)** stavbe je celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje tudi površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž z višino nad 2,20 m.
4. **Bulvar** je nadstandardno oblikovana javna površina, ki ima na zunanji strani vozišča široko obvoziščno površino, ki vsebuje zeleni pas, kolesarsko stezo in površino za pešce. Z bulvarjev se ohranjajo pogledi na dominante mesta. Kot bulvarji so opredeljene: Ptujška cesta, Cesta proletarskih brigad, Puhova cesta s podaljškom do Titove ceste, Ulica Pariške komune, Koresova ulica, Na Poljanah, Erjavčeva ulica, Gosposvetska cesta, Dravograjska cesta in Titova cesta.
5. **Celovita prenova objekta** je takšna rekonstrukcija, s katero se bistveno spremeni zunanji izgled objekta.
6. **Dejavnosti družbene infrastrukture** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij O - dejavnost javne uprave, obrambe, socialne varnosti, P - izobraževanje, Q - zdravstvo in socialno varstvo, R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S – druge dejavnosti; od tega le dejavnost verskih organizacij.
7. **Drevored** je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste v relativno enakih razmikih. Drevoredi so lahko enostranski ali dvostranski, drevoredna drevesa so lahko sajena nasproti ali z zamikom.
8. **Druga naselja** predstavljajo naselja, razen mesta Maribor in sicer: Bresternica, Dogoš, Gaj nad Mariborom, Kamnica, Laznica, Limbuš, Malečnik, Pekre, Razvanje, Trčova, Vinarje in Zrkovci.
9. **Druge linijske zasaditve** so načrtna zasaditev linije dreves, ki je lahko sklenjena ali mestoma prekinjena, praviloma iz enake drevesne vrste ali sorte, pri čemer je glede na cilje upravljanja, danosti ali omejitve v prostoru dopustna tudi raznodobnost. Dopustne so tudi različne višine ter dimenzije dreves, zgolj izjemoma je ob dodatni presoji lokacije dopustna tudi raznovrstnost. Druge linijske zasaditve so lahko enostranske ali dvostranske. Ob dodatni presoji je dopustna menjava drevesne vrste ali sorte ob prečnih uličnih prekinitev.
10. **Druge oblike dela na domu** predstavljajo različne dejavnosti iz standardne klasifikacije dejavnosti, ki s splošnim PIP niso določene kot dopustne na posamezni PNRP, kljub temu pa se lahko izvajajo, vendar le v obstoječih stanovanjskih stavbah ter imajo vplive na okolje (hrup, emisije, dostava in podobno) v dopustnih mejah za stanovanjsko območje.
11. **Dvojček** sestavljata dve enostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno, na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano stavbo z ločenima gradbenima parcelama. Vsaka enostanovanjska stavba ima svojo streho in lasten vhod iz pritličja.
12. **Dvoriščna fasada** je fasada objekta, ki meji na dvorišče, notranji atrij objekta ali na zelene površine, ki pripadajo objektu in ni ulična stran objekta.
13. **Dvostanovanjska stavba** je stavba, v kateri sta dve stanovanji.
14. **Dvostanovanjski dvojček** sestavljata dve dvostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno, na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano stavbo z ločenima gradbenima parcelama. Vsaka dvostanovanjska stavba ima svojo streho in vsaj en vhod iz pritličja.
15. **Enostanovanjska stavba** je stavba, v kateri je eno stanovanje.
16. **Etaža** je del stavbe med talno in stropno konstrukcijo, med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, pri čemer se za etažo štejejo pritličje (P), medetaža (Me), mansarda (M) ali terasna etaža (T). Klet kot etaža ni posebej označena, ker je v skladu s pogoji tega odloka gradnja kleti dopustna pri vseh vrstah manj zahtevnih in zahtevnih objektov.
17. **Etažnost stavbe** je število etaž nad nivojem terena.
18. **Faktor izrabe (FI)** je razmerje med BTP vseh stavb na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
19. **Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele stavbe s stanovanji.

20. **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom, se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh pomožnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.
21. **Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele nestanovanjske stavbe.
22. **Frčada** je del strehe, oblikovan kot nadzidek nad poševno streho, ki je namenjen osvetljevanju mansardnega prostora.
23. **Gabarit stavbe** pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe, tlorisni gabarit stavbe pomeni površino največje etaže nad terenom.
24. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene v zakonu ali predpisih MOM. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.
25. **Gostinstvo** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje I – gostinstvo.
26. **Gostinski vrt** je objekt za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega obrata.
27. **Gradbena linija (GL)** je tlorisna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena ulična fasada stavbe.
28. **Gradbena meja (GM)** je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.
29. **Gradbena parcela** stavbe je prostorsko povezano zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi obstoječe stavbe ali stavbe, ki je načrtovana na ali pod tem zemljiščem. Določila tega odloka, ki se nanašajo na gradbene parcele, se v primerih, da gre za druge vrste objektov, nanašajo na njihovo pripadajoče zemljišče.
30. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, manjšo rekonstrukcijo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitve in spremembo namembnosti.
31. **Grajeno javno dobro** je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali zasebni lasti.
32. **Javna garaža** je garažna stavba, v kateri je več kot 50% parkirnih mest namenjenih javni rabi.
33. **Javna površina** je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur. Vključuje predvsem ceste, ulice, pasaže, trge, tržnice, atrije, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice, otroška igrišča, športna igrišča ter druge površine za rekreacijo in prosti čas; javna površina je grajena ali zelena. Javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti. Javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti.
34. **Javni program** so dejavnosti namenjene javnosti, ki obsegajo dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in trgovino.
35. **Klet** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo pod pritličjem.
36. **Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega notranjega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.
37. **Malo gospodarstvo** predstavlja posamezne manjše proizvodne, servisne in druge dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja.
38. **Mansarda (M)** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno dvo- ali večkapno streho. Mansarda se kot etaža upošteva tudi v kolikor je neizkoriščena. Kolenčni zid je lahko visok največ 1,50 m.
39. **Medetaža (Me)** je vmesna etaža med dvema etažama stavbe, ki lahko obsega največ 70 % BTP spodnje polne etaže.
40. **Medsosedska ograja** je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo zaradi zagotavljanja zasebnosti.
41. **Merodajno vozilo** je vozilo največjih dimenzij, ki bo uporabljalo določeno prometno površino.
42. **Mobilnostni načrt** je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju ter predvidi nabor ukrepov s ciljem izboljšanja deleža uporabe in dostopnosti s trajnostnimi oblikami prometa in potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.
43. **Nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in na njegovem mestu zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanega videza ne odstopa od predhodno odstranjenega objekta.
44. **Nadstandardno oblikovanje** je načrtovanje, ki po rešitvah kakovostno odstopa od primerljivih prostorskih ureditev.
45. **Nagnjen teren** je teren, pri katerem je naklon gradbene parcele na mestu stavbišča novega objekta večji od 20%.

46. **Nelegalni objekt** je objekt, ki se gradi ali je zgrajen brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem; nelegalen je tudi objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljen ali razveljavljeno, objekt, za katerega sicer ni potrebno gradbeno dovoljenje, a je le-ta zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine in začasni objekt po preteku predpisanega časa za postavitvev.
47. **Novogradnja** je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.
48. **Novo zgrajen objekt** je objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal.
49. **Nestanovanjska stavba (NS)** je stavba, v kateri je več kot 50% bruto tlorisnih površin stavbe nad terenom nestanovanjskih.
50. **Objekt** je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.
51. **Objekti za oglaševanje** so objekti namenjeni komercialnemu oglaševanju, oglaševanju za lastne potrebe, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno. Kot oglaševanje se šteje vsaka beseda, črka, model, znak, plakat, tabla, obvestilo, tenda, žaluzija, naprava ali predstavitev, bodisi osvetljena ali ne, delno ali v celoti uporabljena za namen oglaševanja, obveščanja ali usmerjanja in vključuje kakršnokoli strukturo ali napravo, ki se uporablja za prikaz oglasov.
52. **Obnovljivi viri energije (OVE)** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra, biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.
53. **Območja celovite prenoje** predstavljajo degradirana urbana območja oziroma območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru, za katera se zaradi določevanja nove strukture oziroma potrebnega prestrukturiranja območja, določi obvezna izdelava OPPN.
54. **Območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost (LKD)** so območja kmetijskih zemljišč, ki so namenjena ljubiteljski oziroma pristočasni obdelavi zemljišč.
55. **Območje izven mesta Maribor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
56. **Območje mesta Maribor** predstavlja območje občine znotraj meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
57. **Območje omejene hitrosti** je območje, kjer je najvišja dovoljena hitrost vožnje omejena na 30 km/h.
58. **Območje umirjenega prometa** je območje, v katerem imajo pešci prednost pred vozili in kjer je na prometni površini dopustna tudi igra otrok.
59. **Obulična ograja** je del medsosedske ograje, ki meji na javno površino.
60. **Obstoječi objekt** je objekt, ki je bil zakonito zgrajen pred uveljavitvijo tega odloka.
61. **Odprte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, ki predstavljajo podaljšek bivalnih prostorov stavbe. Vsebujejo lahko tratne površine, terase, bazene, grmovnice, cvetlične nasade, zelenjavni vrt ter drevesa. Odprte bivalne površine vključujejo najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
62. **Odprti prostor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor in izven območij naselij.
63. **Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše ljudi, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi in funkcionalno ovirane osebe z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi.
64. **Osnovni objekt** je objekt, ki je glavni namen gradnje na posamezni gradbeni parceli.
65. **Otroško igrišče** je površina, namenjena in urejena za igro otrok ene ali različnih starostnih skupin, opremljena z igrali in urbano opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo.
66. **Ožje mestno središče** je območje znotraj nekdanjega mestnega obzidja in je prikazano na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
67. **Parklet** je stranska razširitev pločnika proti cestišču, ki omogoča dodatne, pešcu prijazne ureditve.
68. **Parkirna površina P&R** je večji parkirni prostor, kjer potniki parkirajo svoje vozilo in nadaljujejo pot z javnim potniškim prometom.
69. **Pomožni objekt** je osnovnemu objektu pripadajoč objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta, nima samostojnega namena ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni osnovnega objekta, kadar je njegov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom. Skladno z določili tega odloka se lahko pomožni objekti gradijo tudi samostojno in dopolnjujejo funkcijo območja.
70. **Posamezna drevesa** so praviloma načrtno sajena drevesa, ki so lahko tudi v skupinah in so prosto razporejena na praviloma večjih obcestnih zelenicah ali drugih odprtih javnih ali zasebnih površinah in niso sajena v linije. Lahko so različnih vrst in sort, dimenzij in velikosti.
71. **Poseg v prostor** je gradnja objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (gradbeni poseg) in izvedba dejanj, s katerim se ustvarjajo, spreminjajo ali vzdržujejo druge ustvarjene in naravne fizične strukture v prostoru ter spreminja njegova podoba ali raba (negradbeni poseg).

72. **Poslovne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij H - le poštna in kurirska dejavnost (53), J - informacijske in komunikacijske dejavnosti, K - finančne in zavarovalniške dejavnosti, L - poslovanje z nepremičninami, M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti, S – druge dejavnosti.
73. **Praviloma** pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče.
74. **Pretežno** pomeni, da je določene strukture, namembnosti in podobno na območju ali v stavbi vsaj 50% ali več.
75. **Pritličje (P)** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,00 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
76. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni (dozidava) in/ali vertikalni smeri (nadzidava).
77. **Proizvodne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje.
78. **Projektna in druga dokumentacija** je dokumentacija izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in drugimi veljavnimi predpisi, ki se mora v celoti priložiti občini v postopkih, ki zahtevajo mnenja občine (na primer mnenje o skladnosti s prostorskimi akti, mnenje o posegu v varovalni pas občinske ceste in podobno).
79. **Prostorski izvedeni akti (PIA)** je skupno poimenovanje za vse izvedbene prostorske akte, med katere sodijo državni prostorski izvedbeni akti (DPA), medobčinski prostorski izvedbeni akti (IPA) ter občinski prostorski izvedbeni akti (občinski podrobni prostorski načrti - OPPN, zazidalni načrti - ZN, ureditveni načrti - URN, lokacijski načrti - LN, občinski lokacijski načrti - OLN).
80. **Prostostoječa stavba** je stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjo stavbo.
81. **Protihrupna ograja** je tista ograja, ki zadosti določenim akustičnim lastnostim (absorpcijskim in izolativnim) skladno s standardoma SIST EN 1793-1 in SIST EN 1793-2.
82. **Raščen teren** so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.
83. **Ravna streha** je streha z naklonom do največ 3° .
84. **Regulacijska linija** je črta, ki ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od nejavnih površin oziroma površin v zasebni lasti.
85. **Rekonstrukcija** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.
86. **Skupni prometni prostor** je javni prostor ali prometna površina, ki zmanjšuje ločevanje med različnimi načini uporabe cest in omogoča sočasno uporabo ceste za osebna vozila, kolesarje in pešce.
87. **Slеме** je vrhnji rob ostrejša ali gornji stični rob strešin.
88. **Slepa fasada** je stranica stavbe brez okenskih odprtin, razen oken v svetlobnih jaških.
89. **Sprememba namembnosti** je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, manjšo rekonstrukcijo, rekonstrukcijo ali prizidavo.
90. **Stanovanjska stavba** je stavba, v kateri je več kot 50% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
91. **Stare mestne vpadnice** so območja umirjenega prometa in območje omejene hitrosti, ki so urejena tako, da se vzpostavi varen prostor za pešce in kolesarje. Kot stare mestne vpadnice so opredeljene: Šentiljska cesta, Meljska cesta, Koroška cesta, Limbuška cesta, Cesta XIV. divizije in Dupleška cesta.
92. **Stavba** je pokrit objekt z enim ali več prostori, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.
93. **Stavbe družbene infrastrukture** so stavbe v katerih se izvajajo dejavnosti družbene infrastrukture in jih pretežno predstavljajo stavbe določene v veljavnem predpisu o razvrščanju objektov (CC-SI): stavbe splošnega družbenega pomena, poslovne in upravne stavbe, stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, obredne stavbe, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje ter objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
94. **Stavbišče** je zemljišče pod stavbo.
95. **Storitvene dejavnosti** so dejavnosti, ki so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju, razvrščene v področja S – druge dejavnosti, T - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo, U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.
96. **Širše mestno središče** je območje izven starega mestnega jedra, kot je prikazano na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
97. **Terasna etaža (T)** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe in mora

biti za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost, na ostalih fasadah pa je lahko s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel umaknjena manj kot 3,00 m v notranjost.

98. **Trgovina** obsega v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje G – trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil.
99. **Turistične dejavnosti** so dejavnosti, ki so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju, razvrščene v področja: I – gostinstvo, R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti: samo dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti.
100. **Ulična fasada** je ulična stran objekta, praviloma z glavnim vhodom.
101. **Ulični niz** je območje obstoječih ali predvidenih stavb med dvema križiščema cest oziroma med posamičnimi prekinitvami niza.
102. **Ulični rob** je prehodni del ulice vzdolž njenega grajenega roba ali meje zasebnih zemljišč, ki praviloma ni namenjen motornemu prometu, njegova oblikovanost in opremljenost bistveno vplivata na uporabo ulice kot javnega prostora
103. **Varovalna ograja** je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in drugih objektov, objektov GJI in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost.
104. **Varovani prostori** so z vidika varstva človekovega zdravja tisti prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogostejše in daljši čas in ki so namenjeni pretežno počitku ali okrevanju (stanovanja, prenočitvene enote, ambulate, ordinacije, bolniške sobe, konferenčni prostori, učilnice, igralnice, čitalnice in podobno).
105. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji. Sem sodijo dvostanovanjski dvojček, vila blok, blok, stolpič, lamelni blok, stolpnica in podobni stanovanjski objekti.
106. **Venec stavbe** je element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže neposredno pod podstrešjem ali terasno etažo.
107. **Vila blok** je prostostoječa večstanovanjska stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami in v kateri je lahko umeščenih največ 7 stanovanj, parkiranje je pod nivojem terena, da se lahko na gradbeni parceli zagotovi večje število odprtih bivalnih površin.
108. **Višina stavbe** je razdalja med koto dokončno urejenega terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže najvišje točke venca terasne etaže. V primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
109. **Vrstna hiša** je enostanovanjska stavba na lastni gradbeni parceli v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki se z zunanjim zidom stika z zunanjim zidom sosednje stavbe. Če se gradijo več kot tri vrstne stavbe v nizu, morajo imeti najmanj tri stavbe enake gabarite. Posamezne stavbe je možno med seboj tudi zamikati in s tem ustvariti členjen niz verižnih hiš. Posamezni niz ima lahko tudi skupno podzemno garažo.
110. **Vrtiček** je zemljišče, namenjeno priložnostni dejavnosti pridelovanja vrtnin in sadja ter gojenja okrasnih rastlin.
111. **Vrzel** pri posamični prostostoječi gradnji je na dan uveljavitve tega odloka nepozidano stavbno zemljišče, ki je s treh strani obdano z obstoječimi objekti (ena od treh strani je lahko tudi cesta) in dopušča gradnjo ene prostostoječe enostanovanjske stavbe. Vrzel pri karejski gradnji in obulični gradnji pa je na dan uveljavitve tega odloka nepozidano stavbno zemljišče, ki se vsaj z ene strani dotika stavbe v uličnem nizu.
112. **Vzdrževalna dela v javno korist** so izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremenita tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta.
113. **Vzdrževanje objekta** so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji.
114. **Začasna raba prostora** je taka raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.
115. **Začasni objekt** je objekt, narejen v montažni izvedbi in iz lahkih materialov, namenjen sezonski turistični ponudbi, prireditvi ali začasnemu skladiščenju in podobno, ki se postavi samo za čas trajanja takšne ponudbe, prireditve oziroma skladiščenja.
116. **Zakonito zgrajen objekt** je objekt, ki ni nelegalen.
117. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
118. **Zeleni obroč** so zelene površine, ki povezujejo območje mesta s primestno naravno in kulturno krajino. Z zelenim obročem se zaokroži urbano tkivo mesta ter vzpostavlja funkcionalne in strukturne povezave zelenih površin znotraj mesta z zaledjem.

- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo drugi predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov.
- (3) Kadar se pomeni izrazov iz prvega odstavka tega člena in iz drugih členov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se do uveljavitve prvih naslednjih sprememb tega odloka uporabljajo pomeni izrazov, ki so veljali na dan uveljavitve tega odloka.
- (4) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

II. STRATEŠKI DEL

6. člen

(vsebina strateškega dela OPN MOM)

Strateški del OPN MOM na osnovi izhodišč in ciljev razvoja, stanja in teženj ter možnosti razvoja opredeljuje zasnovo prostorskega razvoja MOM. Obsega zasnovo poselitve, opredelitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve, zasnovo razvoja dejavnosti in gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ter določa usmeritve za celovito prenovo, razvoj v krajini, varstvo sestavin okolja, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja)

- (1) Prostorski razvoj MOM izhaja iz načel trajnostnega in uravnoveženega razvoja in upoštevanja nadrejenih prostorskih in drugih sektorskih aktov in predpisov. Prednostno upošteva javni interes in vključuje javnost. Je transparenten, zagotavlja ustrezno sorazmerje med varstvom kakovosti prostora in razvojnimi potrebami, ohranja prepoznavne značilnosti prostora in zagotavlja kakovostno življenjsko okolje.
- (2) Izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja MOM, ki izhajajo iz analize stanja prostora, proučenih teženj in možnosti razvoja so:
 - lega v podravski statistični regiji, na stiku treh naravno-geografskih pokrajin; alpskega hribovja (Pohorje in Kozjak), panonskega gričevja (Slovenske gorice) in panonskih ravnin (Dravsko polje), ter hkrati ob reki Dravi;
 - strateško pomemben prometni položaj: na križišču baltsko-jadranskega in mediteranskega jedrnega koridorja vseevropskega prometnega omrežja, ter ob tako imenovani dravski magistrali med Dravogradom na zahodu in Ormožem na vzhodu;
 - izpostavljenost različnim aktualnim družbeno gospodarskim procesom oziroma terciarizaciji, deindustrializaciji in prestrukturiranju ekonomske strukture družbe, kar ima za posledico med ostalim tudi rast stopnje brezposelnosti in degradiranost nekaterih območij;
 - manjša demografska rast v zadnjih letih in staranje prebivalstva;
 - neenakomerna gostota poseljenosti: največja v osrednjem delu MOM (mesto Maribor), ki se zmanjšuje proti obrobju;
 - izrazit proces suburbanizacije kot posledica selitve prebivalstva iz mesta Maribor;
 - povezanost mesta in obmestja;
 - dominantna vloga motoriziranega prometa in hkrati stagnacija javnega potniškega prometa, katerega ponudba ne sledi spremembam prometnih tokov in prometnemu povpraševanju;
 - nejasna hierarhična diferenciacija cestnega omrežja in manj ustrezna prometna ureditev delov naselij in posameznih delov mesta Maribor;
 - slaba povezanost delov občine v smeri zahod – vzhod in slabša povezanost med različnimi zelenimi površinami ter pomembnejšimi strukturami kot cilji privlačnosti;
 - razdrobljeno, nepovezano kolesarsko omrežje, polno konfliktnih točk in poddimenzionirane in mestoma pomanjkljivo urejene peš povezave;
 - neizkoriščenost reke Drave za linijski vodni promet;
 - prisotnost rabe fosilnih goriv, slaba izkoriščenost omrežja zemeljskega plina in distribucijskega omrežja toplotne energije;
 - na področju elektro oskrbe neustrezne napetostne razmere v posameznih delih MOM;
 - nezadostno zmogljivo in delno zastarelo elektronsko komunikacijsko omrežje;
 - dotrajanost posameznih delov vodovodnega omrežja in posledično visoke vodne izgube ter pomanjkljiva oskrba s pitno vodo na posameznih delih MOM;
 - nedokončano kanalizacijsko omrežje in preobremenjenost sistema z dotokom padavinskih voda iz zaledja ter dotrajanost in neustreznost delov kanalizacijskega omrežja in razbremenilnih objektov;
 - neurejeni izpusti odpadnih voda neposredno v vodotoke;
 - ogroženost obstoječih vodnih virov in pomanjkanje nadomestnih;
 - onesnaženost zraka zaradi individualnih kurišč na fosilna goriva ter naraščanja motoriziranega prometa;
 - obremenjenost prebivalcev in površin s hrupom zaradi prevladujočega motoriziranega prometa kot posledica strateško pomembnega prometnega položaja mesta Maribor in intenzivnih dnevnih migracij s prevladujočim osebnim motornim prometom.
 - izpostavljenost vplivom in posledicam podnebnih sprememb kot so segrevanje posameznih delov mesta (nastajanje toplotnih otokov), ogroženost lokalne infrastrukture, premoženja in življenja ljudi zaradi

ekstremnih vremenskih pojavov, ogroženost kulturne in naravne dediščine, slabšanje stanja biodiverzitete, omejenost naravnih virov in energije in podobno.

- (3) Izhodišče za načrtovanje prostorskega razvoja občinskega središča, mesta Maribor, predstavlja tudi njegova velikost in vloga v državi, različne vrste pomembnejših družbenih dejavnosti, slabša ekonomska moč prebivalcev in njihova manj ugodna demografska struktura, slabo urejeni in degradirani deli mesta oziroma devastacija starejših delov mesta Maribor, povečevanje obsega površin, namenjenih predvsem trgovskim dejavnostim, številne nezazidane površine znotraj grajene strukture, razlike med mestom na levem in desnem bregu reke Drave, primanjkljaj zelenih in parkovnih površin.
- (4) Razvojne potrebe države in regije, ki izhajajo iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta SPRS, so vezane na vlogo oziroma razvoj mesta Maribor kot središča mednarodnega in nacionalnega pomena, na razvoj širšega mestnega območja, na krepitev prometne vloge mesta Maribor, vzpostavitev kopensko logističnega centra na širšem območju letališča, izgradnjo nekaterih pomembnejših energetskih vodov in objektov, izgradnjo ali rekonstrukcijo nekaterih odsekov regionalnih vodovodnih povezav ter na razvoj temeljnega turističnega območja Maribor s Pohorjem.
- (5) Razvojne potrebe v MOM izhajajo tudi iz ključnih projektov na področju cestnih povezav, energetike in LEPK, ureditve za potrebe prostorskega razvoja družbenih dejavnosti, prenove stanovanjskega fonda, prenove starega mestnega jedra Maribora, revitalizacije reke Drave za celinsko plovbo in v prostočasne namene. Razvojne potrebe v odprtem prostoru pa se nanašajo tudi na zagotovitev površin za bivanje zaradi širitve kmetijske dejavnosti, povečanje obstoječih in vzpostavitev novih območij za turizem, rekreacijo in šport, ki se lahko navezujejo na čezmejno območje.
Posamične razvojne potrebe in pobude so izražene tudi s strani posameznih pravnih in fizičnih oseb. Med njimi so pomembnejše tiste, ki se nanašajo na prestrukturiranje posameznih zaključenih območij v mestu Maribor.
- (6) Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin
V kontekstu procesa globalizacije se MOM na vseh področjih povezuje z regijo, z ostalimi deli Slovenije ter z mednarodnim okoljem.
Pomembnejših dejavnosti, ki so locirane v MOM, se poslužujejo tudi prebivalci sosednjih občin in celotne regije. Povezave med Mariborom, kot središčem nacionalnega pomena, s središči sosednjih držav (Gradec, Zagreb) se nadgrajujejo. Dobre prometne povezave in nezadostne količine nezazidanih stavbnih zemljišč za različne PNRP, lahko v prihodnje tudi vplivajo na demografske spremembe in odseljevanje iz MOM, kar za MOM predstavlja obligacijo do zagotavljanja zadostne količine stavbnih zemljišč in načrtovanje okrepljene gospodarske, oskrbne in upravne vloge MOM.

8. člen (cilji prostorskega razvoja)

- (1) Temeljni cilji prostorskega razvoja MOM so trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer, vključno z vzpostavljanjem praks za kakovostno in celovito načrtovanje prostorskega razvoja ter za sodelovanje zainteresirane javnosti.
- (2) Doseganje temeljnih ciljev prostorskega razvoja MOM izhaja iz izpolnjevanja posameznih ciljev, ki se nanašajo na območje celotne MOM in so sledeči:
 - krepitev vloge in konkurenčnosti na različnih področjih ter hkrati povezovanje tako v regionalnem, državnem kot v meddržavnem merilu;
 - vzpostavljanje pogojev za povečanje privlačnosti občinskega prostora, za izboljšanje gospodarskega, socialnega in prostorskega razvoja, za bivanje in delo v zdravem okolju ter za večjo neodvisnost in samooskrbo;
 - povezan, medsebojno usklajen in soodvisen prostorski razvoj mesta Maribor in drugih naselij ter sanacija različno degradiranih območij;
 - ohranjanje in razvoj kulturne krajine in njenih sestavin, varstvo naravnih vrednot ter kulturne dediščine;
 - oblikovanje identitetno prepoznavnih območij z ambientalnimi kvalitetai;
 - izvajanje celostnega prometnega načrtovanja s ciljem zagotavljanja trajnostne mobilnosti, ki je ekonomsko učinkovita, okoljsko primerna in ki prispeva k privlačnosti javnih površin;
 - zagotavljanje trajnostne, kakovostne, zanesljive, zadostne in enakopravne oskrbe prebivalstva z vodo, energijo in informacijami;
 - vzpostavitev celovitega javnega kanalizacijskega sistema za zbiranje in čiščenje odpadnih voda;
 - zagotovitev kakovostnega predčiščenja tehnoloških odpadnih voda v industriji ter vzpostavitev ustreznega načina ravnanja z odpadki;
 - obsežnejša raba obnovljivih in okoljsko primernejših virov energije ter sanacija energetskega potratnih stavb;
 - varstvo in racionalna raba vodnih virov, zagotavljanje rezervnih virov, zmanjševanje vodne izgube iz vodovodnega omrežja in ponovna uporaba vode;

- načrtovanje urejanja voda in vodne infrastrukture usklajeno z načrtovanjem gozdnogospodarskih, prometnih, krajinskih, kmetijskih in drugih ureditev;
- varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanje prostorskih in gradbenih ukrepov za preprečevanje okoljskih nevarnosti za ljudi in dobrine.

(3) Posamezni cilji za prostorski razvoj mesta Maribor so še:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za uresničevanje konkurenčnosti Maribora za razvoj dejavnosti regionalnega oziroma nacionalnega pomena;
- polifunkcionalni ustroj mesta Maribor oziroma ustroj mesta, ki omogoča prostorsko razporejanje dejavnosti v njem na osnovi koncepta štiridelnega mesta (»koncept štirih mest v enem«);
- rast mesta navznoter in zgoščevanje grajene strukture ter ustrezno saniranje in prestrukturiranje degradiranih območij;
- kontinuiteta prostorskega urejanja in ohranjanje kakovostnih struktur mesta; predvsem tam, kjer kvalitetne prostorske ureditve ustvarjajo identiteto in prepoznavnost mesta kot celote in njegovih posameznih predelov;
- celovita urejenost prostora, skladna in uravnotežena z njegovo rabo,
- ustreznejša določitev nabora možnih NRP in dejavnosti;
- povečanje stopnje urbanosti in obsega javnih površin;
- prostorska urejenost, ki bo prijazna do vseh socialnih skupin prebivalcev mesta;
- vključevanje reke Drave kot izrazitega identifikatorja in potenciala v urejanje prostora;
- kakovostno in raznovrstno urejene, s hrupom neobremenjene zelene površine mesta in vzpostavitev zelenega obroča mesta kot povezave z zunanjimi strukturami zelenega sistema, ki mesto identificirajo kot bolj zeleno.

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen

(zasnova prostorskega razvoja)

- (1) Zasnova prostorskega razvoja MOM določa usklajen in hkrati hierarhični policentrični poselitveni sistem, ki omogoča prebivalcem boljšo dostopnost do funkcij in bolj enakovredno bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki. Zasnova prostorskega razvoja določa razvoj gospodarske javne infrastrukture in opredeljuje potencialne razvoja MOM, ki ji omogočajo večjo neodvisnost, jo identificirajo ter krepijo njeno vlogo v regiji. Opredeljuje temeljne smeri povezovanja, ki MOM vključujejo v gospodarske tokove širšega območja in kakovostne strukture, ki se varujejo, ohranjajo in vključujejo v razvoj.
- (2) Zasnova prostorskega razvoja MOM je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

- (1) Prednostna območja za razvoj poselitve predstavljajo okvirna območja naselij: mesto Maribor ter naselja Kamnica, Malečnik, Limbuš, Razvanje, Gaj nad Mariborom, Bresternica, Pekre, Zrkovci, Laznica, Trčova, Dogoše in Vinarje.
- (2) Izven območij naselij se poselitev ohranja in dopolnjuje le v skladu z določili veljavnih predpisov.

11. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

- (1) Prednostna območja za razvoj dejavnosti se načrtujejo ob upoštevanju obstoječe razporeditve dejavnosti v prostoru, glede na potrebe posameznih dejavnosti, lastnosti prostora in koncepta razvoja poselitve.
- (2) Na območjih poselitve se prednostno:
 - a) v mestu Maribor razvijajo vse raznovrstne dejavnosti za potrebe bivanja in zaposlovanja ter hierarhično pomembnejše storitvene dejavnosti in dejavnosti družbene infrastrukture, s katerimi se zadovoljujejo potrebe širšega, regionalnega gravitacijskega zaledja.
 - b) v drugih naseljih razvijajo poleg bivanja dejavnosti, ki služijo osnovnim potrebam njihovih prebivalcev in gravitacijskemu zaledju. To so pretežno dejavnosti za vsakodnevno oskrbo ter ustrezna raven javnih funkcij. Glede na obstoječe stanje in trend načrtovanja prepletanja kompatibilnih in okoljsko sprejemljivih dejavnosti, se v naseljih dopušča tudi razvoj določenih gospodarskih dejavnosti v prid lokalnega zaposlovanja.

- c) na površinah razpršene poselitve ohranja bivanje in dejavnost kmetijstva, omogoča pa se tudi razvoj turizma in drugih oblik dela na domu.
- d) Prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti:
- Bivanje v vseh naseljih v MOM.
 - Poslovne dejavnosti in dejavnosti družbene infrastrukture se razvijajo v mestu Maribor ter v Kamnici, Limbušu, Malečniku, Bresternici in Razvanju. V ostalih naseljih se pretežno ohranjajo in na osnovi izkazanih potreb ali pobud dopolnjujejo.
 - Trgovina, gostinstvo in storitvene dejavnosti različnega obsega se umešča in razvija v občinskem središču mestu Maribor (tudi v obliki trgovskih centrov), v manjšem obsegu v lokalnih središčih, v ostalih pa se jih dopušča zgolj za zagotavljanje vsakodnevnih potreb prebivalcev.
 - Proizvodne dejavnosti, razen kmetijske proizvodnje, se prioriteto dopušča in razvija v mestu Maribor. V manjšem obsegu se jih dopušča tudi v naseljih Limbuš in Dogoš. V ostalih naseljih se posamezne, manj obsežne in emisijsko sprejemljive proizvodne dejavnosti ohranja v okviru kompatibilnega prepleta dejavnosti in v skladu z določili odloka.
 - Športne in druge dejavnosti za prosti čas se razvija v vseh naseljih v MOM, na obstoječih in novih lokacijah, na površinah z ustrezno opredeljeno PNRP ali v okviru dopustnih dejavnosti na površinah drugih PNRP. Na novo se jih načrtuje oziroma dopolnjuje obstoječe tudi izven območij naselij, za potrebe vseh občanov in širšega zaledja oziroma regije ali za potrebe prebivalcev naselij v njihovi bližini.
 - Turistične dejavnosti se, kot eno izmed vitalnih gospodarskih panog, dopušča in razvija na celotnem območju MOM glede na potencialne ali druge dejavnike (Pohorje, reka Drava, vinogradniška območja in podobno).
 - Dejavnosti za potrebe različne infrastrukture se razvojno ohranja in ureja na območjih, ki jih v prostoru že zasedajo oziroma se, glede na izražene in utemeljene potrebe na ustreznih lokacijah, načrtujejo nove.
 - Kmetijstvo in njegove dopolnilne dejavnosti, se v naseljih in odprtem prostoru dopušča v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev in na novo na površinah podrobnejših namenskih rab kot je določeno z odlokom.
 - Kmetijska proizvodnja se ohranja v večjem obsegu v naseljih Razvanje, Zrkovci in Kamnica ter omejeno na dejavnost drevesnic in vrtnarij v mestu.

- (3) V odprtem prostoru se prednostno ohranjajo in razvijajo predvsem dejavnosti vezane na kmetijska in gozdna ter vodna zemljišča, v omejenem obsegu se dopušča tudi športne in druge dejavnosti za prosti čas.
- (4) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

12. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

- (1) Omrežje naselij glede na vlogo v občini tvorijo:
- a) središče mednarodnega in nacionalnega pomena:
 - Maribor, mesto s funkcijo občinskega središča,
 - b) lokalna središča:
 - Bresternica, Kamnica, Limbuš, Razvanje, Malečnik, urbana naselja s funkcijo oskrbnih središč,
 - c) ostala naselja:
 - Pekre in Vinarje, urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča;
 - Laznica, Zrkovci, Trčova, Dogoš, podeželska naselja, s funkcijo oskrbnega središča,
 - Gaj nad Mariborom, vas brez funkcije v omrežju.
- (2) Omrežje naselij je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

- (1) Z lego MOM na presečišču prometnih poti iz zahodne v vzhodno in južno Evropo, to je na stičišču baltsko-jadranskega in mediteranskega jedrnega koridorja vseevropskega prometnega omrežja oziroma na stičišču trase avtoceste A1 Šentilj-Maribor-Ljubljana-Srmin in trase avtoceste A5 Maribor-Murska Sobota-Pince, je vzpostavljena temeljna smer državnega in meddržavnega povezovanja in hkrati tudi pomembne smeri povezovanja v regiji proti severu, vzhodu, jugu in proti osrednji Sloveniji.
- (2) Z omrežjem državnih cest se naselja v MOM povezujejo z drugimi naselji v regiji. V smereh povezovanja, kjer potekajo avtoceste, se povezujejo z regionalnimi cestami II. reda, proti zahodu pa z glavno cesto G1-1 ob levem bregu reke Drave in regionalno cesto R2-435 na desnem bregu reke Drave.

Kot ureditev državnega pomena je predvidena tudi nova navezovalna cesta, ki bo naselja zahodno od mesta bolje navezala na avtocesto, hkrati pa bo funkcionirala kot južna obvoznica mesta. Naselja v MOM se med seboj povezujejo tako z državnimi kot lokalnimi cestami.

- (3) Železniško omrežje je sestavljeno iz železniške proge Zidani most-Maribor-Šentilj, ki sovпада z baltsko-jadranskim jedrnim koridorjem vseevropskega prometnega omrežja, in iz Koroške proge, ki predstavlja povezavo med naselji v regiji in med državami.
- (4) Mednarodno letališče Edvarda Rusjana v Občini Hoče - Slivnica, ki je del celovitega vseevropskega prometnega omrežja, predstavlja globalno meddržavno povezavo MOM, zato se z medobčinskim sodelovanjem zagotovijo prostorske možnosti razvoja letališča. Do njega se vzpostavi železniška povezava za potniški in tovorni promet.
- (5) Osrednji križ državnih kolesarskih povezav, dopolnjen z lokalnimi kolesarskimi povezavami, predstavlja smeri povezovanja med naselji v MOM in širše.
- (6) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine« in karti II.1 »Zasnova prometnega omrežja«.

14. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Območja ohranjanja krajinskih kakovosti
Območji Pohorja in reke Drave se določita kot osrednji območji ohranjanja naravnih kakovosti. Obseg obeh območij se prostorsko opredeljuje na osnovi prisotnih varovanih območij: posebna varstvena območja Natura 2000, ekološko pomembna območja, zavarovana območja naravnih znamenitosti in pomembne povezave med njima – ekološkega koridorja, ki ga prostorsko opredeljuje Ekološko pomembno območje Razvanje (EPO 46.100).
Kot pomembna območja ohranjanja prepoznavnosti krajine se še določijo:
 - območje spomenika oblikovane narave Betnava - park ob Dvorcu,
 - območje spomenika oblikovane narave Maribor - mestni park,
 - območje Krajinskega parka Drava,
 - območje Krajinskega parka Mariborsko jezero.
- (2) Območja in objekti varstva kulturne dediščine
Pomembni nosilci prepoznavnosti prostora v MOM so že prisotna različna območja in objekti kulturne dediščine določeni s pravnimi akti ali drugimi strokovnimi valorizacijami države in občine. Ti predstavljajo primerjalne prednosti in potenciale razvoja ter se v skladu s pogoji pristojnega NUP ščitijo, vzdržujejo in urejajo ter vključujejo v celovito urejanje in načrtovanje prostora. Z njihovim vključevanjem v urejanje prostora se zvišuje bivanjski standard ter kakovost in identiteta prostora.
- (3) Površinske vode
Osrednja vodna površina na območju MOM je reka Drava, katere del voda je za elektroenergetske potrebe vzhodno od mesta Maribor speljan v kanal Srednja Drava I. Ostale vodne površine v občini so manjši vodotoki, vodni zbiralniki, jezerca in ribniki, ki jih je največ ob vznožju Pohorja.
Vodne površine in njim pripadajoča vodna telesa se obravnavajo celostno, vključno z obvodnim prostorom in pripadajočimi ekosistemi.
- (4) Območja mineralnih surovin
Na območju občine ni pridobivalnega prostora za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralnih surovin. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.
- (5) Območja ravnanja z odpadki
V MOM, z izjemo zaprtih odlagališč, ni obstoječih ali načrtovanih območij za odlaganje odpadkov, sta pa dva zbirna centra za odpadke, objekt za obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in rezervirano območje za termično obdelavo odpadkov.
- (6) Območja za potrebe obrambe
Območji za potrebe obrambe v občini sta:
 - območje izključne ter območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe - Vojašnica generala Maistra z objektom Kadetnica ter
 - del območja omejene in nadzorovane rabe območja Ledinekov kogel.
- (7) Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

Objekti in območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in zaščite in reševanja so tisti, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti in uporabiti za potrebe začasne nastanitve prebivalstva, začasno skladiščenje gradbenih in drugih odpadkov in pokop ljudi ter živali. To so obstoječe odprte površine, ki so v OPN MOM sicer opredeljene kot območja zelenih površin, območja za oddih, rekreacijo in šport ali območja kmetijskih zemljišč.

V MOM se v Pekrah nahaja državni center za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (center za izobraževanje in usposabljanje, logistični center).

- (8) Druga za MOM pomembna območja so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine« in karti V. »Usmeritve za razvoj v krajini«.

3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

15. člen (splošna določila)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura je deležnik prostorskega, okoljskega, gospodarskega in socialnega razvoja MOM.
- (2) GJI v MOM se razvija tako, da bo zagotovljena zadostna, trajna in trajnostna prometna dostopnost ter oskrba na energetskem, elektronsko komunikacijskem, komunalnem, vodnogospodarskem in okoljskem področju. Pri načrtovanju GJI se upoštevajo tudi zahteve glede ohranjanja naravnih vrednot in kulturne dediščine ter prepoznavnih značilnosti prostora.
- (3) Grajeno javno dobro lokalnega pomena v MOM (trgi, tržnice, parki, zelenice, športna in otroška igrišča, parkirišča, pokopališča in druge površine, namenjene splošni rabi) se v največji možni meri vključuje v prostorski razvoj naselij.
- (4) Zasnova GJI v MOM je prikazana na karti II.1 »Zasnova prometnega omrežja« in karti II.2 »Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja«.

3.1 Prometna infrastruktura

16. člen (cestno omrežje)

- (1) V MOM se primarno cestno omrežje oblikuje kot cestni obroč (zanka) mesta Maribor, ki dopolnjuje obstoječi cestni križ z dodatno prečno potezo (dvojni križ). Glavne cestne poteze primarnega omrežja so nosilke javnega programa in ključne razvojne osi mesta, ki predstavljajo najpomembnejše povezave med mestnimi predeli in se navezujejo na avtocestno omrežje. Na zahodni strani MOM pa so glavne navezovalne ceste drugih naselij Limbuš, Laznica na desnem bregu ter Kamnica, Bresternica na levem bregu reke Drave. Po kategoriji so to obstoječe državne ceste in najpomembnejše glavne mestne ceste, od katerih so nekatere predvidene za rekonstrukcijo, nekatere pa kot novogradnje.
- (2) Primarno cestno omrežje dopolnjuje sekundarno omrežje povezovalnih cest. Te potekajo v smereh primarnih cest v gostejšem pretežno ortogonalnem rastru in so sonosilke razvoja ter se nadaljujejo v druga naselja Dogoš, Malečnik, Pekre, Razvanje, Trčova, ter na vzhodu do sosednjih občin. Sekundarne ceste so po kategoriji glavne mestne ceste, izven območja mesta Maribor pa lokalne ceste ali manj prometne regionalne ceste III. reda.
- (3) Cestno omrežje obsega še terciarne ceste, ki potekajo v smeri naselja Vinarje in Zrkovci ter povezujejo posamezne EUP, oziroma predstavljajo njihov obod, znotraj katerega se oblikujejo posamezne funkcionalno zaključene enote. Terciarne ceste so po kategoriji zbirne mestne ceste, manj prometne lokalne ceste ali turistične ceste.
- (4) Vloga cestnega prostora in njegov pomen v hierarhiji omrežja morata biti razvojno načrtovana in izvedena tako, da sta skozi njegove elemente razpoznavna. To pomeni stopnjevanje mrežnih elementov glede na pretežno funkcijo ceste, na prometno obremenitev in potrebo po omejevanju določene vrste prometa na manjše število odsekov ali omejevanju prometa pri vodenju skozi funkcionalno zaključene celote.

Pri urejanju prometa je treba upoštevati, da se obremenjuje predvsem primarne cestne poteze oziroma državne in glavne mestne ceste, da so zbirne mestne ceste predvsem nosilke tranzitnega prometa le za območja ob njej in da se mestne ceste obremenjuje le z izvorno/ciljnim prometom samega območja.

Promet tovornih vozil je treba omejiti na državne ceste, glavne mestne ceste, lokalne ceste in v manjši meri na zbirne mestne ceste oziroma le na tiste ceste, ki ne vodijo mimo šolskih območij, vrtcev, stanovanjskih območij in drugih mirnih prometnih con.

(5) Razvojno se na obstoječem cestnem omrežju načrtuje:

- preureditev obstoječih zmogljivih in tudi nekaterih manj zmogljivih prometnic na desnem bregu reke Drave, ki spreminjajo karakter zaradi izgrajenih novih, zmogljivejših cest in zaradi pozidave ob njih, tako da se del površin nameni za mehke oblike prometa (avtobusni promet, kolesarski in peš promet);
- preureditev središča naselja Limbuš po izgradnji obvoznice, tako da se več površin nameni pešcem in kolesarjem;
- vzpostavitev območja z omejeno rabo za individualni motorni promet v središču mesta v gabaritih zgodovinskega obzidja vključno s Starim mostom; znotraj njega se poveča obstoječa cona za pešce, po potrebi se uredijo kolesarske in avtobusne ulice;
- sanacija in rekonstrukcija obstoječih cestnih povezav izven mesta Maribor, kjer se obstoječa gostota cestnega omrežja v splošnem ohranja, zgošča se le zaradi izgradnje posameznih priključnih cest.

17. člen

(železniški promet)

- (1) Železniška infrastruktura (za potniški in tovorni promet) se ohranja in vzdržuje v optimalno funkcionalnem stanju, posodablja in po potrebi dograjuje. Z njo se vzpostavlja tudi učinkovit mestni in primestni promet ter se urejajo dodatna železniška postajališča. Ohranjajo se postajališča tovornega prometa in revitalizirajo obstoječi industrijski tiri. Posodobi in dogradi se tudi tovarna in ranžirna postaja Tezno.
- (2) Dogradijo se Regionalna železniška proga št. 34 Maribor-Prevalje-d. m. in odsek Maribor-Pesnica-Šentilj-d.m. z drugim tirom, nova povezava do Ptuja in povezava za potniški in tovorni promet z mednarodnim letališčem Edvarda Rusjana, za katere je že ali še bo sprejet DPN.

18. člen

(javni avtobusni potniški promet)

- (1) Vzpostavi se hiter, točen, zanesljiv, udoben, dostopen in integriran javni potniški promet in izvajajo se ukrepi za njegovo izboljšanje predvsem na segmentu časovne dostopnosti, kot na primer zmanjševanje intervalov voženj, povečanje potovalnih hitrosti avtobusov.
- (2) Zagotavlja se ustrezna prostorska dostopnost do javnega avtobusnega potniškega prometa večini prebivalcev in do vseh lokacij pomembnih ciljev potovanja. Ta je v mestu Maribor 300 metrov, v ostalih naseljih 500 m in izven naselij 1000 m. Pomembni cilji potovanja naj bodo iz stanovanjskih sosesk v mestu Maribor dosegljivi z največ enim prestopanjem do postajališča, oddaljenega največ 300 m od vhoda; za večino prebivalcev (vsaj 90%) pa dostopni v času 25 minut.
- (3) Med posameznimi deli mesta Maribor se vzpostavijo hitre avtobusne linijske povezave. Na trasah hitrih avtobusnih linij se intenzivno izvajajo ukrepi prioritete (posebni pasovi za avtobuse, prioritete na semaforjih in podobno) in visoka frekvenca prevozov. Mrežo hitrih avtobusnih linij v mestu zgoščajo dodatne linije mestnega avtobusnega potniškega prometa in dopolnjujejo linije, ki vodijo v druga naselja in do občinskih središč sosednjih občin. Mestni javni avtobusni potniški sistem se integrira tudi z regijskim in državnim avtobusnim sistemom ter z železniškim sistemom.
- (4) V širšem mestnem središču se uredita prometni glavi javnega potniškega prometa z zgoščanjem ponudbe na obeh bregovih reke Drave. Za prestrezanje izvorno/ciljnih tokov se ob južnem vstopu (na območju Industrijske ceste ob nakupovalnih centrih), jugovzhodnem vstopu v mesto (pri AC priključku na Ptujsko cesto), kjer so ti tokovi najmočnejši, uredijo območja P&R, na območju tako imenovanega železniškega trikotnika, pa mobilnostno vozlišče. Od tam do mesta vodijo hitre linijske povezave.
- (5) Z razvojem poselitve se ustrezno širi oziroma uredi tudi ponudba javnega potniškega prometa, ki mora novi poselitvi zagotavljati dobro prostorsko in časovno dostopnost do pomembnih ciljev potovanja.

19. člen

(vodni promet)

- (1) Za dopolnitev osnovnega podsistema javnega avtobusnega potniškega prometa se, ob upoštevanju predpisov, ki urejajo plovbo, vzpostavi redna linijska plovna pot po reki Dravi med Mariborskim otokom in dvoetažnim mostom, z več postajališči na levem in desnem bregu reke Drave. Ta povezuje Pobrežje, Melje, Tabor, Studence, Kamnico in center mesta Maribor (Lent).
- (2) Na območju opredeljene plovne poti po reki Dravi, se v skladu s predpisi, ki urejajo plovbo dopusti tudi vožnja plovilom za turistične, športne in rekreativne namene. Za turistične namene se vzpostavi krožna pot za turistične ladje s pristaniščem na Lentu.

20. člen
(žičniški promet)

Kot del javnega potniškega prometa funkcioniira žičniška povezava iz Radvanja na Pohorje (Bellevue), ki je primarno namenjena dostopu do turističnih, športnih in rekreacijskih območij na Pohorju. Ostale žičniške naprave na Pohorju so namenjene športnim in rekreacijskim aktivnostim in se posodablajo ter dograjujejo v skladu s potrebami.

21. člen
(parkirne površine)

- (1) Potrebna kapaciteta parkirnih površin za različno vrsto gradenj, se določi na podlagi parkirnih standardov. V kolikor ni z odlokom določeno drugače se parkirna mesta praviloma urejajo na pripadajoči gradbeni parceli.
- (2) Za mesto se določijo parkirna mesta diferencirano po posameznih območjih.
- (3) Na območjih koncentracije javnih funkcij se uredijo javna parkirna mesta na odprtih javnih parkiriščih, v javnih garažah ali kot del javne ceste. V ožjem mestnem središču se skupno število odprtih javnih parkirnih mest praviloma ne povečuje, na robovih oziroma na območju ožjega mestnega središča se uredijo večje javne garaže. Manjše javne garaže na levem bregu reke Drave se praviloma gradijo le ob pogoju, da se po izgradnji odprta javna parkirna mesta ukinejo, njihove površine pa se namenijo pešcem in kolesarjem. Ob najbolj obremenjenih vpadnicah na vstopih v mesto se uredijo večja parkirišča v okviru sistema P&R.
- (4) Parkirišča za tovorna vozila se urejajo le na območjih s PNRP IP in IG ter v pasu med južno vpadnico mesta in Novo industrijsko cesto.

22. člen
(kolesarske površine)

- (1) V MOM se vzpostavi omrežje kolesarskih povezav na smereh glavnih teženj potovanj z osrednjim križem državnih kolesarskih povezav in z glavnimi lokalnimi kolesarskimi povezavami ter z dopolnilnimi lokalnimi kolesarskimi povezavami. Glavne lokalne in lokalne kolesarske povezave se navezujejo in deloma sovpadajo tudi s turistično rekreativnimi kolesarskimi potmi, ki potekajo skozi mesto Maribor.
- (2) Omrežje kolesarskih povezav dopolnjujejo tudi rekreacijske kolesarske povezave, ki potekajo skozi neprometna območja, območja za pešce, po rekreacijskih površinah, vzdolž zelenih potez, vzdolž naravnih potez in po naravnih območjih. Raster kolesarskega omrežja se načrtuje tako gosto, da so poti na glavnih smereh potovanj praviloma krajše za kolesa kot za osebna motorna vozila (direktne kolesarske poti med mestnimi četrtmi, preboji, bližnjice).
- (3) Vzpostavi se varna, direktna, zvezna, udobna in atraktivna kolesarska infrastruktura. Izgradijo se dodatne kolesarske površine in posodobijo obstoječe. Obstoječe ceste, nadomeščene z novimi cestami v istih smereh, se preuredijo v kolesarske poti, uredijo se mesta za parkiranje koles ter dodatne površine za ureditev izposoje koles.
- (4) Izvedejo se naslednje pomembne kolesarske povezave:
 - kolesarska pot vzdolž južnega roba mesta (načrtovana delno v sklopu LN za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in Kardeljevo cesto),
 - kolesarska povezava med Teznom in Taborom (med Ptujsko cesto in Razvanjsko cesto) - najprej po javnih cestah, nato kot kolesarska pot ob severnem robu proizvodnega območja (bivši TAM), na odseku z izvennivojskim križanjem železniške proge po kolesarski stezi vzdolž Ledine in Nove industrijske ceste, nato kot kolesarska pot po Papeževi cesti do Razvanjske ceste;
 - kolesarska povezava med Teznom in Pobrežjem (med Ptujsko cesto in Puhovo cesto) – vzdolž tako imenovanega tretjega obroča skozi pozidavo kot kolesarska steza, skozi Stražun pa kot kolesarska pot;

- Dravska kolesarska povezava – s potekom iz smeri Ruš ob železniški progi, nato pa skozi Maribor ob reki Dravi, od dvoetažnega mostu po dveh trasah na levem in desnem bregu reke Drave do sosednje občine – večinoma je že izvedena, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine;
- kolesarska povezava z Rušami, ki večinoma sovпада z Dravsko kolesarko povezavo, le da se za Limbušem nadaljuje vzdolž železniške proge do Sokolske ulice – večinoma je že izvedena, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine;
- več rekreativnih kolesarskih povezav (deloma so že izvedene, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine): ob vznožju Pohorja, po Stražunu, vzdolž Pekrskega potoka,
- preoblikovanje nekaterih cestnih odsekov v kolesarske poti: odsek Studenške ulice, odsek Papeževe ceste po izgradnji južne obvoznice, odsek Tezenske ulice skozi Stražun po izgradnji tretjega obroča, nekaj odsekov v širšem središču mesta;
- druge kolesarske povezave vzdolž obstoječih in načrtovanih cest.

23. člen (peš površine)

- (1) Peš površine se povežejo v mrežo, ki pešcem omogočajo pešačenje brez ovir v osnovnih smereh hoje. Na celotnem območju MOM se zgošča omrežje peš povezav, predvsem pa se uredijo varne peš povezave v vseh naseljih in med naselji.
- (2) Osnovni koncept vodenja pešcev na območju mesta temelji na območju za pešce, ki se razširi vse do obrežja reke Drave, nanj pa se navezujejo prečne peš povezave (brvi preko reke Drave, preboji z zgornje terase reke Drave do spodnje), vzdolžne povezave ob reki Dravi – Dravska promenada, območje mestnega parka s promenado. Peš povezave sovpadajo z zelenimi linearnimi potezami.
- (3) Oblikovanje in izvedba peš površin mora biti takšna, da so te privlačne, varne in ustrezno dimenzionirane. Vanje se vključujejo tudi ureditve bližnjic in prebojev ter ureditve prehodov preko železniških prog.
- (4) V širšem mestnem središču, v novih središčnih območjih mesta in v središčih naselij se javne površine prednostno namenijo pešcem, čemur morajo biti podrejene vse ureditve in prometni režimi. Ob šolskih območjih, vrtcih, parkih, stanovanjskih območjih, domovih za ostarele, se izvajajo ukrepi za umirjanje prometa.

3.2 Komunalna infrastruktura

24. člen (oskrba s pitno vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo, z vodo za sanitarne potrebe, vodo za zagotavljanje požarne varnosti in vodo za tehnološke potrebe ter za javno rabo, se zagotavlja z javnim vodovodnim omrežjem. To se po potrebi sanira, rekonstruira, posodablja in dograjuje ter povezuje tudi s posameznimi lokalnimi in javnimi vodovodnimi sistemi drugih občin v bolj racionalne, učinkovite, strokovno nadzorovane sisteme, nad katerimi se izvaja nadzor nad izgubami pitne vode ter posegi za zmanjševanje vodnih izgub.
- (2) Kakovostna in stabilna oskrba z vodo se zagotavlja z optimalnim izkoriščanjem vodnih virov ob njihovi hkratni zaščiti, ki v občini temelji na izkoriščanju podtalnice z umetnim bogatenjem na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobavi in Dravskem polju ter na izrabi površinskih voda pohorskih potokov.
- (3) Na črpališča na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, v Bohovi in Betnavi se navezujejo daljinski (transportni) cevovodi za pitno vodo, katerih omrežje bo na več odsekih rekonstruirano in dopolnjeno z novimi cevovodi, tudi tistimi do rezervnih vodnih virov. Na daljinske cevovode se navezujejo obstoječi in načrtovani distribucijski cevovodi. Po potrebi pa se dogradi in vzpostavi tudi nove črpalne zmogljivosti.
- (4) Za oskrbo s pitno vodo se načrtuje:
 - ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju, kjer se načrtuje izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih, varovalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ali variantno na Limbuški dobavi;
 - dolgoročno perspektivni rezervni vodni vir za črpališče Vrbanski plato oziroma za MOM in regijo je vodni vir Selniška dobava (v Občini Selnica ob Dravi);
 - izgradnjo vodovodnih cevovodov (cevovod Selnica ob Dravi-Ruše-Maribor; cevovodi Maribor–Miklavž, Maribor-Spodnje Hoče-Pivola in Maribor-Slovenske gorice; transportni sistem za oskrbo Pohorja iz Radvanja v smeri Bellevue; južni del »mestnega prstana« Maribora; etapna izgradnja II. krožnega prstana);
 - izgradnjo mestnega vodohrana na vznožju Pohorja in ponovna vključitev vodohrana Kalvarija v sistem v smislu rezerve za urgentne potrebe (vključno z izgradnjo cevovodne povezave do vodohrana);

- zamenjavo vodovodnega cevovoda Košaki–Počehova z izgradnjo novega vodohrana v Počehovi;
- ureditev oskrbe proizvodnih območij Tezno in Marles ter njuna vključitev v javni vodovodni sistem;
- nadaljevanje zamenjave dotrajanih vodovodnih cevovodov in prioriteta zamenjava cevi, narejenih iz neustreznih materialov,
- gradnja novih ali rekonstrukcija obstoječih vodovodnih cevovodov prednostno v delih občine z načrtovanim intenzivnejšim poselitvenim razvojem ali kjer vodooskrba ni ustrezno urejena.

25. člen

(ravnanje z odpadnimi vodami)

- (1) Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se v MOM izvaja skladno z veljavnim nacionalnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (2) Na območjih z izgrajenim javnim kanalizacijskim omrežjem je obvezno priključevanje vseh objektov na to omrežje, saj se z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseže sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja. Na območjih, ki še niso ali ne bodo pokrita z javnim kanalizacijskim omrežjem, se odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda začasno ali trajno rešuje individualno s skupinskimi ali individualnimi ustrezno dimenzioniranimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- (3) Obstoječi deli javnega kanalizacijskega omrežja se po potrebi sanirajo, posodablajo in dograjujejo. Vzpostavi se ločena sistema za komunalne odpadne vode in odpadne padavinske vode. Gradnja mešanega sistema je izjemoma dopustna na osnovi utemeljenih ekonomskih in/ali tehničnih razlogov. Odpadne vode se vodijo na centralno čistilno napravo oziroma na ustrezno dimenzionirane lokalne čistilne naprave.
- (4) Javno kanalizacijsko omrežje obsega centralno čistilno napravo (CČN) v Dogošah, glavni kanalizacijski zbiralnik od jezua v Melju do CČN, kanalizacijski zbiralnik Maribor–jug in levobrežni ter desnobrežni zbiralnik (vzdolž reke Drave). Pomembnejši zbiralniki so še zbiralniki Betnava, Tezno I in Tezno II, zbiralnik Studenci–Pekre, Studenci–Marles–Limbuš–Laznica (podaljšek desnobrežnega zbiralnika), zbiralnik Kamnica–Rošpoh in Kamnica–Bresternica–Jelovec (podaljšek levobrežnega zbiralnika).
- (5) Na območju mesta Maribor se odvajanje in čiščenje odpadne vode prednostno ureja v delih brez urejenega ali ustrezno urejenega odvodnjavanja v javno kanalizacijsko omrežje. Zato se načrtuje dograditev manjkajočih delov kanalizacijskega omrežja na območju Tezna, Ribniškega sela, Vinarij, dograditev kanalizacijskega omrežja na območjih stanovanjskih, poslovnih in drugih novogradenj, rekonstrukcija kanalizacijskih vodov na delu Studenc, Tabora, Melja, Pobrežja in Tezna, rekonstrukcija prečrpališča v Melju ter razbremenilnikov na levem bregu Drave in preureditev izpustov iz kanalizacijskih vodov v vodotoke (te se priključi na obstoječe kanalizacijske zbiralnike). V okviru programa sanacije onesnaževanja podtalnice na Vrbskem platoju in Dravskem polju se dogradi tudi javno kanalizacijsko omrežje v bližini nekaterih tamkajšnjih vodnjakov.
- (6) Izven mesta Maribor se ureditev kanalizacijskega omrežja načrtuje v vseh drugih naseljih, z izjemo Gaja nad Mariborom, če še ni izvedeno ali izvedeno v celoti.
- (7) Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kjer je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Dotok zalednih padavinskih voda v mešani kanalizacijski sistem se rešuje z izgradnjo razbremenilnikov in zadrževalnikov.
- (8) V proizvodnih obratih se izvaja predčiščenje tehnoloških odpadnih voda, ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

3.3 Elektronske komunikacije

26. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) V MOM se omrežje elektronskih komunikacij prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve in dejavnosti. Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih omrežij, podsistemov tovrstnih komunikacij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.
- (2) Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami. Objekti in naprave se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino.

- (3) V zvezi z elektronskimi komunikacijami v MOM se načrtuje:
- rekonstrukcija in dograditev FPO-omrežja (kabliranje nadzemnih vodov, zamenjava dotrajanih in premalo zmogljivih vodov);
 - dograjevanje in dopolnjevanje omrežja baznih postaj ter nadgrajevanje teh z najsodobnejšimi tehnologijami mobilnih komunikacij;
 - izgradnja širokopasovnega omrežja v naseljih, kjer tega omrežja še ni.

3.4 Energetika

27. člen (splošna določila)

- (1) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja oziroma omejenost virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju URE. Področje energetike se ureja skladno z veljavnim LEPK.
- (2) Z izborom energetskega vira se prizadeva za zmanjšanje in racionalno rabo energije na vseh področjih, povečanje in hitreše uvajanje OVE, ekološko manj oporečnih virov in zmanjšanje emisij v okolje ter zamenjava rabe fosilnih goriv z OVE in izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Povečuje se energetska učinkovitost obstoječega sistema daljinskega ogrevanja in plinovodnega omrežja ter usklajeno širjenje obstoječih in vzpostavljanje novih sistemov. Za bodoče ogrevalne sisteme in rekonstrukcije ali zamenjave obstoječih, se v večji meri uvajajo naprednejši sistemi, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice in na daljinsko ogrevanje. Spodbuja se tudi uvajanje soproizvodnje toplotne in električne energije (SPTE).
- (3) Energetska raba in oskrba v MOM temelji na različnih energentih. Prednostno se uporabljajo OVE.
- (4) Glede na štiri različne načine ogrevanja se območje mesta Maribor deli na:
- (a) območje daljinskega ogrevanja;
 - (b) območje ogrevanja preko manjših sistemov daljinskega ogrevanja s samostojnimi kotlovnice;
 - (c) območje individualnega ogrevanja;
 - (d) območje zvrstno različnih načinov ogrevanja posameznih stavb ali skupin stavb.
- Razvojno se načini ogrevanja ohranjajo na opredeljenih območjih in načeloma tudi tako, da se območja večstanovanjske strnjene gradnje prioriteto opremlja z daljinskim ogrevanjem (območje (a) ali (b)), območja individualne stanovanjske gradnje pa z individualnimi sistemi na OVE, kjer ti niso možni, pa je mogoč priklop na distribucijsko omrežje zemeljskega plina (območje (c)), območja kompleksnih pozidav pa s skupnimi sistemi za celotno zaključeno območje, ki uporablja zakonsko predpisan delež OVE.
- (5) Na območju izven območja mesta Maribor se prednostno uporabijo OVE in možnosti skupne oskrbe z energijo s skupno proizvodno napravo.
- (6) Zmanjšanje emisij CO₂ in porabe energije ter povečanje deleža OVE v končni rabi energije za ogrevanje se zagotavlja s trajnostnim delovanjem mesta, načrtovanjem mestne energetske infrastrukture, z učinkovito rabo energije in rabo OVE v stavbah, z zelenim gospodarstvom v mestu, trajnostnimi prometnimi rešitvami, posodobitvijo javne razsvetljave in drugimi ukrepi.

28. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju MOM se razvoj elektroenergetskega omrežja usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.
- (2) Proizvodnja električne energije se zagotavlja tudi iz lokalnih OVE z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samooskrbe.
- (3) Na območju MOM so izgrajeni naslednji objekti in vodi za proizvodnjo in prenos električne energije v nadzemni in podzemni izvedbi:
- obstoječi DV 2x110 kV: HE Mariborski otok - Pekre (vzhod in zahod), Vuhred - Pekre (sever in jug) z odcepom 2x110 kV za TP Korund, Fala - Pekre (sever in jug) z odcepom 2x110 kV za TP Karbid;
 - obstoječi DV 110 kV: Ruše – Pekre, Maribor – Pekre I, Maribor – Pekre II, Maribor – Trnovlje, Maribor – Rače, Maribor – Cirkovce I kateri je predviden za predelavo na napetostni nivo 2x110 kV, Maribor – Cirkovce II;
 - obstoječi DV 2x400 kV Maribor – Kainachtal;

- obstoječi DV 400 kV Maribor – Krško in obstoječi DV 400 kV Maribor – Podlog;
- obstoječe visokonapetostno omrežje 110 kV;
- obstoječe srednenapetostno omrežje 35 kV, 20 kV in 10 kV;
- transformatorske postaje 20/0,4 kV in 10/0,4 kV.

Srednenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP Koroška vrata 110/10(20) kV, RTP Melje 110/35/10 kV, RTP Studenci 35/10 kV, RTP Dobrava 110/20/10 kV, RTP Tezno 110/10 kV, RTP Radvanje 110/10 kV.

- (4) Na območju MOM so predvideni naslednji objekti in vodi za izboljšanje oskrbe z električno energijo, za katere je že ali še bo sprejet DPN:
- izgradnja daljnovoda DV 2 x 400 kV Maribor – Mihovce;
 - izgradnja daljnovoda 2 x 400 kV ČHE-RTP Maribor;
 - dodatni 110 kV daljnovod/kablovod vzporedno k d-501 RTP Maribor - RTP Sladki vrh do razcepa pri OP7 (d-501),
 - izgradnja 110 kV daljnovoda/kablovoda RTP Maribor - RTP Sladki Vrh in RTP Maribor Murska Sobota;
 - izgradnja RTP 110/10(20) kV Zrkovci (Pobrežje) z vključitvijo v 110 kV omrežje;
 - izgradnja kablovoda 110 kV med RTP Pekre in RTP Koroška vrata;
 - izgradnja objekta toplotne obdelave odpadkov s sproizvodnjo električne in toplotne energije;
 - zamenjava transformatorskih enot 110/10 kV v RTP Radvanje.
 - izgradnja 20 (10) kV daljnovodov/kablovodov;
 - izgradnja transformatorskih postaj 20 (10)/0,4 kV.
- (5) Sistem javne razsvetljave se načrtuje v skladu s področnimi predpisi in s ciljem znižati rabo električne energije na mejno vrednost in skladno s funkcijo ter pomenom posamezne površine in okoliških objektov.

29. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Zasnovano omrežje zemeljskega plina sestavljajo obstoječi in načrtovani prenosni plinovodi (6 ali 10 bar) potekajoči po severovzhodnem, južnem in jugozahodnem obrobju mesta Maribor z nadaljevanjem proti Rušam na zahodu.
- Od prenosnih plinovodov je v mestu Maribor načrtovan zankasti sistem iz štirih oskrbovalnih zank: severne, južne, jugovzhodne in vzhodne zanke. Iz teh zank izhajajo oziroma bodo izhajali distribucijski nizkotlačni plinovodi, tudi izvedeni po sistemu krožnih zank.
- (2) Obstoječe plinovodno omrežje se obnavlja, posodablja in dograjuje v skladu s potrebami in možnostmi ter usklajeno glede na druge energetske sisteme.
- Načrtuje se:
- izgradnja prenosnih plinovodov (6 ali 10 bar) na območju mesta Maribor vključno z izgradnjo pripadajočih MRP;
 - širitev distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območja, ki so delno že plinificirana ali so predvidena za oskrbo z zemeljskim plinom (Pobrežje, Brezje, Tezno, Razvanje, Pekre, Limbuš, Studenci, Kamnica, Malečnik) in skladno z LEPK.

30. člen (daljinsko ogrevanje in hlajenje)

- (1) Obstoječi sistemi daljinskega ogrevanja v mestu Maribor se obnavljajo, posodablajo in širijo v skladu s potrebami in možnostmi ter prednostno glede na druge energetske sisteme. Prioriteta sistema daljinskega ogrevanja je priključevanje objektov s poletnim in zimskim toplotnim odjemom, kar omogoča optimalno izkoriščenost naprav SPTE.
- (2) Osrednji tovrstni sistem v mestu je vezan na vire Energetike Maribor (ENMB). Distribucijsko omrežje toplotne energije ENMB se načrtuje tako, da bo nanj možna priključitev vseh obstoječih in novih objektov, ki so znotraj območja, predvidenega za toplifikacijo preko ENMB.
- (3) Ukrepi za izboljšanje oskrbe s toplotno energijo iz sistema daljinskega ogrevanja so:
- izgradnja objekta termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije in vključevanje drugih OVE;
 - širjenje distribucijskega omrežja toplotne energije na območja goste poselitve in visokega odjema toplote, skladno z LEPK;
 - povečanje varnosti obratovanja z izvedbo zankastih povezav;
 - zmanjševanje izgub toplotne energije ter za njeno varčevanje.

- (4) V primerih, ko ni možnosti za daljinsko ogrevanje in hkrati obstaja ustrezna gostota odjema, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem. Za vse obstoječe in novo načrtovane kotlovnice se preverijo možnosti za vpeljavo soproizvodnje energije. Kotlovnice z lastnimi manjšimi omrežji daljinskega ogrevanja se glede na možnosti priključijo na daljinsko ogrevanje MOM.

31. člen

(zasnova obnovljivih virov energije)

- (1) Med potencialne OVE v MOM sodijo sončna in geotermalna energija, vodna energija, biomasa, bioplin in energija vetra. Pri uvajanju OVE se posebna pozornost nameni izkoriščanju lokalnih energetskih virov. Spodbuja se uvajanje OVE v obstoječo energetsko infrastrukturo in pri proizvodnji električne energije.
- (2) Vodni energetski potencial na območju MOM predstavljajo reka Drava, ki se izkorišča s hidroelektrarno Mariborski otok in z malo hidroelektrarno Melje v sklopu Meljskega jezua in pohorski potoki.
- (3) Velik potencial gozda na območju MOM se izrablja in vzpodbuja kot OVE v različnih sektorjih in na različne načine glede na ostale energetske sisteme, kadar je to smiselno in upravičeno. Pri rabi lesne biomase za ogrevanje se posebna pozornost nameni zagotavljanju ustrezne kakovosti zunanega zraka in ustreznim tehnologijam kurilnih naprav. Uporaba lesne biomase se vzpodbuja kot energent za daljinsko ogrevanje.
- (4) Sončna energija se izkorišča na dva načina: s toplotnimi sistemi ali pa z izkoriščanjem fotonskega učinka.
- (5) Odlagališčni plin (bioplin) iz nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov na Pobrežju in Dogošah se uporablja za obratovanje male plinske elektrarne. Prouči se tehnična izvedljivost in ekonomska upravičenost možnosti uporabe bioplina za široko potrošnjo preko obstoječega distribucijskega omrežja zemeljskega plina in postavitve kogeneracijskih enot. Individualne bioplinske naprave je po potrebi dopustno postaviti v okviru kmetij, ki imajo dovolj veliko število živine.
- (6) Toplotna energija okolja se koristi preko toplotnih črpalk, zasnovanih na različnih prenosnih medijih. Pri uporabi toplotne energije okolja je treba upoštevati morebitne vplive izkoriščanja toplotne energije okolja na podtalnico.
- (7) Geotermalna energija se koristi na različne načine (na primer sistem voda-voda in zemlja-voda navpični/vodoravni ter v večjih sistemih) in za različne namene ter v različnih kombinacijah (ogrevanje, hlajenje, priprava sanitarne vode). Med najprimernejša območja za njeno izkoriščanje so v MOM opredeljena nekatera območja na desnem bregu Drave.
- (8) Za morebitno energetsko izkoriščanje vetra se izvedejo meritve vetra in pripravi ustrezne strokovne podlage.

3.5 Upravljanje z vodami

32. člen

(upravljanje z vodami)

- (1) Vode se ob hkratnem varovanju izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene. Pri tem se zagotavlja trajno varovanje in ohranjanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter njihov krajinski in ekološki pomen.
- (2) Na območju MOM so vodotoki 1. reda reka Drava in vodotoka, ki prečkata državno mejo, Bistrica in Radečki potok. Ostali vodotoki so vodotoki 2. reda.
- (3) Vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire se za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo varuje, vzdržuje, po potrebi sanira in vsestransko zaščititi pred morebitnim onesnaženjem.
- (4) Površinske in podzemne vode, vodne vire ter poplavno in erozijsko ogrožena območja in območja, za katere obstaja nevarnost plazljivosti terena, se upošteva kot omejitvev pri načrtovanju razvoja poselitve, dejavnosti in infrastrukturnih objektov. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda se omeji kmetijsko obdelavo, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag.
- (5) Zasnova obrambe pred škodljivim delovanjem voda se načrtuje z ohranjanjem retenzijskih in poplavnih površin v njihovi naravni funkciji, z izvajanjem ustreznih protipoplavnih ukrepov in preventivnim urejanjem erozijskih

območij v povirjih ter drugih nestabilnih območjih. Obstoječa mokrišča se zaradi njihovega ugodnega vpliva na odtočni režim vodotokov v čim večji meri ohranjajo.

- (6) Reka Drava poplavno ogroža dele mesta Maribor dolvodno od jezua v Melju. Potoki, ki lahko generirajo poplave na levem bregu reke Drave so Bresterniški, Kamniški, Rošpoški, Vinarski in Počehovski potok, potok izpod Kalvarije, potok iz Kamniške grabe, potok iz Zokove grabe, Žitečki potok, potok iz Rudarske grabe, Ruperčki in Gruševski potok, na desnem bregu pa Lazniški, Rožnodolski, Mrzli, Radvanjski, Pekrski in Razvanjski potok, Razvanjski potok II, potok iz Hrastja in potok Blažovnica. Dokončajo se načrtovane protipoplavne ureditve reke Drave na odseku od jezua v Melju do Dogoš, na posameznih odsekih drugih zgoraj navedenih vodotokov pa se izvedejo različni ukrepi, kot so sonaravne ureditve, revitalizacije, stabilizacije strug, izgradnja razbremenilnikov, prestavitve odseka vodotoka oziroma izgradnje nove struge in vzdrževalna dela.

3.6 Varstvo okolja

33. člen (varstvo okolja)

- (1) Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, za zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, za povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje, z opuščanjem uporabe nevarnih snovi ter z rednim spremljanjem stanja okolja oziroma njegovih sestavin in potencialnih virov onesnaževanja.
- (2) Ravnanje z odpadki se izvaja na regijski in lokalni ravni. Na lokalni ravni se zagotavlja z ozaveščanjem o preprečevanju odpadkov, z učinkovitim ločenim zbiranjem komunalnih odpadkov, ter njihovo pripravo za ponovno uporabo. Za potrebe ločenega zbiranja odpadkov se na javno dostopnih lokacijah zgradijo podzemne zbiralnice in zbirno prevzemna mesta frakcij odpadkov, za potrebe obdelave biološko razgradljivih odpadkov je na Teznu zgrajena kompostarna in poleg nje tudi sortirnica. Načrtuje se tudi objekt termične obdelave odpadkov s soproizvodnjo električne in toplotne energije, v katerem bi se termično obdelalo tudi blato iz CČN. Obstoječa odlagališča gudrona na Studencih in druga nelegalna odlagališča se sanirajo.
- (3) Varstvo voda se na vodovarstvenih območjih in območjih potencialnih vodnih virov zagotavlja s strokovnim načrtovanjem rabe prostora in posegov, v skladu s predpisi in pogoji pristojnih NUP. Varstvo površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem se zagotavlja z ustreznim zbiranjem, transportom in čiščenjem odpadnih ter tehnoloških odpadnih voda tudi v delih občine, kjer to še ni ustrezno urejeno, in nadzorom nad kmetijsko obdelavo.
- (4) Varstvo zraka se zagotavlja z uporabo ekološko primernih, zlasti OVE v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, s širitvijo plinovodnih sistemov in sistemov daljinskega ogrevanja, z ukrepi za izvajanje trajnostnih oblik prometa, uvajanjem tehnologij brez negativnih emisij in podobno.
- (5) Varstvo tal se zagotavlja s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, določitvijo ustrezne rabe prostora, dopustnih dejavnosti in posegov, s čimer se omejuje in preprečuje prometne, proizvodne in druge emisije v zrak in tla. Omejuje in nadzira se raba kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih. Vzpostavi se imisijski monitoring tal, ki se ga povezuje z ukrepi varstva tal.
- (6) Varstvo pred hrupom in njegovimi posledicami se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, prometnih ureditev, dopustnih dejavnosti in objektov, s preselitvijo hrupnih dejavnosti ali za hrup občutljivih dejavnosti na okoljsko primernejše lokacije, s sanacijo čezmerno obremenjenih površin ter z ohranjanjem in vzpostavitvijo mirnih območij poselitve.
- (7) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšanjem obsega in intenzitete rabe umetnih virov svetlobe, ustreznim izborom svetilk za javno razsvetljavo ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.
- (8) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnejših namenskih rab, primernim umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor, še posebej z ustreznim umeščanjem novih virov EMS ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred EMS.
- (9) Varstvo okolja se zagotavlja tudi z rednim spremljanjem različnih kazalnikov stanja okolja.

4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ

34. člen
(okvirna območja naselij)

- (1) Okvirna območja so določena mestu Maribor ter naseljem Bresternica, Gaj nad Mariborom, Kamnica, Limbuš, Malečnik, Razvanje, Dogoš, Laznica, Pekre, Trčova, Vinarje in Zrkovci.
- (2) Okvirna območja naselij so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti III. »Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve«.

5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

35. člen
(okvirna območja razpršene poselitve)

- (1) Okvirna območja razpršene poselitve so v MOM opredeljena na območju Pohorja, Kozjaka in Slovenskih goric.
- (2) Okvirna območja razpršene poselitve so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti III. »Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve«.

6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito preno

6.1.1 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ NASELIJ

36. člen
(mesto Maribor)

- (1) Koncept razvoja mesta Maribor sledi kontinuiteti razvoja in konceptu razvoja mesta iz Urbanistične zasnove mesta Maribor kot štiridelnega mesta, katerega deli so po namembnosti polifunkcionalni in medsebojno povezani. V njih se zagotavlja enakomerni razvoj in optimalnejša dostopnost do mestotvornih dejavnosti, vzpostavlja lastna, razpoznavna prostorska identiteta, umeščajo dejavnosti, ki omogočajo zadovoljevanje osnovnih človekovih potreb ter minimalni urbani standard. Na osnovi vzpostavljenih prostorskih razmer se razvojno opredelijo:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture;
 - območja notranjega razvoja.
- (2) Območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture obsegajo del izgrajenega mestnega tkiva, ki ga predstavljajo v OPN MOM opredeljena posebna območja večstanovanjskih stavb in posebna območja organizirane stanovanjske gradnje. Ta se ščitijo, vzdržujejo in urejajo tako, da se ohranjajo obstoječe značilnosti prostora, obstoječa razmerja stanovanjskih površin ter površin za javne in druge dejavnosti in da se zvišuje bivanjski standard s preno gradbenega fonda v obstoječih gabaritih.
- (3) Območja notranjega razvoja:
 - Območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin
Izgrajeno območje mesta Maribor se zgoščuje in zapolnjuje, kar predstavlja prioriteto usmeritev prostorskega razvoja mesta. Na tem območju se izgrajeno območje konsolidira s preno in definiranjem urbane matrice ter ohranjanjem identitetnih elementov ter dodajanjem novih. Na območju se zvišuje bivanjski standard ter zagotavlja prostor za primerne spremljajoče dejavnosti. Največ tovrstnih zemljišč je na desnem bregu reke Drave, kar predstavlja tudi priložnost za ustvarjanje nove identitete tega dela mesta ter povečevanje stopnje urbanosti in izkoriščenosti.
 - Območja celovite preno predstavljajo degradirana urbana območja, ki so posledica gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja mesta. S preno, sanacijo in prestrukturiranjem se omogočajo višje kakovosti prostorskih struktur in njihovih lastnosti, vključno s potencialnim redefiniranjem posameznih predelov mesta. Njihovo celovito urejanje se opredeli kot zahtevnejše urbanistične projekte mesta Maribor, za katere je praviloma predvidena izdelava OPPN.
Okvirne lokacije degradiranih urbanih območij so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito preno«.
 - Proste mestne površine, predstavljajo večje komplekse nezazidanih površin, za katere so že sprejeti PIA ali je predvidena njihova priprava.

(4) Širitve mesta Maribor

Na jugu, jugozahodu in zahodu se načrtujejo širitve mesta Maribor z namenom oblikovanja mestnega roba, ki so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo«.

37. člen
(druga naselja)

- (1) Razvoj v drugih naseljih se zagotavlja z zgoščevanjem in zapolnjevanjem, s prenovo, v kolikor so vzpostavljeni pogoji zanj, in gradnjo na prostih površinah.
- (2) V primerih, ko na površinah notranjega razvoja in prenove ni možno zagotavljati zadostnih razvojnih potreb naselja za obdobje 10 do 15 let, se določijo nova stavbna zemljišča oziroma površine za širitev naselja. Te se načrtujejo kot zaokrožitve površin, kot zapolnitve ali izravnave meje naselja na površinah, ki so dostopne, jih je možno infrastrukturno opremiti in praviloma ne ležijo na območjih z varstvenimi režimi.
- (3) V okviru načrtovanega razvoja naselij se vanje vključijo tudi pretežno pozidane površine ob naselju, ki predstavljajo uskladitve z obstoječim stanjem ali rabo (na osnovi evidence, ki jo vodi pristojno ministrstvo) ali izdanimi gradbenimi dovoljenji ter pozidane površine, ki so z naseljem funkcionalno in zaznavno povezane. Iz naselij se nekatere površine na robovih naselja tudi načrtujejo za vrnitev v primarno rabo ali izvzem, ker ležijo na strmih terenih in niso primerne za gradnjo ali zanje ni izkazan interes po gradnji oziroma je izkazan interes po nadaljnji kmetijski obdelavi.
- (4) Bresternica razvojno ohranja dva, z vodotokom, kmetijskimi in gozdnimi površinami ločena dela - Bresternica (1) in Jelovec (2). Poleg površin notranjega razvoja, obsega tudi nova stavbna zemljišča določena na osnovi uskladitve z dejanskim stanjem, rabo ali izdanimi gradbenimi dovoljenji oziroma kot uskladitve z že izvedenimi posegi ob naselju, predvsem na severnem robu; na osnovi zaokrožitve območja in meje naselja ter zapolnitve zajed, ki jih tvori zazidava naselja ali tudi druge prostorske strukture (na primer cesta) in na osnovi dveh širitve. Ti sta načrtovani na območju osrednjega dela naselja ob državni cesti, ki ga iz treh strani že obdajajo pozidane površine in na območju skrajnega zahodnega dela naselja do vzpostavljene prostorske meje (državne ceste, lokalnega dovoza in varovalnega pasu električnega daljnovoda).
- (5) Dogoš razvojn ohranjajo svojo tridelno strukturo (1, 2, 3). Razvoj se načrtuje predvsem v srednjem (1) in južnem delu (3), ki je v delu s PNRP opredeljen kot gospodarska cona - IG. V srednjem delu se nova stavbna zemljišča opredelijo na osnovi zapolnitev in izravnave meje do obstoječih cest na površinah z vseh strani omejenih z gradnjo in zapolnitve zajed med tremi obstoječimi stanovanjskimi stavbami oziroma njihovimi pripadajočimi parcelami. Na območju gospodarske cone se vanjo vključijo le površine različnih uskladitev in manjše zapolnitve zajed na zahodnem robu.
- (6) Gaj nad Mariborom se razvojno, zaradi vloge na dislociranem in demografsko ogroženem območju občine ter v prid ohranjanja prebivalstva ter preprečevanja razpršene poselitve, določi v povečanem obsegu kot naselje povezano s cesto: osrednji del ob cerkvi in vključena vzhodni in zahodni del, ker sta z osrednjim delom neposredno funkcionalno in zaznavno povezana. Obsega tudi nova stavbna zemljišča na osnovi uskladitve z dejanskim stanjem ali izdanimi gradbenimi dovoljenji v severnem in vzhodnem delu naselja, zaokrožitve v južnem in zahodnem delu naselja ter širitve za potrebe pokopališča.
- (7) Kamnica obsega v okviru načrtovanega razvoja tudi površine novih stavbnih zemljišč, ki predstavljajo uskladitev z dejanskim stanjem, dejansko rabo ali izdanimi gradbenimi dovoljenji, širitve za razvoj v središču naselja na površini, ki je iz vseh strani obdana s stavbnimi zemljišči in širitve za potrebe obstoječe šole na vzhodnem delu naselja. V okviru načrtovanega razvoja se v naselje vključijo tudi površine na vzhodnem robu naselja, ker predstavljajo vmesne površine med obstoječo zazidavo, ki se vključijo v naselje kot uskladitve.
- (8) Laznica razvojno obsega tudi nova stavbna zemljišča na osnovi posameznih uskladitev na robovih, na zahodni strani naselja pa še zaradi vključitev vmesnih površin med objekti, ki ležijo v naselju na zahodnem skrajnem robu ter zaradi opredelitve površin za širitev na območju omejenem z vseh strani s pozidavo in prometnimi komunikacijskimi strukturami.
- (9) Limbuš kot naselje iz dveh delov, osrednjega (1) in severno dislocirane enote (2), obsega poleg notranjega razvoja še razvoj na novih stavbnih zemljiščih, ki se v naselje vključijo na osnovi različnih uskladitev in dveh širitve načrtovanih za kompleksno pozidavo. Ti sta locirani v osrednjem delu naselja na severovzhodni strani.
- (10) Malečnik se razvojno opredeli kot naselje iz dveh delov; Malečnik 1, ki predstavlja osrednji večji del z različnimi PNRP ter Malečnik 2, ki predstavlja manjši dislocirani del na severovzhodu. Obsega nova stavbna zemljišča vključena na osnovi različnih uskladitev predvsem na robovih naselja, več zapolnitev površin med obstoječo

gradnjo in izravnave meje naselja na vzhodnem delu in na zahodnem delu naselja, zaokrožitve predvsem na vzhodnem dislociranem delu.

- (11) Pekre, kot naselje z dislociranimi deloma (1 in 2) na vzhodni strani, se razvojno načrtuje tako, da obsega nova stavbna zemljišča zaradi različnih uskladitev, manjših zapolnitev in izravnave meje naselja ter širitve naselja za potrebe zagotavljanja kontinuitete bivanja v okviru kompleksne gradnje. Ta je načrtovana na dislociranem delu ob dostopni cesti in na površini s treh strani omejeni z različnimi objekti oziroma pozidanimi zemljišči.
- (12) Razvanje ohranja v opredeljenem območju naselja manjši dislociran del na severovzhodni strani. Za potrebe razvoja se v naselje vključijo nove stavbne površine na osnovi različnih uskladitev po robovih naselja, manjših zaokrožitve meje naselja, zapolnitev in izravnave ter na osnovi širitve. Ta je za kompleksno gradnjo načrtovana v severnem delu naselja na vzhodni strani osrednje komunikacije skozi naselje.
- (13) Trčova, naselje iz dveh delov (1, 2), obsega razvojno še nova stavbna zemljišča, ki se vanj vključijo kot uskladitve ter kot zaokrožitve in zapolnitve oziroma izravnave meje naselja, ki je v južnem delu naselja na njegovi severovzhodni strani slabo čitljiva predvsem zaradi različne izrabe predmetnih površin.
- (14) Vinarje se kot novo naselje v občini razvojno opredeli tako, da se vanj vključijo površine med obstoječo gradnjo, ki predstavljajo zapolnitev in površine za zaokrožitev obstoječe pozidave v bolj homogeno, prepoznavno in urejeno prostorsko entiteto.
- (15) Zrkovci, naselje iz dveh delov ločenih s kanalom reke Drave (1, 2), razvojno zaradi zadostnih površin notranjega razvoja - nezazidanih stavbnih zemljišč v naselju, ohranja svoje obstoječe območje z manjšimi izjemami na robovih naselja. Te se nanašajo na uskladitve z dejanskim stanjem ter manjšo zapolnitev oziroma izravnavo meje.
- (16) Območja širitve drugih naselij so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo«.

6.1.2 USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI PO NASELJIH

38. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) Dejavnosti se v naselja umeščajo glede na vlogo in funkcijo naselja v okviru omrežja naselij, skladno z določeno PNRP in glede na dosedANJI razvoj naselja.
- (2) Dopustne dejavnosti med seboj ne smejo biti konfliktne, zagotavlja se jim možnost dolgoročnega razvoja in dostopnost širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi. Potencialni vplivi posameznih dejavnosti na okolje ne smejo presegati določenih stopenj obremenjevanja okolja za posamezno območje PNRP.
- (3) V mestu Maribor se umeščajo naslednje dejavnosti:
 - bivanje, ki se na območju celega mesta dopolnjuje s trgovino, storitvenimi in poslovnimi dejavnostmi, dejavnostmi družbene infrastrukture ter gostinstvom in turističnimi dejavnostmi;
 - centralna območja s prepletom dejavnosti (poslovnih, storitvenih in dejavnosti družbene infrastrukture) se iz starega mestnega jedra pretežno širijo proti vzhodu in južno od reke Drave in se linijsko raztezajo vzdolž mestnih vpadnic proti avtocestnim vozliščem, ter locirajo razpršeno tudi drugod po mestu;
 - poslovne in storitvene dejavnosti se umeščajo po celem mestu;
 - proizvodne dejavnosti se usmerjajo na območja proizvodnih dejavnosti na Studencih, Taboru in Teznu;
 - nakupovalni centri se umeščajo v neposredno bližino pomembnih prometnih sistemov;
 - športne in druge dejavnosti za prosti čas, v določenih primerih vezane na potenciale območja (na primer reko Dravo), se praviloma umeščajo na opredeljena območja zelenih površin in športnih centrov;
 - turistične dejavnosti se pretežno umeščajo v turistično območje pod Pohorjem in ob reko Dravo.
- (4) V drugih naseljih se zagotavlja:
 - bivanje kot osnovna dejavnost, ki se dopolnjuje s spremljajočimi dejavnostmi (na primer poslovnimi, storitvenimi, gostinskimi dejavnostmi, dejavnostmi družbene infrastrukture in trgovino),
 - centralna območja s prepletom dejavnosti (poslovnih, storitvenih in dejavnosti družbene infrastrukture) v središčnih območjih naselij,
 - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji se na območjih s PNRP SK (Laznica, Dogoš, Zrkovci, Trčova) in na območjih s PNRP IK (Kamnica, Zrkovci, Radvanje) lahko širi in na novo vzpostavlja, medtem ko se na območjih drugih PNRP ohranja le v okviru obstoječih gradbenih parcel.

- Dejavnost družbene infrastrukture - izobraževanje se ohranja in razvija v Kamnici, Limbušu, Razvanju in Malečniku.
- Pogrebna dejavnost se ohranja in razvija v Kamnici, Gaju nad Mariborom, Malečniku, Limbušu in Razvanju.
- Proizvodne dejavnosti v okviru gospodarskih con se načrtujejo v Dogošah in Limbušu.
- Turistične dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas se razvijajo ob reki Dravi in v naseljih Bresterica, Malečnik, Razvanje, Pekre, Limbuš, Gaj nad Mariborom in Vinarje.

6.1.3 USMERITVE ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

39. člen (mesto Maribor)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem se zagotavlja kakovostno življenjsko okolje in nadgrajuje urejenost ter prepoznavnost mesta Maribor. Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva namembnost objekta, vzpostavljene prostorske razmere in celostna vizija oblikovanja in razvoja obravnavanega prostora. Na območjih z varstvenimi režimi se pri oblikovanju upoštevajo pogoji pristojnih NUP.
- (2) Mestni prostor se izgrajuje z ohranjanjem kvalitetnih urbanističnih območij, zgoščevanjem, spreminjanjem in dopolnjevanjem obstoječe urbane strukture, prenovo degradiranih območij in novogradnjo na prostih mestnih površinah.
- (3) Urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje temelji na:
 - Zaščiti, vzdrževanju in urejanju obstoječe mestne strukture, kar pomeni, da se na izgrajene površine posega tako, da se ohranja obstoječa urbana matrica in obstoječe razmerje stanovanjskih površin ter površin za javne in druge dejavnosti. Bivanjski standard se zvišuje s prenovo gradbenega fonda in v izvornem oblikovanju stavb in odprtih površin. Ohranjajo se obstoječe namembnosti, pri čemer pa se na določenih območjih (bulvarji in druge pomembnejše poteze) vzpodbuja sprememba rabe pritličnih etaž za poslovne in storitvene dejavnosti, kot dopolnitev vsebin javnih površin. Zelene, javne in odprte površine se ohranjajo. Izjemoma je območja dovoljeno preoblikovati na osnovi urbanističnega in arhitekturnega natečaja.
 - Zgoščevanju in zapolnjevanju mestnih površin, kar pomeni, da se območja urbanistično načrtuje z novogradnjami in rekonstrukcijami obstoječih stavb ter z možnostjo sprememb oblike in velikosti gradbenih parcel. Pri tem se ohranjajo identitetni elementi - obstoječi parki, ulice, zelene površine in dodajajo novi. Na območju se zvišuje bivanjski standard z rekonstrukcijo obstoječih in izgradnjo novih javnih površin, ulične mreže in druge javne gospodarske infrastrukture ter z zagotavljanjem prostora za dopustne dopolnilne dejavnosti.
 - Območjih celovite prenove oziroma degradiranih urbanih območjih, ki predstavljajo proste mestne površine, površine, ki jih je treba prestrukturirati in širitve mesta Maribor, in ki se izgrajujejo na podlagi že sprejetih oziroma predvidenih PIA.
- (4) Usmeritve za urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje:
 - Središčna območja:
 - Obstoječa središčna območja se urejajo kot območja prepletanja različnih dejavnosti. Posebni poudarek se namenja urejanju javnih površin.
 - Nova središčna območja se oblikujejo kot mestotvorna vozlišča urbane strukture. To se dosega s prepletom dejavnosti, poudarjenim urejanjem javnih površin in kakovostnim arhitekturnim oblikovanjem.
 - Gabarit mesta izven središčnih območij je umirjen. Gabariti novih območij večstanovanjske gradnje so srednje visoki, praviloma do P+5 in še mansardno ali terasno etažo. Umirjen mestni gabarit dopolnjuje razmestitev dominant oziroma višinskih poudarkov, ki označujejo posamezni predel mesta. Območja z dopustnimi višjimi gabariti določajo podrobni izvedbeni pogoji ali izhodišča za pripravo prostorskih izvedbenih aktov.
 - Novi višinski poudarki se locirajo ob vpadnicah in bulvarjih na oblikovno manj izrazitih območjih, ki predstavljajo robna območja mesta Maribor. Uvajajo se v območja, ki nimajo obstoječih poudarkov in predstavljajo vstop v mesto na jugu, vzhodu in zahodu. Dodatno se poudarki načrtujejo na obstoječih ali novih središčnih območjih.
 - Varujejo se značilni že vzpostavljeni pogledi na grajene in naravne dominante v prostoru. Varovanje se zagotavlja s preiščlenim umeščanjem stavb v prostor in njihovim arhitekturnim oblikovanjem.
 - Z urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem se ustvari usklajeno in kvalitetno oblikovano okolje. Vsi posegi se načrtujejo tako, da bo razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, upoštevana prostorska zasnova in morfološka členitev območja ter regionalne značilnosti arhitekture objektov.
- (5) Usmeritve za oblikovanje zelenih in javnih površin

- a) Z različnimi zelenimi površinami oziroma s tipološko raznolikimi prvinami odprtega prostora v mestu se oblikuje zeleni sistem mesta, ki obsega zeleni obroč, mozaik parkovnih površin ter sistem zelenih linearnih povezav. Sistem se vzpostavi na osnovi obstoječega sistema, ki ga dopolnijo tako imenovana zelena jedra (četrtni parki) ter programsko in strukturno okrepi obvodni prostor reke Drave.

- Na območju zelenega obroča se pretežno ohranjajo obstoječe zelene površine in pogojuje intenzivnejša zasaditev gradbenih parcel.
- S parkovnimi površinami se prebivalcem zagotavlja sprostitev, igra, sprehajanje, rekreacija in oddih. Nove enote parkovnega sistema – zelena jedra (četrtni parki) in manjše zelene ureditve se dopolnjujejo in vzpostavljajo na območjih, kjer zelenih površin glede na število prebivalstva ni dovolj. Osrednji element mozaika parkovnih površin so načrtovani novi četrtni parki.
- Omrežje četrtnih parkov se dopolnjuje z manjšimi parki. Predvideni novi parki so opredeljeni predvsem zunaj radijev dostopnosti četrtnih parkov in zagotavljajo prisotnost funkcionalnih zelenih površin. Znotraj radijev dostopnosti četrtnih parkov so prostorsko opredeljeni (kot manjši parki) le obstoječi parki, ki zagotavljajo zelene površine na nivoju soseske.
- Za površine za vrtičke se določijo po mestu razpršene trajne lokacije. Pri opredelitvi lokacij se upošteva tudi prostorska razporeditev prebivalstva v mestu. Obstoječe trajne lokacije je treba kakovostno preurediti in izkoristiti možnosti širitve.
- Površine za oddih, rekreacijo in šport se razpršeno locirajo po mestu. Posamezna športna igrišča se zagotavljajo tudi znotraj drugih rab (parki, območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti – vzgoja in izobraževanje in podobno).
- Zaradi poudarjene rekreacijske funkcije se znotraj mesta Maribor kot mestni gozdovi opredelijo Betnavski, Stražunski in Studenški gozd ter ostali gozdovi s posebnim namenom, določenim z Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor.
- Zelene povezave oziroma poteze se hierarhično opredelijo na treh nivojih: kot osrednja zelena povezava (koridor reke Drave z obvodnimi ureditvami), kot pomembnejše zelene povezave in kot manj pomembne zelene povezave.

Kot zelene povezave se določijo enostavne živčne ureditve, kompleksnejši drevoredi, druge linijske zasaditve ali širši linearni parki, ki ne potekajo ob pomembnejših cestah, pač pa v notranjosti stanovanjskih površin, ob vodotokih in podobno. Čeprav so na posameznih odsekih lahko v obliki drevoreda, presegajo pomen in vsebino le-tega. Novi drevoredi se zagotavljajo ob vseh pomembnejših cestah.

Vzdolž reke Drave, kot osrednje linearne zelene poteze v mestu, se vzpostavijo posamezna točkovna programska jedra. Z linearnimi prvinami zelenega sistema se jo naveže na druge obstoječe zelene površine v mestu in na nove ureditve na obeh straneh reke Drave.

Načrtovane zelene povezave na levem bregu reke Drave so:

- L1: Koblarjev zaliv - Vrbanski plato - Mestni park - Tomšičev drevored,
- L2: ob zahodnem robu starega mestnega jedra,
- L3: ob vzhodnem robu starega mestnega jedra.

Načrtovane zelene povezave poteze na desnem bregu reke Drave so:

- D1: Mariborski otok- Pekrska gorca - park ob Pekrskem potoku, z odcepom do vznožja Pohorja ob Rožnodolskem potoku;
- D2: Studenška brv - športni park Tabor - tankovska pot - park MČ Radvanje,
- D3: reka Drava ob železniškem mostu (Štukljev pas) - Stražunski kanal – Dogoške - stara struga Drave,
- D4: ob vzhodnem robu Pobreškega pokopališča - Stražunski gozd - Tezno,
- D5: OŠ Martin Konšak - Stražunski gozd - Ptičji gaj - Zrkovci - stara struga Drave.

b) Javne površine

- Javne površine različnih vrst se urejajo tako, da se oblikuje povezano in pregledno mrežo odprtih javnih prostorov visoke kakovosti in vsebinsko opremljenih na celotnem območju mesta, ki bodo enako dostopni za vse, varni, prepoznavni, odzivni do kulturne dediščine, naravnih danosti in okolja ter dobro vzdrževani.
- Na območju mesta Maribor se načrtuje razvoj omrežja javnih površin, ki je sestavljeno iz vozlišč – obstoječih in načrtovanih javnih prostorov, ki so praviloma postavljeni v središčno območje določenega predela mesta in jih povezujejo vsebinske, funkcionalne (prometne) in rekreacijske povezave. Zagotavlja se njihova atraktivnost, prepoznavnost, lažja in univerzalna dostopnost, s katero se promovira pešačenje, kolesarjenje in javni potniški promet.
- Mestne vpadnice se razvijajo v bulvarje z drevoredno ali drugo linijsko zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami, počivališči in spremljajočimi objekti z ulično ponudbo. Bulvarji predstavljajo kvalitetno, privlačno in zanimivo ureditev občestnega prostora, s katerih se odpirajo pogledi na pomembne naravne dominante (na primer Pohorje, Pekrska gorca). V bulvarje se preuredijo Ptujška cesta, Cesta proletarskih brigad, Puhova cesta s podaljškom do Titove, Ulica Pariške komune, Koresova ulica, Na Poljanah, Erjavčeva ulica, Gosposvetska cesta, Dravograjska cesta in Titova cesta.

- Povezave do središčnih območij se vzpostavijo kot dovolj široke utrjene površine za pešce in kolesarje, ki se po možnostih zasadijo z drevoredi, drugo linijsko zasaditvijo ali posameznimi drevesi in opremijo z urbano opremo.
- Sestavino urbanega in javnega prostora predstavlja tudi reka Drava. Prostor ob njej se ureja kot linijski park s točkovnimi programskimi jedri.
- Na levem bregu reke Drave, kjer so javne površine pretežno že izoblikovane, se le-te bolj poudarjeno namenljajo pešcem, predvsem ob Titovi in Partizanski cesti ter med Razlagovo in Maistrovo ulico ob Trgu Borisa Kidriča.
- Druge pomembne javne povezave se nadstandardno oblikujejo s širokimi obvoziščnimi površinami, zelenim pasom, kolesarsko stezo in površino za pešce.
- Načrtujejo se ureditve novih trgov.
- Obstoječe omrežje javnih površin in zeleni sistem mesta se dopolnjuje tako, da se zagotavlja usklajen razvoj peš, kolesarskega in javnega potniškega prometa ter da se zagotovijo pogoji za povezovanje obstoječih in novih javnih površin.

40. člen (druga naselja)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem drugih naselij v MOM se vzpostavlja in nadgrajuje njihova notranja urejenost in identiteta, omogoča se členjenost in posledično tudi boljša preglednost in orientacija v naselju, upošteva se kontinuiteta izoblikovanih kvalitetnih morfoloških vzorcev, značilna silhueta naselja, vzpostavljeni robovi, dominante ter vključenost v kulturno krajino. V okviru urbanističnega oblikovanja se zato določijo različni PIP, ki se nanašajo na gostoto pozidave, racionalno izrabo in organizacijo prostora, delež odprtih zelenih in drugih javnih površin, optimalno urejeno in hierarhično razpoznavno prometno mrežo ter druge pogoje, s katerimi se celovito zagotavlja kakovostno življenjsko okolje.
- (2) Pri arhitekturnem oblikovanju stavb se upošteva namembnost objekta, morfologija prostora in lega v naselju oziroma lega predvidene gradnje v pokrajinski enoti. Oblikovanje novogradenj se bodisi prilagaja in nadgrajuje obstoječe avtohtone gradnje oziroma njihove vzorce ali pa se dopušča različno oblikovanje v skladu z načeli sodobnega arhitekturnega oblikovanja. Na območju varstva kulturne dediščine, vključno z njegovim vplivnim območjem, se objekti oblikujejo v skladu s pogoji pristojnega NUP.
- (3) Bresternica je razpotegnjeno naselje iz dveh s cesto in mostom povezanih delov, ki tudi na novih večjih površinah ohranja pravilne vzorce pozidave in prometno mrežo, ki izhaja iz obstoječih prometnic. Na območju Brestrnice se obstoječe središče razširi na nove površine, na območju Jelovca pa se vzpostavi novo središčno območje variantno tudi z večjo gostoto. Z nekaterimi lokacijskimi – regulacijskimi elementi ob posameznih prometnicah in povezavah, se zagotavlja za načrtovano novogradnjo ustrezne odmike od njih, ob pomembnejših prometnicah pa se tudi glede na prostorske razmere vzpostavijo enojni ali dvojni drevoredi ter dominante kot identifikatorji prostora in ambientalni poudarki. Večja gostota prebivalstva se kot dopustna opredeli tudi z dopustno različno tipologijo stanovanjskih stavb na površinah v Brestrnici, ki predstavljajo širitev. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (4) Dogošje s svojo tridelno strukturo ležijo na ravnini Dravskega polja in obsegajo manjšo površino za centralne dejavnosti v okviru prepoznanega središča, ki se vzpostavlja in gospodarsko cono kot samostojno enoto, povezano le s prometnimi površinami. Ves ostali prostor je prednostno namenjen za bivanje. Načeloma sta prometna ureditev in parcelacija relativno pravilno oblikovani in deloma prilagojeni površinam izvornih kmetijskih gospodarstev. Notranje se naselje ureditveno dopolni z elementi parkovne in druge opreme, z drevoredom pa tudi povezava z naseljem Zrkovci ter s športno rekreacijskimi površinami ob stari strugi reke Drave. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (5) Gaj nad Mariborom predstavlja tridelno naselje povezano s cesto. V srednjem delu z gručasto zasnovo ob dominantni – cerkvi, ohranja območje centralnih dejavnosti za zagotavljanje razširjene ponudbe oskrbe, storitev in površin za druženje. Na predmetnem območju se od severno potekajoče lokalne ceste do južnih športnih - zelenih površin, prometne površine uredijo kot skupne za vse uporabnike, gabariti novogradenj pa se podrejajo dominantni in silhueti naselja. Z enojnim ali dvojnimi drevoredom se deli naselja med seboj povežejo. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja ob osrednji dominantni je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (6) Kamnica predstavlja štirikrako naselje z enim izrazito razpotegnjenim krakom, ki izhajajo iz strnjene gručastega dela. V okviru širšega območja središča obsega tudi večje zelene površine, katerih del služi tudi za ureditev parkiranja in v severnem delu dolgoročno za razširitev površin za gradnjo. Nova zazidava in nove prometnice na večjih nepozidanih površinah sledijo ortogonalnemu vzorcu in se prilagaja konfiguraciji terena. Zaradi prisotne izrazite dominantne v naselju se gabariti novogradenj v središču omejujejo tudi glede na dopustno tipologijo stanovanjskih stavb. Ob osrednji notranji komunikaciji skozi središče se variantno uredijo prometne

površine kot skupne za različne uporabnike. Glede na prostorske možnosti se v naselju vzpostavijo enojni ali dvojni drevoredi ter dominante kot identifikatorji prostora in ambientalni poudarki. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.

- (7) Laznica kot obcestno razvlečeno naselje iz osrednjega in prvotnega dela, ohranja nedeljeno strnjeno obliko. Glavna prometna os, ki poteka skozi celo naselje je njegova notranja povezava in tudi nosilka dejavnosti. Prometna mreža je le na širših novejših delih sestavljena še iz med seboj pravokotno potekajočih cest. Znotraj naselja se izvedejo prostorske ureditve z elementi ulične in parkovne opreme ter elementi arhitekturnega oblikovanja. Tudi povezava z naseljem Limbuš, h kateremu gravitira zaradi določenih funkcij, se ozeleni. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (8) Limbuš je naselje iz dveh delov (osrednjega in severno dislocirane enote). Gradnja v prvotnem delu, ki je opredeljeno za centralne dejavnosti, je strnjena in manj pravilna ter prilagojena konfiguraciji obronkov Pohorja ter prometnim površinam. Gradnja v mlajših delih je pravilnejša in bolj pravokotno zasnovana po vzorcu mreže. Višji gabariti v središču z dominantno se ohranjajo in dopolnjujejo le tako, da ta ni vizualno degradirana. Povezava med deloma naselja in z naseljem Laznica se zasadi z drevoredom, neposredna povezava oziroma stik z naseljem Pekre pa se prepoznavno simbolno označi. Glede na prostorske možnosti se celo naselje notranje bolj kakovostno uredi. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (9) Malečnik tvorita dve med seboj ločeni entiteti. Večja in prvotna (Malečnik I) obsega različne PNRP ter pretežno urejeno središče pri osnovni šoli in župnišču. Dislocirana enota (Malečnik II) je namenjena le za stanovanjsko gradnjo z dopolnilnimi dejavnostmi, v okviru katere se lahko uredijo tudi različne zelene površine. Med njima se izvede ob povezovalni cesti drevored. Glede na prostorske možnosti se tudi različne povezave s športnim centrom ob reki Dravi in do novega območja centralnih dejavnosti v naselju, uredijo predvsem ugodnejše za pešce. Zaradi izrazito razgibane konfiguracije se zasnove novogradenj praviloma podrejajo le tej. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja ob osrednji dominantni cerkvi in župnišču določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (10) Pekre obsegajo dislociran del povezan s prvotnim delom s cesto. Najstarejši del v središču predstavlja strnjeno pozidavo, ki se razvleče ob štirih osnovnih prometnicah. Ob njih so obstoječe kmetije pretežno že prestrukturirane ali v celoti opuščene, kar bistveno vpliva na tudi na urbanistično ureditev. Ta temelji v mlajših delih na ortogonalnem vzorcu oziroma obsega predvsem pravilno in ravno oblikovano prometno mrežo, sklenjeno ali s slepimi zaključki. V središču se ohranjajo centralne dejavnost in višji gabariti, na ostalih površinah pa bivanje s spremljajočimi dejavnostmi ter le na delih z dopustno različno tipologijo stanovanjskih stavb. Na južnem robu območja centralnih dejavnosti je območje kulturne dediščine, ki je predmet prenove. Z različnimi elementi registra zelenih parkovnih površin in ulične opreme ter arhitekturnimi elementi se središče in drugi deli naselja ureditveno dopolnijo glede na prostorske ter lastniške razmere. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (11) Razvanje obsega manjši dislociran del na severovzhodni strani, ki se prestrukturira iz gospodarske dejavnosti v turistično in športno rekreativno. Glavni del naselja predstavlja razširjeno in razvlečeno obcestno pozidavo, ki se krakasto razširi v treh smereh. Temu sledi prometna mreža, ki je le na mlajših delih bolj pravilna. Središče ohranja območje centralnih dejavnosti in se zato tudi ustrezneje oblikovno in funkcionalno nadgradi. Celo naselje, predvsem povezave med deli in območja njihovih stičišč, se dopolnijo glede na prostorske možnosti z elementi registra ulične in parkovne opreme ter arhitekturnimi simbolnimi in podobnimi elementi. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine ob cerkvi je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.
- (12) Trčova kot naselje iz dveh delov, se urbanistično s prometnicami, parcelacijo in gradnjo prilagaja razgibani konfiguraciji gričevnatih Slovenskih goric. Dela se med seboj bolj vidno in pešcu prijetno povežeta, v južnem večjem delu pa se uredi manjše središče. Dopustno je različno oblikovanje stavb.
- (13) Vinarje se z dopolnilno gradnjo strne v bolj homogeno novo naselje. To je ob osnovni notranji prometni povezavi razširjeno z gradnjo ob internih dovoznih cestah. Zaradi konfiguracije terena je gradnja vključno s prometnicami manj pravilno umeščena v prostor, zaradi funkcije pa so gabariti in tipologija stavb enotnejši. Kljub legi deloma z obdajajočimi gozdnimi površinami se naselje notranje ureditveno dopolni z elementi parkovne in druge opreme. Dopustno je različno oblikovanje stavb.
- (14) Zrkovci, naselje iz dveh delov ločenih s kanalom reke Drave, je pretežno pravilno urejeno (potek cest, parcelacija) tudi zaradi lege na ravnini Dravskega polja. Kontinuiteta tovrstne ureditve se načrtuje tudi na nepozidanih površinah. Obstoječe središče se razširi in obsega dva dela med seboj povezana z drevoredom. Elementi zelenih površin, ulične opreme in drugi se v prid oblikovne nadgradnje in kakovostnejšega bivalnega

okolja uredijo na površini celega naselja selektivno in razmeram prilagojeno, z drevoredi se naselje poveže z zelenimi – športno rekreativnimi površinami ob reki Dravi. Dopustno je različno oblikovanje stavb.

6.1.4 USMERITVE ZA DEGRADIRANA URBANA OBMOČJA OZIROMA OBMOČJA CELOVITE PRENOVE

41. člen

(degradirana urbana območja oziroma območja celovite in delne prenove)

- (1) V mestu Maribor so degradirana območja oziroma območja celovite prenove tako imenovana območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru, za katera se programske usmeritve in območje posameznega podrobnejšega prostorskega akta (OPPN) določi v izvedbenem delu OPN MOM.
- (2) Območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru so:
 - območja transformacije obstoječe izgrajene strukture (degradirana območja, ki so namenjena prestrukturiranju in prenovi), kjer se odstranjuje in nadomešča neprimerna fizična struktura, raba stavb in namenska raba površin, spreminja se obstoječa namembnosti in morfologija z definiranjem nove ulične mreže.
 - območja nove regulacije na neizgrajenem prostoru (proste površine in širitve), ki se v večji meri vzpostavljajo z namenom oblikovanja novih mestnih robov.
- (3) Poleg opredeljenih degradiranih območij v mestu, ki so predmet prenove, sanacije in prestrukturiranja, so območja celovite ali delne prenove tudi območja kulturne dediščine, za katera se določijo natančna območja prenove in obseg ter pogoji za izdelavo OPPN s strani pristojnega NUP.
- (4) Degradirana urbana območja ter območja celovite in delne prenove so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo«.

42. člen

(razpršena gradnja)

Na območju MOM razpršena gradnja ni prisotna.

6.1.5 USMERITVE ZA OHRANJANJE POSELITVE NA OKVIRNEM OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE

43. člen

(ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve)

- (1) Obstoječa razpršena poselitev se ohranja, obnavlja, oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in dopolnjuje upoštevajoč varstvene režime za dopustne posege in dejavnosti.
- (2) Na površinah razpršene poselitve se poleg bivanja, dejavnosti vezanih na delovanje kmetijskih gospodarstev in na turistično ponudbo, dopuščajo tudi dejavnosti za zagotavljanje ustreznega bivalnega standarda, za dopolnilne dejavnosti, kmetijstvo, turizem in druge oblike dela na domu. Na vinorodnem območju se prednostno vzpodbuja vinogradništvo in z njim povezane dejavnosti.
- (3) Dopustne dopolnilne gradnje se praviloma izvajajo neposredno ob obstoječi pozidavi ali v razdalji, ki je izvorno značilna za obravnavani prostor na način, da se ne otežuje dejavnosti, ki so vezane na primarno rabo, da se ne ogroža naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine in ne povzroča vidnega razvrednotenja prostora.
- (4) Arhitekturno oblikovanje objektov praviloma sledi avtohtonim vzorcem. Na nekaterih območjih se dopušča tudi različno oblikovanje.

6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

44. člen

(splošne usmeritve)

- (1) Kulturno krajino na območju MOM tvorijo štiri pokrajinske enote: Pohorje, Kozjak, Slovenske gorice in Dravsko polje.

- (2) Kot pomemben element, ki povezuje vse štiri pokrajinske enote in hkrati mesto Maribor ter njegovo zaledje, se oblikuje zeleni obroč mesta Maribor, znotraj katerega se primarno ohranja večina območij naravnih kvalitet in območij prepoznavnosti krajine.
- (3) Z razvojem v krajini se upoštevajo kakovosti prostora in njegovi potenciali, ne povzroča se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo.
- (4) Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na:
 - razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti, območja mineralnih surovin);
 - posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora (območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti, območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine);
 - območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja.
- (5) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne iz grafičnega dela strateškega dela OPN MOM na karti V. »Usmeritve za razvoj v krajini«.

6.2.1 USMERITVE ZA RAZVOJNA OBMOČJA ZA DEJAVNOSTI, VEZANE NA NARAVNE VIRE

45. člen (kmetijstvo)

- (1) Kmetijska zemljišča se varuje pred drugimi rabami v prostoru in se nameni za kmetijsko obdelavo.
- (2) Na kmetijskih zemljiščih se dopuščajo vse agrarne operacije. Na območjih varstva podzemnih voda, poplavnih območjih in območjih ohranjanja narave naj se načrtujejo le izjemoma in pod pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na način, da ne poslabšajo stanja okolja in vzpostavljenih prostorskih struktur.
- (3) Agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (arondacije, komasacije, melioracije in agromelioracije – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča) na varovanih območjih narave (Natura 2000 območja ter zavarovana območja narave) niso dovoljene.
- (4) Drevesna in grmovna zarast med kmetijskimi zemljišči in ob vodotokih se ohranja, preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin.
- (5) Spodbuja se sonaravno kmetovanje, povezovanje kmetovalcev, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).
- (6) Obstoječim vitalnim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj in delovanje ter nadaljnji razvoj.
- (7) Ohranjajo se obstoječa območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki se praviloma nahajajo na območjih nižjih bonitet, so strnjena in lokacijsko zakrožena.
- (8) Na območjih varstva podzemnih voda se kmetijsko dejavnost ustrezno tehnološko prilagodi ali usmeri v gojenje primernih kmetijskih kultur, agrarne operacije pa se dovolijo le izven ožjega vodovarstvenega območja. Na poplavnih in mokrotnih zemljiščih se kmetijsko dejavnost prilagaja tovrstnim razmeram.
- (9) Pri kmetijskih operacijah oziroma gnojenju je potrebno dosledno upoštevati veljavne predpise o varovanju vodnih virov.

46. člen (gozdarstvo)

- (1) Gospodarjenje z gozdom se izvaja skladno s predpisi, načrti ter mnenji pristojnih NUP. Zagotavlja se trajnostna raba gozdov, ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu in varstvo pred požarom.
- (2) Posege v gozdni prostor, ki bistveno ne vplivajo na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z njim (na primer rekreacija v naravnem okolju), je treba usmerjati na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovjo.

- (3) Z gozdnimi prometnicami in njenimi funkcionalnimi površinami, kolesarskimi in peš potmi, ki morajo biti prostorsko racionalno locirane in trasirane, se ne sme povzročati okoljske degradacije ali sprožati erozijskih procesov.
- (4) Lesno proizvodna funkcija gozda se spodbuja na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov. Gospodarjenje v varovalnih gozdovih in gozdnih rezervatih mora potekati v skladu z veljavnimi področnimi predpisi.
- (5) Ravninskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v krajini se praviloma ne krči. Na strmih in erozijskih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo. Gozdove na gozdnih zemljiščih v naseljih naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij.
- (6) Pri načrtovanju v območju gozdov je treba zagotavljati, da se ne poslabša stanje voda in vodni režim, da se preprečuje nastajanja erozijskih procesov in nastanek in širitev požarov.
- (7) Posegi v gozdove s posebnim namenom so dopustni le v skladu z Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/22).

47. člen
(vode)

- (1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča se izvedejo ob upoštevanju področnih predpisov o vodah ter plovbi po celinskih vodah, ob upoštevanju morfoloških značilnosti voda, ohranitvi kakovostnega stanja in vodnega režima, ohranitev pogojev za varnost plovbe, ohranitvi doživljajskega pomena in drugih prostorskih kvalitet voda ter poplavne varnosti.
- (2) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na vodnih in priobalnih zemljišč naj upošteva:
 - prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se ohranjajo njihova neobzidanost, javna dostopnost in retenzijske sposobnosti;
 - ne poslabšuje se stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - ne ovira se plovbe ali zmanjšuje varnosti plovbe;
 - ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;
 - premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, ter da se ne poslabšujejo pogoji za varno izvajanje plovbe določene kategorije;
 - pri zaježitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja ohranjanje hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zaježitvijo ter kategoriji plovbe ustrezne infrastrukturne ureditve oziroma naprave za prehod vozil;
 - ohranja se obstoječa avtohtona vegetacija ob vodotokih ter izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;
 - morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa se načrtuje na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov in v skladu s predpisi, ki urejajo plovbo;
 - območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču se načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstišč, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja;
 - za turistično-rekreacijsko rabo voda se prednostno izrabijo območja z možnostjo ureditve dostopov brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in pod pogojem ohranjanja vodnega ekosistema in obvodne krajine. Njihova ureditev za kopalne namene je ob upoštevanju veljavnih predpisov dopustna le na območjih kopalnih voda.
- (3) Ureditve vodotokov in poseganje v njihovo obrežno zarast je dopustno le ob sodelovanju in soglasju pristojnih služb. V naravnem stanju se tudi ohranjajo ter vzdržujejo zaščitene naravne vrednote. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij.
- (4) Zmanjšano onesnaženost vodotokov se zagotavlja z izgradnjo kanalizacijskega omrežja, čistilnih naprav, s čiščenjem tehnoloških odpadnih voda in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.
- (5) Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami ob upoštevanju naravne dinamike in sonaravnega urejanja odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in upoštevanje posebnih režimov rabe tega prostora.

- (6) Do vodnega dobra se zagotavlja dostop oziroma prost prehod, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa področna zakonodaja.
- (7) Osuševanje in namakanje se izvaja izven ožjega območja varstva podzemnih voda.
- (8) Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Varstvo vodnih virov za javno in lastno oskrbo s pitno vodo se zagotavlja z upoštevanjem predpisanih varstvenih režimov vodovarstvenih območij in varstvom drugih obstoječih virov, ki še nimajo določenih vodovarstvenih območij.

48. člen

(turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti)

- (1) Turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti, vključno s površinami počitniških hiš, se prednostno ohranjajo na obstoječih območjih in lokacijah, razvoj pa temelji na naravnih (ohranjenost narave in neobremenjenost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja) in ustvarjenih danostih (objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo), na povečanju raznovrstnosti ponudbe, ter preprečevanju konfliktov z drugimi rabami.
- (2) Zagotavlja se povezanost in dopolnjevanje turistično rekreativne ponudbe znotraj MOM in s sosednjimi občinami. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da so v čim večji meri uporabne skozi vse leto in za različne namene. Spodbuja se trajnostne, nemnožične in neagresivne zelene oblike turizma in rekreacije ter podeželski turizem kot dopolnilno dejavnost na kmetijah.
- (3) Na Pohorju se v največji meri razvijajo zimski turizem, pohodništvo in kolesarjenje ter na nižjih legah turizem, vezan na vinogradništvo, druge turistične dejavnosti pa se razvijajo le kot spremljajoče dejavnosti manjšega obsega.
Na območju Kozjaka in Slovenskih goric se, v navezavi na primarno rabo, prednostno razvija tako imenovani podeželski turizem (na primer turistične kmetije, ekoturizem, vinski turizem), ki obsega tudi urejene kolesarske in pešpoti. Te predstavljajo na območju Dravskega polja prevladujočo rekreacijsko dejavnost poleg športno turističnih dejavnosti, vezanih na reko Dravo.
- (4) Površine počitniških hiš Spodnji Markov dom, Sredma, Gaj, Zgornji Rušnik, Pečnik in Morski jarek se ohranjajo v obstoječem obsegu. Vzpostavita še dve novi območji površin počitniških hiš - Kozjak in Ruperče.
- (5) Obstoječa območja za gospodarske dejavnosti izven naselij se ohranjajo, razvijajo in dopolnjujejo v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

49. člen

(območja mineralnih surovin)

- (1) Območja nelegalnih kopov se sanirajo. Načini sanacij so načrtovanje nove rabe, vzpostavitev rabe prostora, kot je bila pred začetkom izkoriščanja, in uspešnost naravnih procesov, kadar niso ogroženi varnost, zdravje in življenje ljudi.
- (2) Pri določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva oddaljenost od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij, značaj dejavnosti, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter zagotavljanje čim manjšega vpliva na prostor. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih je treba sprejeti OPPN in opredeliti način sanacije.

6.2.2 USMERITVE ZA POSEBNA OBMOČJA

50. člen

(območja prepoznavnih kvalitiet krajinskih značilnosti)

- (1) Ohranja se krajinska prepoznavnost Pohorja, Kozjaka, Slovenskih goric in Dravskega polja z reko Dravo.
- (2) Sestavine krajine, kot so kompleksne kmetijske površine, vmesni gozdovi ter stoječe vode, tekoče vode in podzemne vode, se ščitijo pred poselitvijo tako, da se poselitev in dejavnosti prednostno umešča v obstoječa naselja, razpršena poselitev pa se praviloma ohranja in dopolnjuje samo za zakonsko dopustne dejavnosti.

51. člen

(območja ohranjanja narave)

- (1) Znotraj ekološko pomembnih območij (EPO) se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.
- (2) Znotraj posebnih varstvenih območij (Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, naravne procese ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, in da se ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst.
- (3) Naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posegi in dejavnosti se na naravni vrednoti izvajajo le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj.
- (4) Na območju pomembnejših spomenikov oblikovane narave v mestu Maribor se posegi in dejavnosti izvajajo v skladu z opredeljenim varstvenim režimom in pogoji pristojnih NUP, pri tem se ne smejo bistveno spremeniti oblikovne lastnosti spomenika. Na območju Mestnega parka se ohranja sožitje treh krajinskih elementov: parka, parkovnega gozda in vinogradov.
- (5) Na območju krajinskih parkov Drava in Mariborsko jezero se značilni tip obrečne kulturne krajine in naravne karakteristike Drave ohranja z ustreznim rabo prostora ter takšnim urejanjem vodnih površin, ki je v skladu z njihovimi ekološkimi in krajinsko-estetskimi značilnostmi.
- (6) Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih s področja ohranjanja narave se prioritarno vzpostavljajo na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavijo na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.

52. člen

(območja varstva kulturne dediščine)

- (1) Prostorski razvoj mora s svojimi prostorskimi rešitvami omogočati trajnostno rabo kulturne dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije kulturne dediščine ali celo izgube dediščinskih (spomeniških) lastnosti, ki se morajo ohranjati za sedanje in bodoče generacije.
- (2) Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva kulturne dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ne smejo biti vzrok za uničenje kulturne dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo. Prostorski razvoj je treba usmerjati tako, da so planske usmeritve celovite in strokovno utemeljene ter usklajene z družbenim pomenom kulturne dediščine. Družbeni pomen je vrednota, ki jo ima kulturna dediščina za skupnost in posameznike zaradi svojega kulturnega, vzgojnega, razvojnega, verskega, simbolnega in identifikacijskega potenciala ali za preučevanje strok.
- (3) Kulturno dediščino je treba obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega je treba izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.
- (4) Kot območja ohranjanja prepoznavnih krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih kvalitet prostora se opredelijo objekti in območja, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Poleg objektov dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.
- (5) Varstvo dediščine se na osnovi določenih varstvenih režimov v veljavnih pravnih podlagah, zagotavlja v sklopu celovitega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z NUP.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine se dovolijo le posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo ter ohranjajo.
- (7) Dediščina, ki je v krajini prisotna kot posamičen pojav, se ohranja, varuje in ureja kot pomemben identifikator prostora, intenzivno povezuje s turističnimi razvojnimi možnostmi ter vključuje v tematsko kulturno ali rekreacijsko ponudbo.
- (8) Na območju dediščine niso dopustne agrarne operacije, ki spreminjajo prostor, prav tako se v bližnji okolici ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe in dejavnosti, ki bi na kulturno dediščino kakorkoli negativno vplivale.

6.2.3 USMERITVE ZA OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA TER OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

53. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Ogrožena območja so vodovarstvena območja, poplavna območja, erozijska, plazljiva in plazovita območja ter požarno in potresno ogrožena območja. Pri načrtovanju je treba upoštevati omejitve in pogoje pristojnih NUP.
- (2) Poplavno ogrožena območja se varujejo s protipoplavnimi ukrepi na samih vodotokih, ohranjanjem retenzijskih površin v njihovi naravni funkciji in z izgradnjo zadrževalnikov zalednih voda na obrobju naselij. Namenska raba prostora in prostorske ureditve na poplavno ogroženih območjih se načrtujejo ob upoštevanju možnosti poplav.
- (3) Na potresno ogroženih območjih se varstvo pred potresi zagotavlja z načrtovanjem stavb in drugih objektov v skladu z opredeljenim območjem VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici in v skladu s karto »Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal«, ki za območje MOM opredeljuje projektni pospešek tal 0,100 g.
- (4) Požarna varnost se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem objektov, z ustrezno urejenimi in dimenzioniranimi površinami za gasilce, s požarnovarnostnimi odmiki, zagotavljanjem zadostnih količin požarne vode in neoviranimi dostopi do nje ter z varovalnimi pasovi ob požarno nevarnih objektih in območjih.
- (5) Na območjih požarno ogroženih gozdov se zagotavlja požarna varnost z ustreznim načrtovanjem prostorskih ureditev in umeščanjem dejavnosti. Zagotavljajo se ustrezni odmiki od gozdnega roba, večja požarna odpornost in hitrejša obnovljivost gozdov pa s postopnim preoblikovanjem gozdnih sestojev.
- (6) Na erozijsko ogroženih in plazljivih območjih, predvsem na Kozjaku, v Slovenskih goricah in na Pohorju ter na območjih z nakloni nad 30°, se z ustreznim prostorskim načrtovanjem preprečuje nastajanje novih erozijskih žarišč in sanira obstoječe. V skladu z geološko–geomehanskim mnenjem se načrtujejo in izvajajo protierozijski varovalni ukrepi. Posegi, ki bi lahko negativno vplivali na erozijsko ogroženost ali so v bližini žarišč globinske in bočne erozije, so prepovedani.
- (7) Varstvo pred naravnimi nesrečami oziroma pred:
 - nalivi se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmožljivim sistemom odvajanja padavinske vode, ohranjanju odprtih zelenih površin, ponovnem vzpostavljanju večje poroznosti tal na trenutno pokritih območjih tal povsod kjer je to mogoče in omogočanjem lokalnega ponikanja na raščenem terenu;
 - orkanskim vetrom se zagotavlja z ohranjanjem in dopolnjevanjem obstoječih gozdnih in drugih zelenih površin, predvsem parkovnih površin z drevesi, posameznih dreves ali linij dreves na lokacijah pojavljanja najpogostejših povečanih sunkov vetrov, ki bistveno vplivajo na moč in dinamiko vetra med mestnimi ulicami, parki ter trgi;
 - ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se zagotavlja tako, da se vodo zadržuje na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih;
 - pojavom suše, predvsem v mestu Maribor, se zagotavlja z urejenimi tekočimi in stoječimi vodami, njihovo ozelenjenostjo, izvajanjem ustreznih vzdrževalnih ukrepov za zelene površine in z ustreznim razmerjem med pozidanimi in zelenimi površinami.

54. člen

(območja zaščite in reševanja)

- (1) Z občinskimi programi in akti določeni objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja se v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja preuredijo in uporabijo za potrebe začasne nastanitve prebivalstva, za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov, pokop ljudi in živali in podobno. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča in podobno.
- (2) V primeru naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine:
 - za pokop večjega števila ljudi na pokopališču Dobrava v MOM,
 - ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo v Ljubljano ali pokopljejo na območju, ki ga za ta namen določi država.

- (3) Območja za potrebe zaščite in reševanja se varujejo pred spreminjanjem v takšno vrsto namembnosti, ki bi onemogočala njihovo zaščitno-reševalno funkcijo.
- (4) Center za izobraževanje in usposabljanje v Pekrah je posebnega pomena za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in se nameni za stalno uporabo za zaščito, reševanje in pomoč. Druge načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

55. člen
(območje za potrebe obrambe)

- (1) Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe se namenijo izključno obrambnim potrebam, na njih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
- (2) Na območjih omejene in nadzorovane rabe je nujna vzpostavitev omejitev iz varnostnih in tehničnih vzrokov.
- (3) Območje obstoječe vojašnice se ohranja kot območje za potrebe obrambe.

6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

56. člen
(namenska raba zemljišč)

- (1) Območje MOM se po ONRP deli na območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.
- (2) Stavbna zemljišča se v OPN MOM določijo na podlagi podatkov iz evidence obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj, na podlagi drugih državnih evidenc ter načrtovanega prostorskega razvoja. Obstoječa stavbna zemljišča se v OPN MOM v pretežni meri ohranijo. Nova stavbna zemljišča se načrtujejo na območjih, kjer je to za racionalni in kvaliteten prostorski razvoj najbolj utemeljeno in kjer so izkazane razvojne potrebe, ki se navezujejo na obstoječe dejavnosti. Pri tem se v največji možni meri upoštevajo naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij kmetijskih zemljišč z višjimi bonitetami in podobno. Širitve se načrtujejo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja MOM in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini. Kot stavbna zemljišča se štejejo tudi zemljišča pod obstoječimi objekti, ki kot taka niso prikazana v OPN MOM.
- (3) Kmetijska zemljišča se kot najboljša in druga kmetijska zemljišča določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine in ob upoštevanju evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.
- (4) Območja gozdnih zemljišč se določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine, evidence pristojnega NUP in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe MOM glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oziroma gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.
- (5) Območja vodnih zemljišč, na katerih je trajno ali občasno prisotna celinska voda, se opredeli na osnovi prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju veljavnih prostorskih aktov občine ter na osnovi položajno natančne zemljiško katastrske odmere, če je bila izvedena. Vsa vodna zemljišča se ne opredelijo s pripadajočo NRP. Namenska raba se bo na območju vodnih zemljišč opredelila v skladu z dejansko rabo in uskladila z vodnimi zemljišči, opredeljeni s strani Direkcije RS za vode na podlagi sloja vodnih zemljišč in hidrografije ob prvih spremembah in dopolnitvah OPN MOM.
- (6) Druga zemljišča se v OPN MOM določijo kot območja, ki ustrezajo definiciji in so v veljavnih prostorskih aktih že ustrezno opredeljena (na primer neplodna območja).
- (7) Območja ONRP stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč, se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN MOM, delijo na območja PNRP. Pri določitvi PNRP stavbnih zemljišč so upoštevana izhodišča in usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, področni predpisi, fizične lastnosti prostora in vzpostavljene prostorske razmere ter predvidena raba.
- (6) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so razvidne iz grafičnega dela strateškega dela OPN MOM na karti VI. »Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč«.

6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

57. člen (splošne usmeritve)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj in posegov, glede dopustnih dejavnosti in objektov po namembnosti, oblikovanja gradbenih parcel, regulacijskih elementov in odmikov, glede velikosti objektov in stopnjo izkoriščenosti gradbenih parcel, oblikovanja objektov, minimalne komunalne opreme oziroma pogojev priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro ter drugih lastnosti poseganja v prostor, se določijo na osnovi celovitega upoštevanja stanja prostora, veljavnih standardov, strokovnih, družbenogospodarskih ter drugih trendov in na osnovi upoštevanja izhodišč ter ciljev razvoja.
- (2) Navedena izhodišča se upoštevajo tudi pri pripravi usmeritev za posege na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN.
- (3) V primerih poseganja v varstvene in varovalne pasove se PIP za posege določijo na osnovi smernic oziroma mnenj pristojnih NUP in v skladu z varstvenimi režimi.
- (4) Na osnovi smernic oziroma mnenj pristojnih NUP se določijo tudi PIP za potrebe varstva okolja, naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (5) Za mesto Maribor se PIP določijo ob upoštevanju urbanističnega načrta.

58. člen (usmeritve za dopustne dejavnosti in objekte)

Pri določanju PIP za dopustne dejavnosti in objekte po namembnosti na opredeljenih ONRP in PNRP, se upošteva stanje prostora oziroma obstoječe dejavnosti ter njihova medsebojna skladnost, in možnosti izvedbe omilitvenih ukrepov.

59. člen (usmeritve za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje)

- (1) Glede urbanističnega in arhitekturnega načrtovanja in oblikovanja se PIP opredelijo tako, da se v skladu s konceptom razvoja poselitve zagotovi kontinuiteta oblikovanja.
- (2) Na območju MOM se glede urbanističnega načrtovanja in oblikovanja upošteva izoblikovanost urbane strukture in delitev na:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture (posebna območja večstanovanjskih stavb, posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb),
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin,
 - degradirana urbana območja, proste površine in širitve, kjer se vzpostavljajo nove razmere v prostoru.
 Z urbanističnim načrtovanjem in oblikovanjem teh območij se zagotavlja predvsem:
 - opremljenost območij stanovanj z javnimi površinami;
 - ohranjanje in nadgrajevanje vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območij centralnih dejavnosti;
 - vzpostavitev omrežja središčnih območij, ki so generatorji razvoja in prostorski identifikatorji na desnem bregu reke Drave;
 - površine za uvajanje raznovrstnih oblik sodobne organizirane stanovanjske gradnje znotraj mestne strukture;
 - prepoznavnost posebnih območij in površin za turizem, nakupovalnih in športnih centrov, ki so tudi identifikatorji mesta;
 - ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območjih proizvodnih dejavnosti;
 - celovito zasnovo zelenih površin mesta;
 - celostno urejanje površin za turizem, povezanih z grajeno strukturo mesta ter z njegovimi zelenimi površinami.

Degradirana območja, proste mestne površine in širitve mesta Maribor, kjer se vzpostavljajo nove razmere v prostoru in so del območij notranjega razvoja, se urbanistično in arhitekturno načrtujejo in oblikujejo v skladu s PIA, ki se ohranijo v veljavi ali na osnovi predvidenih OPPN in natečajev.

60. člen (usmeritve za oblikovanje zelenih površin)

- (1) Za ureditev pomembnejših zelenih površin se s PIP določi izvedba natečaja za pridobitev najustreznejšega predloga.
- (2) Usmeritve za PIP za oblikovanje zelenih površin:
 - V parkih se zagotavlja programsko raznolikost in sobivanje različnih rab in skupin uporabnikov.
 - Športno-rekreativne površine se ureja tako, da se zagotavlja javni dostop in se določi največji faktor zazidanosti.
 - Na območjih vrtičkov se zagotavlja enotno oblikovanje.
 - Na zelenih povezavah se pešcem in kolesarjem ter gibalno oviranim osebam zagotavlja prometno varna uporaba in zagotavlja počivališča.
 - Na parkiriščih se zagotavlja ustrezna zasaditev dreves in drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost območja s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor. Ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev ter ureditev drevoredov.
 - Ob večstanovanjskih stavbah se zagotavlja ustrežni delež odprtih bivalnih površin in zagotavlja prostore za igro in počitek. Zagotavlja se naj tudi ustrezna zasaditev posameznih dreves ali skupin dreves ter drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost odprtih površin s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor.

III. IZVEDBENI DEL OPN MOM

61. člen
(splošna določila)

- (1) V izvedbenem delu OPN MOM so določene:
- enote urejanja prostora,
 - osnovna in podrobnejša namenska raba prostora,
 - prostorski izvedbeni pogoji za posege v prostor,
 - območja urejanja z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti in
 - območja urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter usmeritve za njihovo izdelavo.
- (2) Poleg določil tega odloka je treba pri načrtovanju, gradnji in pri drugih posegih v prostor upoštevati vse predpise s področja graditve, kot tudi predpise ter druge pravne akte, ki pomenijo omejitve posegov v prostor in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni posebej navedeno v tem odloku.

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

62. člen
(enote urejanja prostora)

- (1) Na območju MOM so EUP določene na osnovi značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz različnih pravnih aktov, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev in izhajajo iz delitve območja občine na večje makro enote. Makro enote so opredeljene v skladu s predeli mesta Maribor, v skladu z izoblikovanimi naselji ali pokrajinskimi enotami. Nekatere EUP so določene tudi v skladu z veljavnimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in medobčinskimi prostorskimi izvedbenimi akti.
- (2) EUP so prikazane v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN MOM na kartah:
- št. 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«,
 - št. 4 »Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture« in
 - št. 5 »Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov«.
- (3) Na kartah so EUP deljene in označene z enolično oznako sestavljeno iz kratice poimenovanja EUP in zaporedne številke. Pod oznako EUP je v naslednji vrstici, ali na ustreznem delu EUP, izpisana namenska raba, pod njo pa oznaka načina urejanja z veljavnim ali predvidenim PIA. V primeru urejanja s tem odlokom oznaka načina urejanja ni izpisana.
- (4) Znotraj posamezne EUP je lahko določenih tudi več različnih namenskih rab prostora.
- (5) Znotraj nekaterih EUP so določena še manjša območja (PEUP), za katere veljajo dodatni prostorski izvedbeni pogoji.
- (6) EUP na območju MOM:

OZNAKA MAKRO EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
B	Bresternica	B-1 do B-13
BR	Brezje	BR-1 do BR-35
D	Dogoše	D-1 do D-14
DR	Drava in Dravska dolina	DR-1 do DR-92
G	Gaj nad Mariborom	G-1 do G-6
K	Kamnica	K-1 do K-20
KO	Košaki	KO-1 do KO-58
KZ	Kozjak	KZ-1 do KZ-637
L	Limbuš	L-1 do L-17
LA	Laznica	LA-1 do LA-6
ME	Melje	ME-1 do ME-55
M	Malečnik	M-1 do M-13

P	Pekre	P-1 do P-13
PH	Pohorje	PH-1 do PH-145
PO	Pobrežje	PO-1 do PO-150
POC	Površine počitniških hiš	POC-1 do POC-9
R	Razvanje	R-1 do R-13
RA	Radvanje	RA-1 do RA-90
RO	Rošpoh	RO-1 do RO-26
RT	Rotovž	RT-1 do RT-181
SG	Slovenske gorice	SG-1 do SG-494
ST	Studenci	ST-1 do ST-183
T	Trčova	T-1 do T-5
TA	Tabor	TA-1 do TA-212
TE	Tezno	TE-1 do TE-162
V	Vinarje	V-1 do V-4
Z	Zrkovci	Z-1 do Z-10

- (7) EUP, ki segajo na območje MOM in izven nje:

OZNAKA MAKRO EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
IPA	Medobčinski prostorski izvedbeni akt	IPA-1 do IPA-8
DPA	Državni prostorski akt	DPA-1 do DPA-65

2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

63. člen (namenska raba prostora)

- (1) Območje MOM se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:
- Območja stavbnih zemljišč,
 - Območja kmetijskih zemljišč,
 - Območja gozdnih zemljišč,
 - Območja voda,
 - Območja drugih zemljišč.
- (2) Območja osnovne namenske rabe prostora (ONRP) se delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP). Nekatera območja podrobnejše namenske rabe se še dodatno členijo na podrobno podrobnejšo namensko rabo prostora (PPNRP), kot je prikazano v spodnji tabeli:

ONRP	PNRP	PPNRP	OPIS
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S - OBMOČJA STANOVANJ		
	SS - stanovanjske površine		Območja, namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim.
	SB - stanovanjske površine za posebne namene		Območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin).
	SK - površine podeželskega naselja		Območja, namenjena stalnemu bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, ki se lahko dopolnjujejo tudi s spremljajočimi dejavnostmi.
	SP - površine počitniških hiš		Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti		Območja historičnega jedra in novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	CDd - območja drugih centralnih dejavnosti	Območja, namenjena trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim in podobnim dejavnostim.
		CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje	Območja, namenjena vzgoji, izobraževanju in raziskovalnim ustanovam.

	CDC - območja za opravljanje verskih obredov	Območja, namenjena opravljanju verskih obredov in spremljajočim dejavnostim.
I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
IP - površine za industrijo		Območja namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte in druge industrijske objekte, ter tehnološkim parkom.
IG - gospodarske cone		Območja, namenjena tehnološkim parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.
IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		Območja, namenjena kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin.
B - POSEBNA OBMOČJA		
BT - površine za turizem	BT - površine za turizem	Območja, namenjena hotelom, bungalovom, kampom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.
	BTs - površine za turizem na območju smučišč	Območja namenjena objektom za turistično ponudbo in nastanitev na območju smučišč.
BD - površine drugih območij	BD - površine drugih območij	Območja, namenjena sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.
	BDt - območja večjih trgovskih stavb	Območja, namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim dejavnostim.
BC - športni centri		Območja, namenjena športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	Območja, namenjena oddihu, rekreaciji in športom na prostem.
	ZSs - območja smučišč	Območja, namenjena smučiščem.
ZP - parki	ZP - parki	Območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora v naselju.
	ZPp - parki s podzemnim parkiriščem	Območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora v naselju, pod katerimi se nahaja podzemno parkirišče.
ZV - površine za vrtičkarstvo		Območja, namenjena priložnostnim dejavnostim pridelovanja vrtnin, sadja in gojenja okrasnih rastlin.
ZD - druge urejene zelene površine		Območja, namenjena zelenim pasovom z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestna zelenica, ločevalni zeleni pas, obvodno zelenje in podobno).
ZK - pokopališča		Območja, namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.
P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN		
PC - površine cest		Območja, namenjena cestnemu prometu.
PŽ - površine železnic		Območja, namenjena železniškemu prometu.
PO - ostale prometne površine		Območja, namenjena prometnim površinam za izvajanje dejavnosti s področja prometa (železniška postaja, avtobusna postaja, večje parkirne površine in podobno).
T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE		
T - območja komunikacijske infrastrukture		Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.
E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE		
E - območja energetske infrastrukture		Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		
O - območja okoljske infrastrukture		Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU		
F - območja za potrebe obrambe v naselju		Območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE		
	A - površine razpršene poselitve	Aa - površine razpršene poselitve	Območja kmetij in zaselkov, ki predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec.
		An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve	Območja strnjeno poseljene razpršene poselitve.
		Ao - površine druge razpršene poselitve	Ostala območja razpršene poselitve.
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - najboljša kmetijska zemljišča		Območja, namenjena kmetijski pridelavi.
	K2 - druga kmetijska zemljišča		Območja, namenjena kmetijski pridelavi.
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA		
	G - gozdna zemljišča		Območja, namenjena gozdovom in gospodarjenju z njimi.
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE		
	VC - celinske vode		Območja, namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda.
	VI - OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE		
	VI - območja vodne infrastrukture		Območja, namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe vode in vodnim objektom.
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	N - OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI		
	N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami		Območja, namenjena izvajanju nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanja osnovnih pogojev za življenje ob naravnih in drugih nesrečah.

- (3) Ne glede na grafični prikaz območij ONRP in PNRP v OPN MOM, se za površinske vode iz predhodnega odstavka štejejo tudi vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda in se prav tako urejajo v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.
- (4) Območja PNRP so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

64. člen

(vrsta in vsebina prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji so:
- splošni PIP,
 - podrobnejši PIP za nekatere EUP, PEUP ali njihove dele.
- (2) Splošni PIP določajo pogoje glede:
- vrste dopustnih gradenj in posegov v prostor;
 - dopustnih dejavnosti in dopustnih objektov po namembnosti;
 - urbanističnega in arhitekturnega načrtovanja in oblikovanja;
 - pomožnih objektov in začasnih objektov;
 - urejanja javnih in zelenih površin ter okolice objektov;
 - urejanja prometnih površin;
 - urejanja ter priključevanja na ostalo GJI;
 - varstvenih režimov, varstva okolja, naravnih dobrin, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja zdravja.
- (3) Podrobnejši PIP so določeni le za nekatere EUP. V kolikor so za posamezni EUP določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.

3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

3.1.1 DOPUSTNE GRADNJE IN POSEGI

65. člen

(območja vseh namenskih rab)

- (1) V skladu s področnimi predpisi in ostalimi določili tega odloka, so na območjih vseh namenskih rab dopustne naslednje gradnje in posegi:
- novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJI, razen prometne infrastrukture, z izjemo območja kmetijskih zemljišč, kjer navedeni posegi niso dopustni oziroma so dopustni le v skladu s predpisi s področja varovanja kmetijskih zemljišč;
 - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture, na območjih kmetijskih zemljišč pa le rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (na primer nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti GJI, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice;
 - gradnja pomožnih objektov,
 - gradnja urbane opreme;
 - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav;
 - vzdrževalna dela v javno korist;
 - odstranitve objektov;
 - nujni posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu pravilnikom o začnih ureditvah za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 - ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov, razen na območjih kmetijskih zemljišč;
 - dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema;
 - raziskave podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskavah vrnejo v prvotno stanje.
- (2) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena, so na območjih s PNRP VC in VI gradnje in posegi dopustni le v kolikor so skladni s 37. in 201. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE).

66. člen
(območja stavbnih zemljišč)

- (1) Na območjih stavbnih zemljišč so, ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka, dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- novogradnje,
 - rekonstrukcije obstoječih objektov,
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP,
 - nadomestne gradnje.
- (2) Začasna raba prostora je dopustna v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami s področja urejanja prostora, določili tega akta in pogoji pristojnih NUP.
- (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena, je na območjih s PPNRP Ao gradnja novega samostojnega stanovanjskega objekta, ki ne služi potrebam kmetije, dopustna le kot nadomestna gradnja dotrajanega in predhodno porušenega objekta.

67. člen
(območja kmetijskih zemljišč)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč so, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem odlokom in predpisi o varovanju kmetijskih zemljišč;
 - agrarne operacije in gradnja za potrebe namakanja;
 - gradnje začnih objektov, posegov in ureditev za čas dogodka oziroma v času sezone v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih in določili tega odloka;
 - rekonstrukcije obstoječih objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov;
 - gradnje objektov v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih in določili tega odloka.

- (2) Pred krčitvijo gozda in vzpostavitev kmetijskih zemljišč (pašnikov) na območjih velikega tveganja za plazovitost tal, je treba preveriti stabilnosti terena. Ob krčitvi gozdov je treba z ustreznimi ukrepi preprečiti erozijske procese in/ali plazenje tal, zlasti na območjih z večjimi nakloni.

68. člen
(območja gozdnih zemljišč)

Na območjih gozdnih zemljišč so, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- posegi v skladu s področno zakonodajo ter s soglasjem pristojnega NUP;
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic;
- rekonstrukcije obstoječih objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov.

69. člen
(območja voda)

Na območjih voda so, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- gradnje objektov grajenega javnega dobra;
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
- gradnje objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (na primer objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- gradnje objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje obstoječih objektov in naprav, če:
 - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost;
 - se s tem ne poslabšuje stanja voda in pogojev plovbe;
 - je omogočeno izvajanje javnih služb;
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda;
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami;
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

70. člen
(prizidave in rekonstrukcije)

- (1) Za prizidave in rekonstrukcije veljajo enaki PIP, kot so v tem odloku določeni za novo zgrajen objekt, v kolikor ostala določila tega odloka ne določajo drugače.
- (2) Prizidane dele objekta je treba priključiti na obstoječe infrastrukturne priključke objekta, h kateremu se izvaja prizidava.
- (3) V kolikor gabariti obstoječega objekta to omogočajo, je dopustno znotraj mansarde izvesti tudi več etaž.
- (4) Prizidava ali rekonstrukcija obeh enot dvojčka mora biti izvedena v enakih gabaritih, tako da se oblikujeta zrcalni stavbi. V primeru, da je bil na eni enoti obstoječega dvojčka že izveden poseg (rekonstrukcija, prizidava, izvedba frčade in podobno), za katerega je bilo pridobljeno gradbeno ali drugo upravno dovoljenje, morajo biti posegi na drugi enoti dvojčka oblikovno in gabaritno usklajeni z izvedenimi posegi.
- (5) Prizidava ali rekonstrukcija vseh enot v nizu vrstnih hiš mora biti izvedena v enakih gabaritih. Kadar so bile na podlagi gradbenega dovoljenja že izvedene prizidave ali rekonstrukcije posameznih enot vrstnih hiš, je ob upoštevanju ostalih določil tega odloka dopustno prizidati in rekonstruirati še ostale enote, vendar mora biti prizidava ali rekonstrukcija oblikovno in gabaritno usklajena z že izvedenimi posegi.
- (6) Na območjih s PPNRP Aa in PPNRP SP je obstoječe stavbe, ki niso oblikovane po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, kot je to določeno v tem odloku, dopustno rekonstruirati in prizidati brez upoštevanja določil za oblikovanje po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.

71. člen
(spremembe namembnosti objektov)

- (1) Spremembe namembnosti obstoječih objektov in delov objektov so v skladu z drugimi določili tega odloka dopustne v okviru dopustnih dejavnosti in objektov kot so določeni na posamezni PPNRP, kjer se bo sprememba namembnosti izvajala.

- (2) Na območjih s PNRP A sprememba namembnosti posameznih obstoječih nestanovanjskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna, razen če gre za vzpostavitev nove kmetije. V tem primeru velja pogoj hkratne pridobitve uporabnega dovoljenja za vse objekte kmetije in ne le za stanovanjski objekt.

72. člen (vzdrževanje objektov)

- (1) Objekte je treba vzdrževati v stanju, da ne ogrožajo življenja in zdravja ljudi in ne vplivajo negativno na rabo objekta, sosednjih objektov ter na zunanjo podobo območja.
- (2) V primeru nelegalnega objekta, ki predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določila tega odloka dopustna vzdrževalna dela za zaščito objekta, s katerimi se prepreči negativne posledice nevarne gradnje na okolico.
- (3) Pri vzdrževanju objektov in energetskih sanacijah večstanovanjskih stavb ali stavb, ki tvorijo zaključeno celoto (nestanovanjske stavbe, vrstne hiše, dvojčki), je treba upoštevati tudi:
- Zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt.
 - Zasteklitve balkonov, senčenje balkonov, teras ali individualnih vrtov (atrijev) s tendami, nadstrešnicami, pergolami in podobnimi elementi ter namestitve klimatskih naprav so dopustne le na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt. V enotni projektni rešitvi se lahko določi tudi, katera dela morajo biti izvedena kot skupni poseg za posamezno stavbo ali niz vrstnih stavb in katera dela je mogoče, v skladu z enotno rešitvijo, izvajati individualno. Enotno projektno rešitev mora potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.
 - Obnova fasade je dopustna v originalni barvi in materialnosti zunanjega ovoja. Sprememba barve fasade je dopustna na podlagi barvne študije, ki jo mora potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.
- (4) Pri vzdrževanju objektov se za fasade stavb in namestitev fotovoltaičnih elementov, poleg določil tega člena, upoštevajo tudi določila 92. člena tega odloka.
- (5) Tende, nadstrešnice, pergole in podobni elementi ne smejo presegati največje dopustne višine za posamezni objekt ali biti umeščene na način, da presegajo regulacijske elemente.
- (6) Naprave inštalacij (na primer klimatska naprava) je dopustno nameščati na skrite dele fasad (terase, zastrti deli balkona) ali strehe. Na osnovi enotnega načrta so izjemoma lahko vidne tudi na fasadi kot oblikovna rešitev. Naprave inštalacij ne smejo imeti nedovoljenih ali negativnih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (7) Na objektih, ki so varovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, je treba pri vzdrževanju objektov obvezno upoštevati tudi prostorske izvedbene pogoje za področje varstva kulturne dediščine.
- (8) Na celotnem območju OPN MOM je na obstoječih objektih GJI dovoljeno izvajanje vzdrževalnih del v javno korist skladno s predpisi o graditvi objektov.

73. člen (območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp)

Do sprejetja OPPN so na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- prizidave do 10% BTP obstoječega objekta,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP,
- odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- gradnje pomožnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s 93. in 94. členom tega odloka,
- začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN,
- izvedba s hidrološko hidravlično študijo potrjenih omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti in vodnogospodarske ureditve.

74. člen (natečaji)

- (1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektnim natečajem:
- za objekte ali območja po predpisih javnega naročanja;

- za območja EUP, za katera so s tem odlokom predvideni natečaji.
- (2) Izbira strokovno najprimernejše rešitve z natečajem je predvidena tudi za izvedbo posegov, ki obsegajo:
 - celovite prenove obstoječih ali gradnje novih javnih površin (parki, trgi, nabrežje reke Drave);
 - novogradnje in celovite prenove brvi in mostov čez reko Dravo;
 - novogradnje in celovite prenove objektov ob reki Dravi;
 - novogradnje in celovite prenove stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, stavb splošnega družbenega pomena ter drugih nestanovanjskih stavb, namenjenih javni rabi;
 - novogradnje in celovite prenove objektov na vplivnem območju prostorskih dominant (trgi, vedute, pomembnejše ceste in križišča) in objektov, zaradi katerih bi se bistveno spremenil izgled naselja in krajine.
 - (3) Pred izvedbo natečaja iz drugega odstavka tega člena, si mora investitor pridobiti pisno potrditev o potrebnosti in načinu izvedbe natečaja, ki ga v roku 30 dni od prejema vloge izda organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.
 - (4) V kolikor se mora natečaj organizirati na območju, kjer veljajo varstveni režimi, je pri pripravi natečajne naloge obvezno sodelovanje posameznih NUP oziroma soglasodajalcev.

75. člen
(obstoječi objekti)

- (1) Kadar obstoječi objekt presega s tem odlokom določen FZ, FI ali ne dosega s tem odlokom določenega FOBP ali FZP, so na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, odstranitev objekta in sprememba namembnosti, v kolikor za novo namembnost ni treba zagotavljati dodatnih parkirnih mest.
- (2) Kadar je obstoječi objekt višji od največje višine, določene s tem odlokom, so na njem brez spremembe višine dopustni vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti. V kolikor ostala določila tega odloka to dopuščajo, je dopustna tudi prizidava obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati največjo dopustno višino določeno s tem odlokom.
- (3) Kadar je obstoječi objekt etažnosti, ki ni skladna z etažnostjo določeno s tem odlokom, so v okviru obstoječe etažnosti na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in odstranitev objekta. V kolikor ostala določila tega odloka to dopuščajo, je dopustna tudi prizidava obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati etažnost, določeno s tem odlokom.
- (4) Kadar gradbena meja ali gradbena linija poteka čez obstoječi objekt ali se celotni objekt nahaja zunaj gradbene linije ali gradbene meje, so na njem dopustni vzdrževanje in odstranitev objekta, rekonstrukcija, izraba neizkoriščene mansarde in sprememba namembnosti v skladu s PNRP. Kadar gradbena meja ali gradbena linija poteka čez obstoječi objekt je na njem dopustna tudi prizidava v skladu z določili tega odloka, ki pa mora upoštevati gradbeno linijo oziroma gradbeno mejo.
- (5) Kadar obstoječi objekt s fasadno ravnino ne stoji na gradbeni liniji ampak je zamaknjen v notranjost gradbene parcele, so na njem dopustni vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, rekonstrukcija, izraba neizkoriščene mansarde in sprememba namembnosti v skladu s PNRP, dopustna je tudi prizidava v skladu z določili tega odloka, ki pa mora upoštevati gradbeno linijo.
- (6) Kadar ima obstoječi objekt manjši odmik od sosednje gradbene ali zemljiške parcele, kot je določen v tem odloku, so v obstoječem odmiku od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti. Dopustna je tudi prizidava obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati ostala določila tega odloka, tudi minimalni odmik.
- (7) Kadar stoji obstoječi objekt na parceli, ki je manjša od najmanjše velikosti gradbene parcele predpisane s tem odlokom, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava in odstranitev objekta.
- (8) Kadar se v obstoječem objektu ali delu objekta izvaja dejavnost, ki ni skladna z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, so na njem dopustni samo vzdrževanje in odstranitev objekta ter sprememba namembnosti v skladu s PNRP. Obstoječe stanovanjske stavbe, ki niso skladne z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, se lahko tudi rekonstruirajo. Število stanovanj v stanovanjskih stavbah se pri dopustnih gradnjah ne sme povečati.
- (9) Kadar na območju ES, EDS in EDSV stoji večstanovanjska stavba, so na njej dopustni le rekonstrukcija, vzdrževanje, sprememba namembnosti, izraba neizkoriščene mansarde in odstranitev objekta.

- (10) Kadar na območju ES, EDS, RSS in VSN stojijo vrstne hiše, njihova novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njih dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidave in odstranitev objektov.
- (11) Kadar na območju ES stoji dvostanovanjska stavba, njena novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njej dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava in odstranitev objekta.
- (12) Kadar na območju VSN in VSV stoji eno- ali dvostanovanjska stavba, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njej dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, odstranitev objekta in prizidava pod pogoji, določenimi za eno- in dvostanovanjske stavbe ali dvojčke na območjih s PNRP SS. Pod enakimi pogoji je na gradbeni parceli obstoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe dopustna tudi gradnja pomožnih objektov.
- (13) Kadar na območju, kjer je s PPIP določeno, da gradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, stoji stanovanjska stavba, so na njej v skladu z ostalimi določili tega odloka dopustni vzdrževanje objekta in odstranitev objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti.
- (14) Kadar obstoječa stavba, ki meji na bulvar, nima zagotovljenega neposrednega dostopa z bulvarja ali ima višino pritlične etaže nižjo od 4,00 m, so brez spremembe obstoječe višine pritličja ali dostopov dopustni vsi posegi, skladni s tem odlokom.
- (15) Gabarite vseh obstoječih objektov, navedenih od prvega do štirinajstega odstavka tega člena, je dopustno povečati za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (16) V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov, navedenih od prvega do štirinajstega odstavka tega člena, kjer je predvidena rekonstrukcija na način, da se obstoječi objekt skoraj v celoti odstrani in se ohrani le del njegovih konstrukcijskih elementov ter na istem mestu na novo zgradi, je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za novogradnje.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN DOPUSTNI OBJEKTI PO NAMEMBNOSTI

76. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane v skladu z veljavnim predpisom o standardni klasifikaciji dejavnosti ali pa so poimenovane z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti, kot je to opredeljeno v 5. členu tega odloka.
- (2) Dopustne dejavnosti na posameznem območju NRP so nadalje omejene z opredelitvijo dopustnih objektov, ki služijo izvajanju posamezne dejavnosti.
- (3) Dopustne dejavnosti na posameznem območju NRP ne smejo presegati vplivov na okolje, kot so predpisani za posamezno območje PNRP.

77. člen (dopustni objekti)

- (1) Vrste dopustnih objektov izhajajo iz dopustnih dejavnosti na posameznih območjih NRP. Dopustni objekti so poimenovani v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe.
- (2) Na celotnem območju OPN MOM in na območjih vseh namenskih rab, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi PIA in na območjih predvidenih OPPN, so poleg dopustnih objektov iz 78. in 94. člena tega odloka, dopustni tudi naslednji objekti:
 - 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene; na kmetijskih zemljiščih le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10,00 m²
 - 211 Ceste (razen parkirišč izven vozišča); na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih
 - 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi; na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih
 - 21510 Pristanišča in plovne poti: le pomoli do 50,00 m²
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
 - 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti

- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24201 Obrambni objekti
- 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev: le objekti za zadrževanje plazov
- 24207 Nepokrita prezentirana arheološka dediščina in ruševine
- Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
 - Ekološki otoki
 - Naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- (3) Na celotnem območju OPN MOM so na vseh stavbnih zemljiščih, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi PIA in na območjih predvidenih OPPN, poleg dopustnih objektov iz 78. in 94. člena tega odloka ter drugega odstavka tega člena, dopustni tudi naslednji objekti:
- 24110 Športna igrišča; razen bazenskih kopališč na prostem in površin za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke s pomožnimi objekti
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: le otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki ter trgi, ki niso sestavni del javne ceste, adrenalinski in plezalni parki, igrišča za minigolf
- Urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah
- (4) Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena, so na območjih s PNRP VC in VI, dopustni le tisti objekti, ki so skladni s 37. in 201. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl.US in 78/23 – ZUNPEOVE).

78. člen

(dopustne dejavnosti in dopustni osnovni objekti po območjih NRP)

- (1) Vrste dopustnih osnovnih objektov so označene s klasifikacijsko šifro CC-SI in poimenovanjem iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnične smernice TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov, pri čemer je navedena najnižja raven objektov (podrazred), kar pomeni, da so dopustni vsi objekti, ki sodijo v ta podrazred, v kolikor niso še nadalje omejeni. V primeru spremembe predpisov na podlagi katerih je pripravljen nabor dejavnosti in objektov v tem odloku, se do uskladitve tega odloka uporabljata zgoraj navedena uredba in tehnična smernica.
- (2) V skladu z drugimi PIP, določenimi v tem odloku, so na posameznih območjih namenske rabe dopustne naslednje dejavnosti in osnovni objekti ali deli osnovnih objektov:

1	SS – stanovanjske površine
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje. Spremljajoče dejavnosti: - dejavnosti družbene infrastrukture, - storitvene dejavnosti, - poslovne dejavnosti, - trgovina; razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	Območja ES, EDS in EDSV 11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe; razen dvostanovanjskih dvojčkov <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice 12420 Garažne stavbe: samo garaže; razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate 12650 Stavbe za šport 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

	12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi s spremljajočim programom Območja VSN, VSV in RSS 11100 Enostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS; razen dvostanovanjskih dvojčkov, ki jih je dopustno umeščati tudi na VSN 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom in ambulate 12650 Stavbe za šport 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta) 12303 Oskrbe postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča 12420 Garažne stavbe: samo garaže; razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju, kar ne velja za oskrbne postaje. - Oskrbe postaje je dopustno umeščati na gradbene parcele velikosti do 1000,00 m², ki ležijo neposredno ob lokalni zbirni cesti (LZ) ali cesti višje kategorije. - Pri umeščanju spremljajočih dejavnosti v obstoječe eno- in dvostanovanjske stavbe je to dopustno v obsegu do največ 150,00 m² BTP in na način, da se ohrani pretežna namembnost obstoječega objekta, v obstoječe večstanovanjske stavbe pa le v pritličje, če je zagotovljen direktni dostop iz javne površine.
2	SB – stanovanjske površine za posebne namene
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- bivanje, Spremljajoče dejavnosti: - dejavnosti družbene infrastrukture, - gostinstvo, - trgovina; razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe območja 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (do 10% BTP osnovnega objekta): samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti 12620 Muzeji, arhivi, knjižnice (do 10% BTP osnovnega objekta) 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (do 49% BTP osnovnega objekta): samo stavbe za predšolsko vzgojo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (do 10% BTP osnovnega objekta): samo ambulate 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 10% BTP osnovnega objekta) 12301 Trgovske stavbe (do 10% BTP osnovnega objekta) 12203 Druge poslovne stavbe (do 10% BTP osnovnega objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 10% BTP osnovnega objekta); razen avtomehanične delavnice
DRUGI POGOJI	- Objekte ali dele objektov za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju.
3	SK – površine podeželskega naselja
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, Spremljajoče dejavnosti: - trgovina,

	- dejavnosti družbene infrastrukture; razen dejavnosti zabaviščnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov, - storitvene dejavnosti, - turistične dejavnosti; razen dejavnosti avtokampov, taborov.
DOPUSTNI OBJEKTI	11100 Enostanovanjske stavbe; razen dvojčkov 11210 Dvostanovanjske stavbe; razen dvostanovanjskih dvojčkov 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti - Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do 300,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta), avtomehanične delavnice (do 300,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo za dopolnilno dejavnost kmetije 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate 12650 Stavbe za šport 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju.
4	SP – površine počitniških hiš
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- občasno bivanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	11100 Enostanovanjske stavbe: samo počitniške hišice
5	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti družbene infrastrukture, - poslovne dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - malo gospodarstvo, - bivanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	11100 Enostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS; razen dvostanovanjskih dvojčkov, ki jih je dopustno umeščati tudi na VSN 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice) 12303 Oskrbne postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice 12510 Industrijske stavbe: samo za potrebe malega gospodarstva in le izven ožjega in širšega mestnega središča 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovnega objekta malega gospodarstva 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

	12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12650 Stavbe za šport 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi
DRUGI POGOJI	- V pritličnih etažah obstoječih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb so spremembe namembnosti v stanovanja dopustne le v primeru, kadar prostori stanovanja niso neposredno dostopni z javne površine ali orientirani nanjo. - V primeru novogradnje večstanovanjskih in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb v pritličju na ulični strani stavbe ni dopustno umeščati stanovanj, v kolikor ni stavba vsaj 10 m oddaljena od površine ceste. - V pritličnih etažah stavbe na ulični strani ni dopustno umeščati garaž. - Oskrbne postaje so v ožjem mestnem središču dopustne samo v garažnih stavbah, izven ožjega mestnega središča pa jih je dopustno umeščati na gradbene parcele velikosti največ 1000,00 m², ki ležijo neposredno ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije. Omejitev velikosti gradbene parcele ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.
6	CDd – območja drugih centralnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti družbene infrastrukture, - trgovina, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - proizvodne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12650 Stavbe za šport 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12303 Oskrbne postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven ožjega in širšega mestnega središča 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovnega objekta 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: samo nepokrite prodajne površine vozil
DRUGI POGOJI	- Industrijske stavbe se lahko umeščajo le, če gre za obstoječo proizvodno dejavnost. - Avtomehanične delavnice se lahko umeščajo le izven širšega mestnega središča.
7	CDiz – območja za vzgojo in izobraževanje
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- izobraževanje, Spremljajoče dejavnosti: - poslovne dejavnosti, - zdravstvo, - gostinstvo, - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12620 Muzeji, arhivi, knjižnice 12650 Stavbe za šport: samo za potrebe osnovne dejavnosti <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> 12112 Gostilne, restavracije, točilnice: samo objekti za prehrano študentov 12201 Stavbe javne uprave 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12711 Stave za rastlinsko pridelavo: samo v povezavi z 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča
8	CDc – območja za opravljanje verskih obredov

DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti verskih organizacij, Spremljajoče dejavnosti: - bivanje za potrebe dejavnosti verskih organizacij
DOPUSTNI OBJEKTI	12720 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12722 Pokopališke stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za prireditve 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za osnovno dejavnost območja <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine; razen delavskih domov
DRUGI POGOJI	- Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti so dopustni le v kolikor dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se gradijo za potrebe delovanja območja (na primer eno- ali dvostanovanjske stavbe le kot župnišče in podobno).
9	IP – površine za industrijo
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- proizvodne dejavnosti, - poslovne dejavnosti, Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, - izobraževanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	12510 Industrijske stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin 23021 Elektrarne in drugi energetski objekti 23022 Hranilniki električne energije 23030 Objekti kemične industrije 23040 Objekti industrije, ki niso razvrščeni drugje 24203 Objekti za ravnanje z odpadki 12203 Druge poslovne stavbe 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: samo samostojne nepokrite utrjene skladiščne površine <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta), 12303 Oskrbne postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice 12420 Garažne stavbe 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih na območju 12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom 21122 Parkirišča izven vozišča 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
10	IG – gospodarske cone
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- proizvodne dejavnosti, - poslovne dejavnosti, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost. Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - dejavnosti družbene infrastrukture.
DOPUSTNI OBJEKTI	12510 Industrijske stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe 12203 Druge poslovne stavbe 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih na območju 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni centri 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta) 12303 Oskrbne postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev 12112 Gostilne, restavracije, točilnice

	12420 Garažne stavbe 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi 21122 Parkirišča izven vozišča 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport.
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
11	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- kmetijstvo: le kmetijska proizvodnja. Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - poslovne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe; samo za potrebe kmetijstva (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) 12203 Druge poslovne stavbe (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta).
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
12	BT – površine za turizem
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- turistične dejavnosti. Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12650 Stavbe za šport 12420 Garažne stavbe (za potrebe celotne EUP): samo garaže, kolesarnice, pokrita parkirišča 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta)
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
13	BTs – površine za turizem na območju smučišč
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- turistične dejavnosti, - športne in druge dejavnosti za prosti čas. Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 12420 Garažne stavbe (za potrebe celotne EUP): samo garaže, kolesarnice, pokrita parkirišča <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice (do 200,00 m ² BTP objekta ali dela objekta)
14	BD – površine drugih območij
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- trgovina, - poslovne dejavnosti, - dejavnosti družbene infrastrukture. Spremljajoče dejavnosti: - storitvene dejavnosti, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo, - proizvodne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>Objekti za potrebe osnovne dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe

	12303 Oskrbne postaje 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12420 Garažne stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven ožjega in širšega mestnega središča 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za potrebe osnovne dejavnosti objekta 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi 24110 Športna igrišča 21122 Parkirišča izven vozišča
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja. - Industrijske stavbe so dopustne le v kolikor gre za že obstoječo proizvodno dejavnost na območju.
15	BDt – območja večjih trgovskih stavb
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- trgovina. Spremljajoče dejavnosti: - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - poslovne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12301 Trgovske stavbe 12302 Sejemske dvorane, razstavišča 12303 Oskrbne postaje <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12203 Druge poslovne stavbe 12420 Garažne stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe trgovine 21122 Parkirišča izven vozišča
16	BC – športni centri
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- športne in druge dejavnosti za prosti čas. Spremljajoče dejavnosti: - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - zdravstvo, - poslovne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12650 Stavbe za šport 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas 21122 Parkirišča izven vozišča <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12112 Gostilne, restavracije, točilnice <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe (do največ 500 m ² dela objekta), 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti vezane na program športnih centrov; razen avtomehanične delavnice
DRUGI POGOJI	- Objekti oziroma deli objektov za potrebe spremljajočih dejavnosti so dopustni le v kolikor dopolnjujejo osnovno namembnost območja. - Gostinske stavbe kot samostojne stavbe se lahko gradijo le sočasno ali po izgradnji ali ureditvi športnih objektov in stavb za šport. - Športna igrišča je dopustno prekriti z začasnimi konstrukcijami (baloni).
17	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- športne in druge dejavnosti za prosti čas, Spremljajoče dejavnosti: - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	24110 Športna igrišča; razen površin za avtomobilske, motoristične in kolesarske dirke

	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; razen kampov, izvenstandardne nastanitve in počivališč za avtodome 12650 Stavbe za šport: samo spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč in sicer garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, tuši, slačilnice, klubski prostor (do največ 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta) ter tribune za gledalce 12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice (do 100,00 m² BTP objekta ali dela objekta) <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> 12112 Gostilne, restavracije, točilnice
DRUGI POGOJI	- Kolesarnice se lahko umeščajo le na obrobju območja s PNRP ZS. - Gostinstvo je dopustno umeščati v dopustne stavbe za šport pod pogojem, da gostinstvo ne presega 49% BTP celotnega objekta.
18	ZSs – površine smučišč
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- športne in druge dejavnosti za prosti čas
DOPUSTNI OBJEKTI	12650 Stavbe za šport: samo objekti na smučišču, ki se uporabljajo za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišča ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje ter tribune za gledalce (le kot začasni nepokriti objekt) 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo smučišča in tekaške proge, skakalnice, otroška in druga javna igrišča ter adrenalinski in plezalni parki) 21220 Mestne železniške proge: samo vzpenjače in žičniške naprave - Zunanje naprave in zunanja oprema za potrebe delovanja smučišč (na primer razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje in podobno)
DRUGI POGOJI	- Na območjih s PPNRP ZSs, je v času trajanja smučarske sezone dopustno postavljati tudi začasne objekte za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.
19	ZP - parki
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti za prosti čas, Spremljajoče dejavnosti: - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200 m² BTP objekta ali dela objekta) ali bife (do 70 m² objekta ali dela objekta)
DRUGI POGOJI	- Gradnja stavb in objektov, ki so namenjeni delovanju parka, je možna na podlagi načrtovalskih rešitev, ki se pridobijo z javnim natečajem. - Parkirna mesta za obiskovalce parka in dopustne objekte je dopustno urejati le na obrobju EUP. - Podzemne zbiralnice ločenih frakcij odpadkov se praviloma umeščajo ob vhodih v park ali ob dostopnih poteh; če so zbiralnice nadzemne, morajo biti intenzivno ozelenjene.
20	ZPp – park s podzemnim parkiriščem
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti za prosti čas, Spremljajoče dejavnosti: - podzemno parkiranje.
DOPUSTNI OBJEKTI	12420 Garažne stavbe 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine
DRUGI POGOJI	- Gradnja garažne stavbe je dopustna le pod terenom, vidni so lahko le uvozi/izvozi ter vhodi in/izhodi iz podzemne garaže. Streha vkopane garaže mora omogočati intenzivno zazelenitev, ki dopušča ureditev parkovnih površin z drevesi.
21	ZV – površine za vrtičkarstvo
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- vrtičkarstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo grajena območja urbanih vrtov
22	ZD – druge urejene zelene površine
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	/
23	ZK - pokopališča
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- pogrebna dejavnost, - dejavnost verskih organizacij. Spremljajoče dejavnosti: - storitvene dejavnost,

	- trgovina.
DOPUSTNI OBJEKTI	24204 Pokopališča 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12722 Pokopališke stavbe <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do največ 100 m ² BTP objekta ali dela objekta): samo za potrebe pokopališča 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo za potrebe pokopališča
24	PC – površine cest
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti s področja prometa.
DOPUSTNI OBJEKTI	21 Objekti prometne infrastrukture (vsi objekti, ki sodijo v oddelek) - Nestanovanjski objekti za potrebe dejavnosti s področja prometa
25	PŽ - površine železnic
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti s področja prometa.
DOPUSTNI OBJEKTI	21 Objekti prometne infrastrukture (vsi objekti, ki sodijo v oddelek) - Nestanovanjski objekti za potrebe dejavnosti s področja prometa
26	PO – ostale prometne površine
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti s področja prometa. Spremljajoče dejavnosti: - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - druge dejavnosti vezane na blagovni promet in promet potnikov.
DOPUSTNI OBJEKTI	12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe 12420 Garažne stavbe 21122 Parkirišča izven vozišča 12303 Oskrbne postaje <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojni objekti):</u> 12301 Trgovske stavbe 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
27	T - območja komunikacijske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.
DOPUSTNI OBJEKTI	- Objekti in naprave za potrebe dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij
28	E - območja energetske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike
29	O - območja okoljske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
30	F - območja za potrebe obrambe v naselju
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti za potrebe obrambe.
DOPUSTNI OBJEKTI	24201 Obrambni objekti 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (samo za potrebe obrambe) 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za funkcioniranje območij za potrebe obrambe) 21301 Letališke steze in ploščadi (samo heliport) 12420 Garažne stavbe 21122 Parkirišča izven vozišča (samo parkirišča za osebna in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in dostavna vozila) 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča
31	Aa – površine razpršene poselitve

DOPUSTNE DEJAVNOST I	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Spremljajoče dejavnosti: - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	11100 Enostanovanjske stavbe (razen dvojčkov) 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti - Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzion in gostišče) 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za dopolnilno dejavnost kmetije) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice
DRUGI POGOJI	- Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le 11100 Enostanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.
32	An – strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Spremljajoče dejavnosti: - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu, - trgovina.
DOPUSTNI OBJEKTI	11100 Enostanovanjske stavbe (razen dvojčkov) 11210 Dvostanovanjske stavbe (razen dvostanovanjskih dvojčkov) 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti - Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta), avtomehanične delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta) 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulate 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev: samo penzion in gostišče 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo za dopolnilno dejavnost kmetije 12203 Druge poslovne stavbe: samo za potrebe turistične dejavnosti 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi
DRUGI POGOJI	- Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stanovanjske stavbe.
33	Ao – površine druge razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- bivanje, Spremljajoče dejavnosti: - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>Objekti za potrebe osnovne dejavnosti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe; razen dvojčkov <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti - Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji
DRUGI POGOJI	- Od stanovanjske gradnje so dopustne le prizidave obstoječih stanovanjskih stavb.

	- Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.
34	K1 - najboljša kmetijska zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- kmetijstvo, lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - vrtičkarstvo, - ljubiteljska kmetijska dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	/
35	K2 - druga kmetijska zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- kmetijstvo, lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - vrtičkarstvo, - ljubiteljska kmetijska dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	/
36	G - gozdna zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- gozdarstvo, - lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo gozdne ceste in grajene gozdne vlake - Drugi objekti, ki so povezani z gospodarjenjem z gozdovi ali drugimi funkcijami, ki jih opravljajo gozdovi
37	VC – celinske vode
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti s področja prometa v skladu s predpisi o plovbi, - dejavnost vodnega gospodarstva, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - ribištvo in gojenje vodnih organizmov, - oskrba z električno energijo.
DOPUSTNI OBJEKTI	21510 Pristanišča in plovne poti (v skladu s predpisi o plovbi) - Drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti
38	VI – območja vodne infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnost vodnega gospodarstva, - oskrba z električno energijo.
DOPUSTNI OBJEKTI	21510 Pristanišča in plovne poti (v skladu s predpisi o plovbi) - Drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti
DODATNI POGOJI	Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi v druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena.
39	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
DOPUSTNE DEJAVNOST I	- dejavnosti za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite in reševanja in pomoči, - spremljajoče dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	- Objekti za potrebe dopustnih dejavnosti

3.1.3 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE IN OBLIKOVANJE

79. člen (splošna določila)

- (1) Novi posegi in ureditve v prostor morajo biti prilagojeni naravnim in krajevnim razmeram, izhajati morajo iz kvalitetnih lokalnih ali avtohtonih značilnosti naselbinskega sistema in krajine. Posegi v prostor ne smejo razvrednotiti naravnih in ustvarjenih razmer v mestu in krajini, biti morajo ekološko sprejemljivi.
- (2) Urejanje poselitve mora ohranjati kulturno krajino, izgrajevati identiteto mesta in naselij ter izboljševati kvaliteto bivalnega okolja. Novi objekti in druge ureditve se morajo v obstoječo zasnovo naselja vključevati in jo bogatiti.
- (3) Vsi posegi in ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da bo v mestu in naseljih razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, da bo upoštevan topografski položaj naselij, prostorska zasnova in morfološka členitev ter regionalne značilnosti arhitekture objektov.

3.1.3.1 Urbanistično načrtovanje

80. člen
(urbanistično načrtovanje)

Pri urbanističnem načrtovanju je treba upoštevati določila vezana na:

- izoblikovanost urbane strukture;
- gradbene parcele;
- regulacijske elemente;
- odmike.

81. člen
(izoblikovanost urbane strukture)

- (1) Po izoblikovanosti urbane strukture se območje MOM deli na:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe urbane strukture;
 - območja notranjega razvoja.
- (2) Območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe urbane strukture so tako imenovana posebna območja, ki se glede na tipologijo gradnje podrobneje delijo še na posebna območja večstanovanjskih stavb in na posebna območja organizirane individualne gradnje.
- (3) Območja notranjega razvoja se delijo na:
 - območja veljavnih prostorskih izvedbenih aktov;
 - območja, kjer je predvidena izdelava OPPN;
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, ki se neposredno urejajo z določili OPN MOM in se glede na tipologijo gradnje podrobneje delijo še na območje prostostoječe gradnje, območje karejske gradnje in območje obulične gradnje.

82. člen
(gradbene parcele)

- (1) Vsak osnovni objekt s pripadajočimi pomožnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo, oblikovano v skladu z določili tega odloka. Na območjih s PNRP CDiz, CDd, IG, IP in IK lahko ima osnovni objekt s pripadajočimi zahtevnimi, manj zahtevnimi, nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter pripadajočimi pomožnimi objekti enotno gradbeno parcelo. Enotno gradbeno parcelo lahko imajo tudi kmetijska gospodarstva.
- (2) Gradbene parcele, ki se določijo v projektni ali drugi dokumentaciji, morajo po velikosti omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami (parkiranje, ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, otroška igrišča in podobno) in morajo biti čim bolj pravilne oblike.
- (3) Pri določanju oblike in velikosti gradbenih parcel je treba upoštevati:
 - vrsto objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, FOBP oziroma FZP, odmike od sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel in podobno),
 - namen, velikost, tlorisno zasnovo in zmožljivost načrtovanih objektov,
 - možnost priključitve na objekte GJI in druge lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet)
 - omejitve rabe prostora,
 - druge pogoje določene z veljavnimi predpisi za gradnjo in posege v prostor.
- (4) Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba zagotoviti:
 - spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (pripadajoči pomožni objekti, parkirni prostori, manipulativne in zelene površine, število zahtevanih dreves in podobno),
 - predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob stavbah,
 - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo požarnovarnostne odmike med stavbami.
- (5) Površina dostopne poti od javne ceste do gradbene parcele se ne všteva v velikost gradbene parcele in ne upošteva pri izračunu FZ, FI, FOBP oziroma FZP.
- (6) Najmanjše in največje velikosti gradbenih parcel za posamezno vrsto stanovanjskih stavb so:

VRSTA STANOVANJSKE STAVBE	VELIKOST GRADBENE PARCELE	
	Območje mesta Maribor	Območje drugih naselij in odprtega prostora
Enostanovanjska prostostoječa stavba	350 m ² - 800 m ²	350 m ² - 1000 m ²

Dvojček (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	250 m ² - 450 m ²	
Vrstne hiše (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	200 m ² - 400 m ²	
Dvostanovanjska prostostoječa stavba	450 m ² - 800 m ²	450 m ² - 1000 m ²
Dvostanovanjski dvojček (za posamezno dvostanovanjsko stavbo)	300 m ² – 500 m ²	
Vila bloki - VB	800 m ² - 1000 m ²	
Počitniške hišice - PH	150 m ² - 500 m ²	

- (7) Gradbena parcela je lahko večja od v tabeli določene največje velikosti le v primeru, ko je preostanek zemljiške parcele premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, vendar se v tem primeru za izračun FZ in FOBP upošteva največja dopustna velikost in ne dejanska velikost gradbene parcele.
- (8) V primeru, da je razpoložljivo stavbno zemljišče večje od največje velikosti gradbene parcele za posamezno vrsto stavbe, mora lastnik zemljišč naročiti ustrezno parcelacijo celotnega stavbnega zemljišča takoj, ko lahko formira novo minimalno gradbeno parcelo v skladu s pogoji tega odloka za določitev velikosti gradbene parcele.
- (9) Delitev nezazidanih stavbnih zemljišč oziroma zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna, kadar se s parcelacijo oblikujejo nove gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, ki omogočajo gradnjo ter imajo zagotovljen dostop in dovoz. Predlagano parcelacijo mora potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora. Ne glede na prejšnje določilo je delitev zemljiških parcel dopustna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (10) Na območjih s PNRP SS so gradbene parcele za nestanovanjske stavbe na območjih ES, EDS in EDSV, lahko velikosti od najmanj 350 m² do največ 1.000 m². Gradbena parcela stavb za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje je lahko tudi večja.
- (11) Pri gradnji enostanovanjske prostostoječe stavbe v vrzeli so dopustna odstopanja od v tabeli določenih najmanjših velikosti gradbenih parcel, v kolikor so pri gradnji upoštevana določila tega odloka glede stopnje izkoriščenosti gradbene parcele.
- (12) Na območjih EUP s PPNRP Aa in Ao, kjer je velikost celotne EUP manjša od najmanjše dopustne velikosti gradbene parcele je, ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka, dopustna gradnja s FZ do največ 0,60.
- (13) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo za gradnjo na tej parceli že pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije le v primerih, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih PIP, ki veljajo za takšen objekt (velikost gradbene parcele, FZ, FOBP oziroma FZP, FI, odmiki od parcelnih mej, normativi za parkirne površine in podobno). Za spreminjanje meje gradbene parcele mora biti pridobljeno soglasje organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora.
- (14) Določila tega člena se ne uporabljajo za objekte, ki so zavarovani v skladu s predpisi s področja kulturne dediščine.

83. člen (regulacijski elementi)

- (1) Regulacijski elementi so:
 - gradbena linija,
 - gradbena meja,
 - regulacijska linija.
- (2) Stavbe je treba v prostor umeščati skladno z regulacijskimi elementi in PIP, ki so določeni v tekstualnem delu ali prikazani v grafičnem delu na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
- (3) V primeru določenih regulacijskih elementov velja:
 - Stavb in drugih objektov (razen ograj, opornih zidov, odprtih parkirnih površin in priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja) ni dopustno postavljati v prostor med regulacijsko linijo in/ali mejo namenske rabe prostora in gradbeno mejo oziroma gradbeno linijo.
 - V primeru določene gradbene linije, se podzemni deli stavbe lahko od nje odmikajo v notranjost, ne smejo pa je presegati.
 - Odstopanja od regulacijskih elementov iz grafičnega dela OPN MOM so dopustna v naslednjih primerih:
 - Regulacijska linija:

- na podlagi natančnega geodetskega načrta,
- pri rekonstrukcijah prometnih površin.
- Gradbena meja:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta.
- Gradbena linija:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - odstopanja posameznih delov fasade osnovnega objekta od gradbene linije so dopustna v notranjost gradbene parcele, vendar ne za več kot eno četrtno celotne dolžine fasade. Čez gradbeno linijo lahko v dolžini cele fasade segajo elementi kot so napušči in venci, ki ne segajo več kot 1,00 m izven fasadne ravnine. Stavbni elementi, kot so balkoni, lože, pomoli, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, lahko gradbeno linijo presegajo, v kolikor ne segajo več kot 1,00 m izven fasadne ravnine in hkrati niso daljši kot ena tretjina fasade, na katero so umeščeni. Za potrebe energetske in statične sanacije lahko gradbeno linijo presegajo nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo javnega prostora. Na gradbeno linijo morata biti z dopustnimi preseganji in odmiki vedno naslonjeni najmanj dve tretjini fasade objekta.

84. člen
(odmiki objektov)

- (1) Odmik se meri kot najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim delom stavbe in mejo sosednje gradbene ali zemljiške parcele (na primer balkon, napušč, konzolna konstrukcija).
- (2) Če ni z gradbeno mejo ali gradbeno linijo določeno drugače, morajo biti odmiki od sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel:
 - najmanj 4,00 m za stavbe z višino do vključno 11,00 m;
 - najmanj 6,00 m oziroma vsaj polovica svoje višine za stavbe višje od 11,00 m;
 - najmanj 5,00 m za stavbe na območjih s PNRP IP in IG z višino do vključno 11,00 m;
 - najmanj 1,50 m za pomožne objekte;
 - najmanj 4,00 m za kmetijske objekte (na primer silos, skedenj, gnojišče, zbiralnik gnojnice, betonsko korito, čebelnjak ali nakladalni panj), ki mejijo na stanovanjske stavbe oziroma na območja stanovanj.
- (3) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je objekte GJI, ki niso stavbe in vodno infrastrukturo, ki se izvaja v javnem interesu, dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel. Objekte GJI, ki so stavbe in katerih višina ne presega 4,00 m, je dopustno graditi v oddaljenosti 1,00 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, razen nadstrešnic na avtobusnih in železniških postajališčih, ki jih je dopustno graditi v oddaljenosti 0,50 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Podzemne dele teh objektov je dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel.
- (4) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena, je ograje dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. V kolikor je ograja izvedena kot zasaditev ali živa meja, mora biti ta od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljena najmanj 0,50 m.
- (5) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena, je oporne in podporne zidove do višine 1,00 m dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.
- (6) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je gradbene objekte in druge objekte in naprave, visoke do 3,00 m, dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira, če teče železniška proga skozi naseljen kraj pa na oddaljenosti najmanj 6,00 m od osi skrajnega tira. Objekte in naprave, visoke od 3,00 do 15,00 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12,00 m, v varovalnem pasu ob industrijskem tiru pa na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira.
- (7) Odprte parkirne površine z več kot 4 PM morajo biti od meje sosednje zemljiške ali gradbene parcele stanovanjskih objektov oddaljene najmanj 2,00 m.
- (8) Vsi odmiki, določeni v tem členu, so lahko manjši, če je pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele, vendar ob pogoju, da so zagotovljeni požarnovarstveni in sanitarnotehnični pogoji ter so upoštevane zahteve po učinkoviti rabi energije.
- (9) Ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele:
 - odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m oziroma 4,00 m, kadar je stavba višine nad 11,00 m;

- odmik stavbe od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, po kateri poteka javna cesta ali pot, ne sme biti manjši od 1,50 m.
- (10) Ne glede na določila drugega in devetega odstavka tega člena, je gradnja stavb na skupni parcelni meji dopustna v primeru gradnje dvojčka, vrstne hiše, dvostanovanjskega dvojčka ali v primeru, da je na skupni parcelni meji že obstoječa stavba s slepo fasado (na primer na območju karejske gradnje in obulične gradnje).
- (11) V primeru rekonstrukcije obstoječe stavbe, ki je od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmaknjena manj, kot je določeno s tem odlokom, soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele ni potrebno, če se stavba ne povečuje ali kakorkoli spreminja v smeri sosednje parcele.
- (12) Določila tega člena ne veljajo za območja karejske gradnje in obulične gradnje.
- (13) Z OPPN je dopustno določiti tudi drugačne odmike.

3.1.3.2 Arhitekturno načrtovanje in oblikovanje

85. člen

(arhitekturno načrtovanje in oblikovanje)

Pri arhitekturnem načrtovanju in oblikovanju je treba, poleg vseh ostalih področnih predpisov, upoštevati tudi določila vezana na:

- tipologijo gradnje;
- vrste stavb;
- velikost stavb in stopnjo izkoriščenosti gradbenih parcel;
- oblikovanje stavb.

86. člen

(tipologija gradnje)

- (1) Glede na tipologijo gradnje so v OPN MOM določena naslednja območja:
- posebna območja glede na tipologijo gradnje:
 - posebna območja večstanovanjskih stavb;
 - posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb;
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin:
 - območja prostostoječe gradnje;
 - območja karejske gradnje;
 - območja obulične gradnje.
- (2) Tipologija gradnje je prikazana na karti št. 5. izvedbenega dela OPN MOM.

87. člen

(posebna območja glede na tipologijo gradnje)

- (1) Posebna območja večstanovanjskih stavb in posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb predstavljajo tipologijo gradnje, ki je prepoznana kot urbanistično kvalitetna in se jo ščiti pred nadaljnjo pozidavo.
- (2) Na posebnih območjih večstanovanjskih stavb velja:
- Od novogradenj stavb so dopustne le novogradnje podzemnih garaž za potrebe stanovalcev posebnega območja.
 - Vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih stavb je dopustna ob ohranjanju pričevalnosti izvirnega arhitekturnega oblikovanja stavbe.
 - Števila stanovanj v obstoječih stavbah praviloma ni dopustno povečati, izjemoma je to mogoče v primeru umeščanja novih stanovanj v neizkoriščena podstrešja in v primeru spremembe namembnosti obstoječega poslovnega prostora v stanovanje, pri čemer je takšna sprememba namembnosti dopustna le v primeru, če prostori stanovanja niso neposredno dostopni z javne površine.
 - Obstoječe zelenice in javne površine se ohranjajo. Dopustno je vzpostavljati tudi nove zelenice in javne površine.
- (3) Na posebnih območjih organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb velja:
- Od novogradenj so dopustne le novogradnje ograj in priključkov na objekte GJI.
 - Dopustne so rekonstrukcije in nadomestne gradnje v gabaritih in pričevalnosti izvirnega arhitekturnega oblikovanja obstoječih stavb.

- Spremembe namembnosti stanovanjske stavbe v drugo vrsto stavbe niso dopustne.
- Parkiranje za potrebe objekta je treba zagotoviti na pripadajoči gradbeni parceli, razen, če je to že urejeno na skupnih pripadajočih parkirnih površinah.
- Obstoječe zelenice se ohranjajo.

88. člen

(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin - prostostoječa gradnja)

- (1) Prostostoječa gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je v skladu z drugimi določili tega odloka dopustno graditi prostostoječe stavbe.
- (2) Na območjih s PNRP SS, SB, SK, SP, CU, Aa, Ao in An, kjer je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, se prostostoječa gradnja deli na:
 - območje ES, kjer je dopustno graditi enostanovanjske stavbe,
 - območje EDS, kjer je dopustno graditi eno in dvostanovanjske stavbe in izjemoma tudi dvojčke,
 - območje EDSV, kjer je dopustno graditi eno in dvostanovanjske stavbe in izjemoma tudi dvojčke ter vrstne hiše,
 - območje VSN, kjer je dopustno graditi večstanovanjske stavbe nižjih gabaritov,
 - območje VSV, kjer je dopustno graditi večstanovanjske stavbe višjih gabaritov,
 - območje RSS, kjer je dopustno graditi stavbe, ki so dopustne na območjih EDS in VSN.
- (3) V kolikor so hkrati upoštevana tudi vsa druga določila tega odloka (na primer FZ, FI, FBP, FZP), je na območju VSN dopustno graditi stavbe z etažnostjo največ P+5+M ali P+5+T, na območju VSV pa stavbe z etažnostjo P+6 ali višje.
- (4) Na vseh območjih prostostoječe gradnje (ES, EDS, EDSV, VSN, VSV in RSS) je dopustno graditi tudi nestanovanjske prostostoječe stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

89. člen

(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin - karejska gradnja)

- (1) Karejska gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustno graditi sklenjene obodne stavbe – stavbne bloke oziroma kareje, ki se na zunanji strani držijo ulične linije, na notranji strani oziroma na sredini pa oblikujejo nepozidan prostor - dvorišče. Kare je praviloma obdan s cestami, dopustni so vmesni prehodi in posamezne prekinitve.
- (2) Na območjih, kjer je kot tipologija določena karejska gradnja, so dopustne naslednje gradnje in posegi:
 - Novogradnje kot zapolnitve vrzeli, pri čemer se je treba držati ulične linije.
 - Rekonstrukcije in prizidave.
 - Novogradnje se morajo po višini prilagoditi višini venca in višini slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - Stavbe se morajo stikati vsaj z eno stranico ali njenim delom, razen če okna sosednjih obstoječih objektov tega ne preprečujejo.
 - Obstoječo stavbo je dopustno prizidati največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - Novogradnje lahko v notranjost gradbene parcele, na dvoriščno stran, segajo največ do roba sosednje stavbe na mejni parceli, v kolikor prostorski, lastniški in funkcionalni pogoji to dopuščajo.
 - Za izboljšanje bivalnih pogojev v obstoječih stavbah so na podlagi enotnega načrta možni tudi posegi v notranjost gradbene parcele (gradnja dvigala, balkonov, teras in podobno) v oddaljenosti največ 2,50 m od večinskega dela dvoriščne fasade objekta, v kolikor se zaradi posega ne zmanjšuje števila parkirnih mest.
 - V notranjosti karejev so od gradnje novih objektov dopustne le novogradnje podzemnih garaž, za vse druge novogradnje je treba izdelati OPPN.
 - V primeru priprave OPPN za območje kareja se dvorišče načrtuje kot celovita prostorska ureditev na eni gradbeni parceli, na kateri je možno ohraniti in načrtovati več objektov različnih namenov. Dostop je treba zagotoviti z javne prometne površine, urediti je treba skupna otroška igrišča in skupne zelene površine s FZP oziroma FOBP najmanj 0,20.

90. člen

(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin - obulična gradnja)

- (1) Obulična gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustna pozidava sklenjenih stavb ob ulični liniji z dopustnimi vmesnimi prehodi in prekinitvami.
- (2) Na območjih, kjer je kot tipologija določena obulična gradnja, so dopustne naslednje gradnje in posegi:
- Novogradnje kot zapolnitve vrzeli, pri čemer se je treba držati ulične linije.
 - Rekonstrukcije in prizidave.
 - Novogradnje se morajo po višini prilagoditi višini venca in višini slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem uličnem nizu, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - Obstoječe stavbe je dopustno prizidati največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v uličnem nizu, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje prizidave z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - Na gradbeni parceli je treba zagotoviti FZP ali FOBP najmanj 0,15.
 - Stavbe se morajo stikati vsaj z eno stranico ali njenim delom, razen če okna sosednjih obstoječih objektov tega ne preprečujejo.
 - Ulične fasade ne smejo biti slepe.
 - Bočne fasade stavb, ki ne mejijo na javno površino temveč na drugo prosto površino, ki jo je mogoče pozidati, morajo biti slepe v obsegu globine obstoječih sosednjih oziroma najbližjih objektov.

91. člen

(velikost stavb in stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel)

- (1) Pogoji glede velikosti stavb ter stopnje izkoriščenosti gradbene parcele na posameznem območju PNRP so opredeljeni v tabeli v nadaljevanju. Kjer vrsta stavbe ni posebej navedena, veljajo pogoji za ustrezno skupino vrst stavb na posamezni PNRP.

S – OBMOČJA STANOVANJ							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
	RO	AV					
Enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba	P+1+M ali P+1+T	P+1+M	11,00 m	0,40	/	X	0,30
Dvojček/na posamezno enostanovanjsko stavbo	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	X	0,25
Vrstna hiša	P+1+M ali P+1+T	X	10,00 m	0,50	/	X	0,25
Nestanovanjska stavba na območjih ES, EDS, EDSV	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	0,30	X
Dvostanovanjski dvojček na območjih VSN/na posamezno dvostanovanjsko stavbo	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	X	0,30
Večstanovanjska stavba na območjih VSN - vila blok	P+2+M ali P+2+T	X	14,00 m	/	1,30	X	0,40
Večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba za posebne družbene skupine na območjih VSN (območje mesta Maribor)	P+5+M ali P+5+T	X	/	/	1,30	X	0,40
Nestanovanjska stavba na območjih VSN (območje mesta Maribor)	P+5+M ali P+5+T	X	/	/	1,20	0,25	X
Večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba za posebne družbene skupine na območjih VSN (druga naselja)	P+2+M ali P+2+T	X	14,00 m	0,40	1,20	X	0,30
Nestanovanjska stavba na območjih VSN (druga naselja)	P+2+M ali P+2+T	X	14,00 m	0,40	/	X	0,30
Večstanovanjska stavba na območju VSV	/	X	/	0,40	2,60	X	0,40
Nestanovanjska stavba na območjih VSV	/	X	/	0,40	2,60	0,40	X
Počitniška hišica	X	P+M	7,00 m	/	/	/	0,30
Stavba osnovnega šolstva in varstva otrok	/	X	/	0,50	/	0,25	X
Nestanovanjska kmetijska stavba	/	X	14,00 m	0,70	/	0,10	X

C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Nestanovanjska stavba na območjih VSN	/	/	0,60	1,30	0,15	X	
Nestanovanjska stavba na območjih VSV	/	/	/	2,60	0,15	X	
Stavba družbene infrastrukture	/	/	0,80	/	0,15	X	
Industrijska stavba	P	/	0,70	/	0,20	X	
I – OBMOČJA PROIZVODNIJ DEJAVNOSTI							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	IP in IG 20,00 m, IK 14,00 m	0,70	/	0,10	X	
B – POSEBNA OBMOČJA							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe na območju BT in BTs	/	/	0,60	1,20	0,20	X	
Vse stavbe na območju BD, BDt in BC	/	/	0,60	1,20	0,15	X	
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe na območju ZP, ZV, ZK	P	7,00 m	0,10	/	0,20	X	
Vse stavbe na območju ZS in ZSs	P	7,00 m	0,10	/	/	X	
P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	/	1,0	0,15	X	
O – OBMOČJA OKOJSKE INFRASTRUKTURE							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	0,60	1,0	0,25	X	
E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	0,60	1,0	0,25	X	
T – OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	0,60	1,0	0,25	X	
F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	0,60	1,0	0,25	X	
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
	RO	AV					
Enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba	P+1+M ali P+1+T	P+1+M	11,00 m	0,40	/	X	0,30
Dvojček/na posamezno enostanovanjsko stavbo	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	X	0,25
Nestanovanjska stavba na območjih ES, EDS	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	0,30	X
Nestanovanjska kmetijska stavba	/	X	14,00 m	0,70	/	0,10	X
N – OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI							
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)	
Vse stavbe	/	/	0,60	1,0	0,25	X	

- (2) Znaki v tabeli v prvem odstavku tega člena imajo naslednji pomen:
 - X - faktor za namensko rabo EUP ni relevanten;
 - / - faktor je posredno že določen z drugimi kriteriji (FZ, FOBP, FZP, FI ali višino).
- (3) Na območju zelenega obroča, ki je prikazan na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba FOBP in/ali FZP na posamezni gradbeni parceli povečati za 50%.
- (4) Objekte z največjo dopustno etažnostjo je možno graditi le v primeru, da so hkrati upoštevana tudi vsa ostala določila tega odloka (na primer FZ, FI, FBP, FZP).
- (5) Za dopustne stanovanjske stavbe na območjih s PNRP CU, veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP SS.
- (6) Za nestanovanjske stavbe na območjih s PNRP CD veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP CU veljajo za stavbe na območjih VSN. To določilo ne velja za stavbe družbene infrastrukture in industrijske stavbe.
- (7) Industrijske stavbe na območjih s PNRP C, lahko imajo BTP največ 2000,00 m².
- (8) Stavbe na območjih s PNRP ZS lahko imajo BTP največ 150,00 m².
- (9) Počitniška hišica lahko ima BTP do največ 70,00 m².
- (10) Višina objektov na območjih s PNRP I ne sme presegati v tabeli določene višine, razen če se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP oziroma je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
- (11) Na območjih s PNRP SK, Aa, Ao in An višina nestanovanjskih kmetijskih stavb ne sme presegati 14,00 m, razen v primeru, da je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
- (12) Za tipologijo gradnje karejska in obulična gradnja na območjih vseh PNRP so pogoji glede velikosti in zmogljivosti stavb določeni v 89. in 90. členu.
- (13) Znotraj določenih največjih višin stavb je dopustna izvedba medetaž.
- (14) Dopustna je gradnja kleti, lahko tudi več etaž, skladno z geološkimi in hidrološkimi razmerami na lokaciji.
- (15) Pri določanju etažnosti se upošteva standardna višina etaže do največ 3,50 m, razen za objekte ob bulvarjih, kjer je pritlična etaža lahko tudi višja.

92. člen (oblikovanje stavb)

- (1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno z velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta, tipologijo gradnje ter drugimi regulacijskimi elementi.
- (2) Oblikovanje stavb je treba prilagoditi kvalitetnemu oblikovanju obstoječe pozidave. Slediti mora vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja.
- (3) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je prizidani objekt oblikovno usklajen z objektom h kateremu se gradi.
- (4) Na objektih, ki stojijo na regulacijski liniji, je ne glede na določila 83. člena tega odloka, na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, konzolne nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so praviloma lahko široki do 2,50 m, dvignjeni 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50% površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da ne segajo nad površino ceste in da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin.
- (5) Osvetlitev mansarde je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad. Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine. Frčade pri dvojčkih in vrstnih hišah morajo biti oblikovno usklajene.
- (6) Fasade stavb ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav

tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj. Barva fasad stavb se mora določiti v OPPN oziroma v projektni ali drugi dokumentaciji.

- (7) Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je treba na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75% neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m². To velja tudi v primeru prizidave, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti objekta, ki ima ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine, razen če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom v projektni dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja.
- (8) Namestitev fotovoltaike je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov kot integralni del oblikovanja fasade. Na ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. Višina elementov fotovoltaike ne sme presegati dopustne višine objekta, kot je določena s tem odlokom. Na območjih s PNRP IP in IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen. Elementi fotovoltaike morajo biti nameščeni tako, da z odsevnostjo ne povzročajo negativnih vplivov na okolico. Na objektih, ki so kulturna dediščina ali objektih, ki so v območjih kulturne dediščine, je za namestitev fotovoltaike, poleg določb tega člena, treba upoštevati tudi prostorske izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine.
- (9) Klimatske naprave morajo biti izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota ni vidna na ulični strani objekta. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb, na ravni strehi in na dvoriščni fasadi, lahko pa tudi kot sestavni del oblikovanja fasade. Klimatska naprava ne sme imeti vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.
- (10) Komunalne in energetske objekte (vključno s toplotnimi črpalkami in drugimi podobnimi objekti oziroma napravami) se postavlja v sklopu objekta ali samostojno na vizualno neizpostavljeno mesto in z ustrežno zunanjo ureditvijo. Električne, plinske in druge omarice je izjemoma dopustno namestiti na fasade ob glavnih vhodih v stavbo, ki mejijo na javno površino, le kadar druga tehnična in ekonomsko sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta.
Zunanje enote toplotnih črpalk morajo biti na objektih nameščene na fasadah, ki niso vizualno izpostavljene. Če je zunanja enota toplotne črpalke umeščena v prostor samostojno, se izvede na način, da je čim manj vidna z javne površine oziroma skrita za zeleno bariero in da sta hrup in piš zraka zaradi obratovanja toplotne črpalke usmerjena v notranjost parcele investitorja. Obratovanje toplotne črpalke ne sme povečati obremenitve okolja s hrupom na sosednjih parcelah. Tehnične ukrepe za zmanjšanje hrupa je na lastni parceli dolžan izvesti investitor.
Če je zunanja enota toplotne črpalke postavljena od sosednje meje z odmikom manj kot 4,00 m, mora lastnik zunanje enote toplotne črpalke pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča za takšno postavitev.
- (11) Senčenje balkonov in teras večstanovanjskih in drugih nestanovanjskih stavb s tendami, nadstrešnicami, pergolami in podobno je dopustno le, v kolikor je to predvideno s projektno dokumentacijo in enovito oblikovano za celotno stavbo.
- (12) Tende, nadstrešnice, pergole in podobni elementi ne smejo presegati največje dopustne višine za posamezni objekt ali biti umeščene na način, da presegajo regulacijske elemente. Pergole, ki so sestavni del osnovnega objekta in omogočajo občasno zaprtje strehe (kot na primer pergotenda, bioklimatska pergola), se upoštevajo tudi pri izračunu FZ oziroma FIZ in najmanjših odmikov.
- (13) Na območjih s PNRP Aa in SP je treba stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev (AV):
 - Tlorisni gabariti: pravokotni tloris z razmerjem stranic najmanj 1:1,2.
 - Strehe:
 - so simetrične dvokapnice z naklonom najmanj 30°, prilagojene dopustnim tlorisom,
 - so lahko z ali brez čopov,
 - kritina je opečnate ali sive barve ali drugih temnih odtenkov,
 - smer glavnega slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe,
 - do 30% površine celotne strehe v pravokotni projekciji je dopustno oblikovati z drugimi oblikami streh, nakloni in materiali, pri čemer se okna v ravnini strehe ne upoštevajo v dopusten odstotek odstopanja.
- (14) Pri oblikovanju stavb, ki so objekti kulturne dediščine ali se nahajajo v območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba upoštevati tudi splošne PIP za varstvo kulturne dediščine.

3.1.4. POMOŽNI OBJEKTI IN ZAČASNI OBJEKTI

(pomožni objekti)

- (1) Pomožni objekti se lahko gradijo le kot enostavni in nezahtevni objekti. Enostavni in nezahtevni objekti so objekti, ki jih kot take opredeljujejo predpisi s področja graditve objektov in drugi področni predpisi, v skladu s katerimi se, če v tem odloku ni določeno drugače, določajo tudi dimenzije in drugi pogoji gradnje.
- (2) Pomožni objekt je objekt, ki služi funkciji osnovnega objekta oziroma območja, nima samostojnega namena in zaradi njega praviloma ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekti se delijo na:
 - pripadajoče pomožne objekte in
 - samostojne pomožne objekte.
- (3) Pripadajoči pomožni objekti se lahko gradijo le na gradbeni parceli, ki pripada obstoječemu osnovnemu objektu in sicer najdlje za čas njegovega obstoja. Na gradbeni parceli je dopustna tudi sočasna gradnja osnovnega in pomožnega objekta. Nekateri pripadajoči pomožni objekti se lahko gradijo tudi kot pomožni objekti v javni rabi, v kolikor je to v 94. členu tega odloka posebej označeno, in v tem primeru niso vezani na gradbeno parcelo, ki pripadajo obstoječemu osnovnemu objektu temveč predstavljajo pripadajoči pomožni objekt za posamezno območje (na primer park, športno igrišče, trg in podobno).
- (4) Samostojni pomožni objekti se lahko, skladno z določili tega odloka, gradijo tudi samostojno, brez prisotnosti osnovnega objekta. Med samostojne pomožne objekte sodijo tudi vsi objekti gospodarske javne infrastrukture ter objekti, ki so navedeni v 77. členu tega odloka.
- (5) Vrste pomožnih objektov, ki jih je na posameznih PNRP na območju MOM dopustno graditi, so določene v 94. členu tega odloka.
- (6) Pomožni objekti, razen pomožni objekti v javni rabi, ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJL.
- (7) V pomožnih objektih ni dopustno bivanje.
- (8) Pomožne objekte, ki so stavbe, je treba v prostor umeščati ob upoštevanju stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, regulacijskih elementov in predpisanih odnikov. Kadar je na gradbeni parceli določena gradbena linija, se lahko umeščajo ob ali za osnovni objekt.
- (9) Ne glede na ostala določila tega člena je gradnja pomožnih objektov na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustna le, če je skladna z varstvenim režimom.

94. člen

(vrste dopustnih pomožnih objektov na posamezni PNRP)

- (1) Pripadajoči pomožni objekti v MOM so:

Garaža	Enoetažna pritlična zaprta stavba, namenjena shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles. BTP garaže je lahko največ 50,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m. Garažo je na gradbeni parceli vrstne hiše dopustno graditi samo kot objekt, ki se dotika hiše in samo h krajni hiši v nizu.
Kolesarnica	Enoetažna pritlična pretežno zaprta stavba, namenjena shranjevanju koles. BTP kolesarnice je lahko največ 50,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m. Na območju s PNRP ZS, ZP in PC se lahko postavlja tudi kot pomožni objekt v javni rabi.
Nadstrešnica	Pritlična enoetažna stavba, ki nima nobene obodne stene in ima lahko različne namene (na primer lahko služi tudi kot pokrito parkirišče za parkiranje osebnih motornih vozil). Z največ dvema stranicama se lahko dotika osnovnega objekta. BTP nadstrešnice je lahko največ 50,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m, na območjih s PNRP PC pa je lahko BTP nadstrešnice največ 20,00 m ² .
Stavba za lastne potrebe	Enoetažna pritlična stavba, namenjena ureditvi dodatnih površin za potrebe osnovnega objekta (savna, fitnes, letna kuhinja, atelje, pisarna oziroma poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija, frizerski ali kozmetični salon in podobno, kemična čistilnica, pralnica, popravilnica čevljev in podobno, fotostudio, fotokopirnica, stavba za oskrbo in nego hišnih živali). Površina stavbe za lastne potrebe je lahko največ 25,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m. V primeru, da se umešča kot zabojnik, je njegova površina lahko do največ 20,00 m ² , višina pa največ 3,50 m.
Drvarnica	Enoetažna pritlična stavba, namenjena hrambi trdnega kuriva. BTP drvarnice je lahko največ 20,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m.
Lopa	Enoetažna pritlična stavba, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno. BTP lope je lahko največ 20,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m.
Senčnica	Pretežno odprta enoetažna pritlična stavba namenjena sedenju v senci in počitku. Senčnica je tudi pergola, katere streha se lahko občasno v celoti zapre (na primer bioklimatska pergola, pergotenda). BTP senčnice je lahko največ 20,00 m ² , njena višina pa največ 3,50 m.
Bazen	Montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju. Prostornina bazena je lahko do največ 100,00 m ³ . Bazeni, ki so v celoti ali deloma vkopani pod nivo terena so dopustni le pod pogoji iz 135. člena tega odloka.

Vratarnica	Enoetažna pritlična stavba, namenjena vratarju, ki nadzira vstop na območje ali podaja informacije. BTP vratarnice je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.
Bungalov	Enoetažna pritlična stavba namenjena za različne oblike, tudi izvenstandardnega turističnega prenočevanja. BTP bungalova je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.
Spremljajoči objekt za funkcioniranje športnih igrišč	Enoetažna pritlična stavba, namenjena dejavnostim, ki so potrebne za delovanje športnih igrišč in sicer garderoba, shramba rekvizitov, sanitarije, tuši, slačilnice, klubski prostor. BTP spremljajočega objekta za funkcioniranje športnih igrišč je lahko največ 25,00 m², njena višina pa največ 3,50 m. Objekti se lahko med seboj tudi stikajo. Lahko se postavljajo tudi kot pomožni objekti v javni rabi, kadar se umeščajo na obstoječe javne površine.
Gostinski vrt	Objekt za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega obrata. Površina gostinskega vrta je lahko do 25,00 m². Na obstoječe javne površine se lahko postavlja tudi kot pomožni objekt v javi rabi, kjer lahko površina gostinskega vrta presega 25,00 m². Pri postavitvi gostinskega vrta je treba upoštevati tudi določila 96. člena tega odloka.
Čebelnjak	Lesena enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, namenjena gojenju čebel. V čebelnjaku so pod eno streho, ki je hkrati strop nad prostorom, panji zloženi v skladovnice. BTP čebelnjaka je lahko do največ 40,00 m² in njegova višina največ 3,00 m. Na območju mesta Maribor je dopustno postavljati le čebelnjake, ki niso stavbe. Gradnja čebelnjaka je dopustna le na podlagi pridobljenega pozitivnega mnenja čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjak se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.
Rastlinjak	Enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, pokrita in obdana s prosojnim materialom, namenjena gojenju rastlin v delno kontroliranem okolju. Površina rastlinjaka na območju mesta Maribor je lahko največ 50,00 m², na območju izven mesta Maribor pa največ 150,00 m², njegova višina pa največ 6,00 m.
Ograja	Posebni pogoji za postavitev medsosedske, varovalne in protihrupne ograje ter ograje za varovanje trajnih nasadov, obor za rejo divjadi in ograj za pašo živali so določeni v 95. členu tega odloka. Ograja se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.
Podporni ali oporni zid	Posebni pogoji za postavitev podpornih in opornih zidov so določeni v 99. členu tega odloka. Podporni ali oporni zid se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.

- (2) Poleg pripadajočih pomožnih objektov, kjer je v prvem odstavku tega člena navedeno, da se lahko gradijo tudi kot samostojni pomožni objekti, so samostojni pomožni objekti še:

Pomožna kmetijsko gozdarska oprema	Oprema, ki jo je dopustno postavljati za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti in sicer so to brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel in podobno.
Rastlinjak	Enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, pokrita in obdana s prosojnim materialom, namenjena gojenju rastlin v delno kontroliranem okolju. Površina rastlinjaka na območju mesta Maribor je lahko največ 50,00 m², na območju izven mesta Maribor pa največ 150,00 m², njegova višina pa največ 6,00 m.
Stolpni kmetijski silos	Tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. BTP objekta je lahko do največ 100,00 m² in višina največ 6,00 m.
Kašča	Lesena enoetažna pritlična stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko do največ 150,00 m² in višina največ 6,00 m.
Senik	Enoetažna pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko do največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.
Skedenj	Enoetažna pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.
Koruznjak	Montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Na kmetijskih zemljiščih se lahko postavlja tudi kot samostojni objekt.
Kozolec	Lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme, na točkovnih temeljih. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.
Kmečka lopa	Enoetažna pritlična stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 40,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Na območju s PNPR ZV je BTP skupne stavbe lahko največ 50,00 m² in njena višina največ 4,00 m.
Pokrito skladišče za lesna goriva	Enoetažna pritlična stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.
Staja	Lesena pritlična, enoetažna stavba za zavetje rejnih živali na paši, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 100,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Od kategoriziranih javnih cest ali poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m.
Koritasti silos	Objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Površina objekta je največ 150,00 m² in njegova višina največ 6,00 m.
Gnojšče	Objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Tlorisna površina je lahko največ 200,00 m² in višina obodnih elementov do največ 2,00 m.

Napajalno korito	Objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Površina objekta je lahko največ 40,00 m ² . Na kmetijskih zemljiščih se lahko postavlja tudi kot samostojni objekt.
Krmišče	Na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Površina je lahko največ 40,00 m ² , in višina največ 6,0 m.
Hlevski izpust	Ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Površina je lahko največ 40,00 m ² .
Zbiralnik gnojnice in gnojevke	Vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt. Zgrajen mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov. Prostornina objekta je lahko največ 1000,00 m ³ , tlorisna površina največ 100,00 m ² in višina največ 6,00 m.
Visoka preža	Netemeljena lesena konstrukcija, katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica. Skupna tlorisna površina visoke preže je do največ 10,00 m ² .

- (3) Na območjih posameznih PNRP je, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, dopustno graditi naslednje pomožne objekte:

1	SS – stanovanjske površine
Na območjih ES, EDS, EDSV in RSS, v kolikor se gradijo ob eno- in dvostanovanjskih stavbah ali dvostanovanjskih dvojčkih:	
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Na območjih VSN in VSV:</u>	
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
2	SB – stanovanjske površine za posebne namene
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
3	SK – površine podeželskega naselja
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
4	SP – površine počitniških hiš
Pripadajoči pomožni objekti: nadstrešnica, senčnica, letna kuhinja, bazen za kopanje, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
5	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
Na območjih ES, EDS, EDSV in RSS, v kolikor se gradijo ob eno- in dvostanovanjskih stavbah ali dvostanovanjskih dvojčkih:	
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Na območjih VSN in VSV:</u>	
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
6	CDd – območja drugih centralnih dejavnosti
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
7	CDiz – območja za vzgojo in izobraževanje
Pripadajoči pomožni objekti:	

	kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica, vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), senčnica, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
8	CDc – območja za opravljanje verskih obredov
	Pripadajoči pomožni objekti: nadstrešnica, drvarnica, lopa, vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
9	IP – površine za industrijo
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
10	IG – gospodarske cone
	Pripadajoči pomožni objekti: Garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
11	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
12	BT – površine za turizem
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), bungalov, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
13	BTs – površine za turizem na območju smučišč
	Pripadajoči pomožni objekti: koledarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), bungalov, gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
14	BD – površine drugih območij
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta) ali kot pomožni objekt v javni rabi, nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
15	BDt – območja večjih trgovskih stavb
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta) ali kot pomožni objekt v javni rabi, nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.
16	BC – športni centri
	Pripadajoči pomožni objekti: garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), koledarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta) ali kot pomožni objekt v javni rabi, nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica

(le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
17	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi in smo na obrobju EUP), lopa, nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
18	ZSs – površine smučišč
Pripadajoči pomožni objekti: čebelnjak Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
19	ZP - parki
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
20	ZPp – park s podzemnim parkiranjem
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
21	ZV – površine za vrtičkarstvo
Samostojni pomožni objekti: čebelnjak, kmečka lopa.	
22	ZD – druge urejene zelene površine
Samostojni pomožni objekti: čebelnjak, podporni ali oporni zid	
23	ZK - pokopališča
Pripadajoči pomožni objekti: lopa, kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi) Samostojni pomožni objekti: čebelnjak, podporni ali oporni zid	
24	PC – površine cest
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), lopa, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
25	PŽ - površine železnic
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
26	PO – ostale prometne površine
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), nadstrešnica, gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
27	T – območja komunikacijske infrastrukture
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
28	E – območja energetske infrastrukture
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid. Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
29	O - območja okoljske infrastrukture

Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
30	F - območja za potrebe obrambe v naselju
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
31	Aa – površine razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja, savna, fitnes), bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
32	An – strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja, savna, fitnes), bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
33	Ao – površine druge razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja), čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
34	K1 - najboljša kmetijska zemljišča
<u>Na območju mesta Maribor</u> Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, ograja <u>Na območju izven mesta Maribor</u> Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, staja, stolpni kmetijski silos, kašča, senik, skedenj, koruznjak, kozolec, kmečka lopa, pokrito skladišče za lesna goriva, koritasti silos, gnojišče, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, zbiralnik gnojnice in gnojevke, ograja Dodatni pogoji za gradnjo pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih: 1. Pomožne objekte lahko na območju s PNRP K1 gradi le investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in ki ima v lasti oziroma zakupu: - najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo ne glede na izpolnjevanje zgoraj navedenih pogojev. 2. Pomožne objekte je na kmetijska zemljišča dopustno postavljati le v primerih, ko na območju stavbnih zemljišč kmetijskega gospodarstva, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, takšnega objekta ni mogoče zgraditi na stavbnem zemljišču. V teh primerih je dopustno pomožne objekte umeščati v bližino grajenega tkiva in sicer v pasu 50,00 m od obstoječega grajenega tkiva, v primeru, da je naklon terena večji kot 20%, pa v pasu 100,00 m od roba obstoječega grajenega tkiva. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo tudi izven zgoraj omenjenih pasov. 3. Pred gradnjo je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojnega kmetijskega zavoda, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo brez mnenja pristojnega kmetijskega zavoda.	
35	K2 - druga kmetijska zemljišča
<u>Na območju mesta Maribor</u> Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, ograja <u>Na območju izven mesta Maribor</u> Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, staja, stolpni kmetijski silos, kašča, senik, skedenj, koruznjak, kozolec, kmečka lopa, pokrito skladišče za lesna goriva, koritasti silos, gnojišče, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, zbiralnik gnojnice in gnojevke, ograja Dodatni pogoji za gradnjo pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih: 1. Pomožne objekte lahko na območju s PNRP K2 gradi le investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in ki ima v lasti oziroma zakupu:	

- najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo ne glede na izpolnjevanje zgoraj navedenih pogojev.	
2. Pomožne objekte je na kmetijska zemljišča dopustno postavljati le v primerih, ko na območju stavbnih zemljišč kmetijskega gospodarstva, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, takšnega objekta ni mogoče zgraditi na stavbnem zemljišču. V teh primerih je dopustno pomožne objekte umeščati v bližino grajenega tkiva in sicer v pasu 50,00 m od obstoječega grajenega tkiva, v primeru, da je naklon terena večji kot 20%, pa v pasu 100,00 m od roba obstoječega grajenega tkiva. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo tudi izven zgoraj omenjenih pasov.	
3. Pred gradnjo je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojnega kmetijskega zavoda, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo brez mnenja pristojnega kmetijskega zavoda.	
36	G - gozdna zemljišča
Samostojni pomožni objekti: čebelnjak, napajalno korito, krmišče, ribogojnica, visoka preža, ograja.	
37	VC – celinske vode
Vsi pomožni objekti za potrebe dopustnih dejavnosti pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje voda.	
38	VI – vodna infrastruktura
Vsi pomožni objekti za potrebe dopustnih dejavnosti pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje voda.	
39	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
Pripadajoči pomožni objekti: kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica, vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ogreja, podporni ali oporni zid.	

95. člen

(ograje)

(1) Medsosedska ograja:

- Medsosedske ograje je dopustno postavljati na območjih s PNRP SS, SB, SP, SK, Aa, An in Ao. Od večstanovanjskih stavb je dopustno ograjevati le vila bloke in dvostanovanjske dvojčke. Na območjih s PNRP CU so medsosedske ograje dopustne le na območjih RSS, kjer je dopustno ograditi le eno- in dvostanovanjske stavbe in dvojčke. Dopustno je ograditi obstoječe eno- in dvostanovanjske stavbe, dvojčke in vrstne hiše na območjih vseh PNRP.
- Največja dopustna višina medsosedske ograje je 2,00 m, vključno z morebitnim podpornim ali opornim zidom. Višina ograje se meri od kote nižje ležečega terena ob njej.
- Višino obulične ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam.
- Ograje obstoječih atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti v posameznem nizu atrijskih stanovanj enotno oblikovane.
- Vstopna in uvozna vrata medsosedske ograje se ne smejo odpirati preko regulacijske linije oziroma se morajo praviloma odpirati na način, da se z odpiranjem vstopnih in uvoznih vrat ne posega na sosednja zemljišča.
- Ne glede na ostala določila tega odloka je treba v križiščih potek in višino ograje prilagoditi trikotniku preglednosti. Za postavitve obulične ograje je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(2) Varovalna ograja:

- Varovalne ograje je dopustno postavljati na območjih s PNRP I, P in CDiz, izven teh območij pa za ograjevanje objektov predšolske vzgoje, ograjevanje športnih igrišč in povsod tam, kjer potreba po varovalnih ograjah izhaja iz področnih predpisov.
- Dopustna višina varovalne ograje je do 2,20 m, razen, če je s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.

(3) Protihrupna ograja:

- Postavitev protihrupne ograje mora izhajati iz ustrezno utemeljene strokovne podlage, iz katere mora biti razvidna tudi potrebna višina in materiali protihrupne ograje. V primeru postavitve protihrupne ograje na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine in na naravne vrednote, morajo biti le-te transparentne z ustreznimi oznakami za preprečevanje zaletavanja ptic.

(4) Ograja za varovanje trajnih nasadov, obora za rejo divjadi in ograja za pašo živine:

- Dopustno jih je postavljati na kmetijska zemljišča.
- Ograje za varovanje trajnih nasadov ter obore za rejo divjadi so lahko visoke največ 2,20 m.
- Ograje za pašo živine so lahko visoke največ 1,50 m.

- Ograje za varovanje trajnih nasadov, obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine so lahko lesene ali žičnate.
 - Temelji za stebričke ograje so lahko le točkovni.
- (5) Ograje na gozdnih zemljiščih so dopustne le v skladu s predpisi, ki urejajo gozdna zemljišča.
- (6) Na območjih s PNRP ZV je dopustna izvedba enotne ograje kot žive meje, lesene ali žične ograje višine največ 1,50 m.
- (7) Zapornice na javnih površinah in zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.
- (8) Za postavitev zapornic na gozdnih prometnicah (gozdne ceste ali gozdne vlake) je treba predhodno pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove.

96. člen
(gostinski vrt)

- (1) Gostinski vrt na javni površini se lahko uredi k obstoječemu gostinskemu obratu. Vsi elementi opreme gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo. Postavitev točilnih pultov, hladilnih omar ali druge masivne opreme na površini gostinskega vrta ni dopustna.
- (2) Samostojni gostinski vrt na javni površini, ki ni povezan z obstoječim gostinskim obratom, mora biti urejen kot funkcionalna celota s točilno mizo in priključen na potrebne komunalne vode.
- (3) V ožjem mestnem središču ni dopustna postavitev podestov ali drugih talnih oblog pod gostinski vrt oziroma ograj, predelnih sten in cvetličnih korit v neprekinjenem nizu okoli gostinskega vrta. Podest je dopustno postaviti le v primeru izjemno razgibanega ali padajočega terena. Ograjo ali neprekinjeni niz cvetličnih korit je dopustno postaviti le za zagotovitev prometne varnosti.
- (4) Na zasebni površini je gostinski vrt dopustno postaviti na podlagi uporabnega dovoljenja za gostinski obrat in pod pogojem, da so zanj zagotovljena parkirna mesta v skladu z določili tega odloka.
- (5) Za zaščito gostinskih vrtov na javni površini pred soncem se uporabljajo senčniki, markize in tende. Senčniki med seboj ne smejo biti povezani. Pritrjevanje senčnikov v tlak javnih površin in na fasade objektov ni dopustno. Markize in tende morajo biti enotno oblikovane ter oblikovno usklajene s členitvijo fasade. Na zemljiščih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je markize in tende dopustno postaviti le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Gostinski vrt na javni površini je dopustno postaviti v skladu s splošnimi urbanističnimi smernicami za postavitev gostinskih vrtov na javnih površinah, ki jih izda organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.

97. člen
(objekti za oglaševanje)

- (1) V MOM je dopustno oglaševanje kot gospodarska/tržna dejavnost, oglaševanje za lastne potrebe (z dodatnimi pogoji za območje ožjega mestnega središča, kot izhaja iz PPIP za RT-72), oglaševanje za potrebe volilnih in referendumskih opravil, obveščanje in usmerjanje ter postavitev začasnih objektov za oglaševanje.
- (2) Na objektih in območjih, kjer so prisotni varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je oglaševanje in obveščanje ter usmerjanje dopustno skladno z veljavnimi predpisi in v soglasju s pristojnimi soglasodajalci.
- (3) Oglaševanje kot gospodarska dejavnost:
- Oglaševanje kot gospodarska dejavnost je dopustno le na javnih površinah v lasti MOM ali Republike Slovenije, medtem ko je oglaševanje kot gospodarska dejavnost na zasebnih površinah in objektih prepovedano.
 - Dopustne so naslednje vrste oglaševalskih objektov:
 - veliki panoji: so lahko površine do največ 18 m²/stran. Lahko so enostranski, dvostranski ali rotopanoji.
 - plakatna mesta: so površine, na katerih je možno izobešati plakate, ki praviloma oglašujejo prireditve in dogodke. Površina plakatnega mesta ne sme presegati 3,00 m² pri visečih tablah in 4,20 m² pri stoječih tablah.

- svetlobne vitrine: imajo lahko prikazovalno površino do največ 3 m²/stran in so lahko obojestranske ali enostranske. Postavijo se lahko v območja sodobnih urbanih ureditev, ob površinah za pešce ter na površine pred poslovnimi stavbami. Dopustno jih je osvetljevati s svetilkami, ki so nameščene v njeni notranjosti in osvetljujejo sliko ali napis iz njene notranjosti. Osvetlitev mora biti v skladu z določili veljavnih predpisov.
 - obešanke na drogovi javne razsvetljave: dimenzija obešanke je lahko največ 1,70 × 1,10 m. Spodnji rob mora biti najmanj 4,50 m nad cestiščem, nad pločnikom, kolesarsko stezo ali ploščadjo pa najmanj 2,50 m. Obešanke ni dopustno nameščati na prva dva drogova javne razsvetljave v križišču. Na posamezni drog je dopustno obesiti le po eno obešanko.
 - Pogoje in način pridobitve dovoljenja za oglaševanje kot gospodarske dejavnosti ter največje število posameznih vrst oglaševalskih objektov določata občinski odlok o oglaševanju in Strokovne podlage za urejanje oglaševalskih objektov v Mestni občini Maribor.
 - Velikost objektov za oglaševanje, kot je določena v tem odstavku, je dopustno spremeniti do ±10%, s spremembami morata soglašati organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za komunalo in promet.
 - Dopustno je uvesti tudi nove vrste objektov za oglaševanje, ki v tem členu niso navedene, ki pa morajo pri umeščanju v prostor glede velikosti, značaja in drugih pogojev upoštevati določila tega odloka in drugih veljavnih predpisov, z njimi pa morata soglašati organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za komunalo in promet.
- (4) Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe
- Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe pravnih oseb, samostojnih podjetnikov posameznikov in ostalih subjektov, ki opravljajo registrirano dejavnost, je dopustno izvajati na objektih in na gradbenih parcelah objektov, kjer se dejavnost izvaja.
 - Na objektih je dopustno oglaševanje in označevanje za lastne potrebe z napisom ali znakom podjetja, simbolom izdelka ali storitve, izvesnimi tablami, stenskim svetlobnim vitrinami, v katerih sta predstavljena blago ali dejavnost. Na posameznem nestanovanjskem objektu je dopustno za potrebe oglaševanja in označevanje za lastne potrebe nameniti največ eno desetino posamezne fasadne ploskve, ki meji na javno površino. Ne glede na določilo te alineje, pa je za trgovske stavbe nad 500 m² BTP za oglaševanje za lastne potrebe dopustno nameniti največ eno petino posamezne fasadne ploskve in ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za komunalo in promet. Na posameznem stanovanjskem objektu pa je dopustno le označevanje dejavnosti z napisom ali znakom podjetja.
 - Na gradbeni parceli objekta so dopustni naslednji objekti za oglaševanje za lastne potrebe: samostoječe svetlobne vitrine, zastave, reklamni totemi, piloni in stolpi. Na gradbeni parceli objekta je mogoče postaviti največ en objekt za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne sme presegati višine 5 m, površina za oglaševanje pa ne sme presegati 18 m². Ne glede na določilo te alineje, pa je za trgovske stavbe nad 500 m² BTP za oglaševanje za lastne potrebe dopustno postaviti večje objekte ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za komunalo in promet.
 - Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe na območju ožjega mestnega središča se ureja z odlokom o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru.
- (5) Na območju celotne MOM je dovoljeno postavljati objekte za obveščanje in usmerjanje, med katere sodijo:
- pozdravne občinske table;
 - označevalno-informacijske table po predpisu o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah;
 - turistična in druga obvestilna signalizacija;
 - označevalno-informacijske table po predpisih s področja varstva narave in varstva kulturne dediščine;
 - opozorilno-informacijske table javnih služb.
- (6) Prepovedano je oglaševanje na zemljiščih, ki so po svoji ONR kmetijska in gozdna. Prav tako je oglaševanje prepovedano na vodnih in priobalnih zemljiščih.
- (7) Objekti za oglaševanje ne smejo:
- biti nameščeni na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe, razen na fasadi za označevanje dejavnosti z označevalnimi tablami, ki so enotne za celo stavbo,
 - ovirati in ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času lepljenja plakatov,
 - biti nameščeni na nezahtevne in enostavne objekte ter ograje,
 - biti nameščeni nad vencem stavbe, razen na območjih s PNRP I,
 - biti nameščeni v podvozh ter na zunanji strani konstrukcije ali ograje nadvozov in mostov;
 - biti nameščeni na urbani in mikro urbani opremi, razen na avtobusnih postajališčih;
 - biti nameščeni na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilne naravne vedute, vedute naselja ali objekta;
 - biti nameščeni na območjih s PNRP Z;
 - biti nameščeni na drevesih in v parkih;
 - biti nameščeni na parkiranih oziroma odstavljenih vozilih;

Za oglaševanje je prepovedano uporabljati utripajoče svetlobne ali zvočne objekte.

98. člen
(začasni objekti)

- (1) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, lahko pa so priključeni na obstoječe priključke. Vsaka priključitev začasnega objekta je dopustna le pod pogoji in s soglasjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.
- (2) Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih.
- (3) Začasne objekte, namenjene sezonski turistični ponudbi, promocijam ali prireditvam, je dopustno za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine, če je skladno s varstvenim režimom in je pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega soglasodajalca.
- (4) Začasne objekte je treba odstraniti po prenehanju prireditve oziroma namena, za katerega je bil postavljen, najpozneje pa v šestih mesecih od postavitve objekta. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.
- (5) Začasni objekti so:
 - **pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru**, če znašata njegova BTP do 500 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
 - **oder z nadstreškom**, če znašajo njegova BTP do 500 m², višina najvišje točke do 10,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3,00 m; če ta razpon presega 3,00 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov,
 - **pokrit prireditveni prostor**, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova BTP do 500 m² oziroma več in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,
 - **cirkus**, to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in z ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - **začasna tribuna za gledalce na prostem**, če znašata njena BTP največ 1000 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena,
 - **objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi**, če znašata BTP teh objektov do 15 m² in višina najvišje točke do 4,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
 - **objekti za potrebe obratovanja smučišča**, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.
- (6) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, sočasni objekti dopustni na celotnem območju OPN MOM z naslednjimi izjemami:
 - na območjih s PNRP SS (ES, EDS, EDSV), SP, CDc, ZK, ZV, PC, PŽ, A, G, VC, VI, N: nobeden;
 - na območjih s PNRP SS (VSN, VSV), SB, SK: vsi, razen začasne tribune, cirkusa, objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi in objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP CU, CDiz, BT: vsi, razen cirkusa, objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi in objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP ZP in ZPp: samo oder z nadstreškom in
 - na območjih s PNRP CDd, BDt, IP, IG: vsi, razen objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP BTs: vsi;
 - na območjih s PNRP IK: samo oder z nadstreškom in objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP BC, BD, ZS, ZSs: vsi, razen objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP PO: vsi, razen objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP T, E in O: samo objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP F: vsi, razen cirkusa;
 - na območjih s PNRP K1 in K2: samo oder z nadstreškom in začasna tribuna.
- (7) Začasni objekti, ki so namenjeni skladiščenju in prodaji, so lahko zgrajeni le na gradbeni parceli stavbe, h kateri se gradijo.

3.1.5 UREJANJE JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN TER OKOLICE OBJEKTOV

99. člen

(splošna določila)

- (1) Pri preoblikovanju terena je treba upoštevati načelo čim bolj smotrne prerazporeditve zemeljskih mas.
- (2) Zunanja ureditev okolice objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen takrat, kadar so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).
- (3) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Kadar to ni možno, je višinske razlike izjemoma dopustno premostiti s podpornimi zidovi in opornimi zidovi višine do 1,50 m. Podporni ali oporni zid sta lahko višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena; v tem primeru morata biti podporni ali oporni zid izvedena v terasah. Za objekte prometne infrastrukture je na podlagi geotehnične preveritve izjemoma dopustna izvedba podpornega ali opornega zidu tudi brez teras, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z visoko vegetacijo.
- (4) Vsaj 50% površine podpornega ali opornega zidu mora biti ozelenjene.
- (5) Kadar se eno- in dvostanovanjske stavbe gradijo na nagnjenem terenu, izkop hribine, potrebne za umestitev objekta na gradbeno parcelo, ne sme presegati višine venca nove stavbe.
- (6) Pri preoblikovanju konfiguracije gradbene parcele na terenu z naklonom manj kot 10% nasipavanje ali odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati $\pm 0,50$ m.

100. člen
(zasaditev dreves)

- (1) Na vsaki gradbeni parceli je treba na raščenem terenu proporcionalno zasaditi vsaj 20 dreves/ha, razen na območjih s PNRP BT, BD in BC, kjer je treba zasaditi vsaj 30 dreves/ha in na območjih s PNRP IP, IG, IK, CD in ZS, kjer je treba zasaditi vsaj 30 dreves/ha. Potrebno število dreves se pri izračunu vedno zaokroži navzgor. V primeru, da je gradbena parcela manjša od 500,00 m², je treba zasaditi vsaj eno drevo.
- (2) Na območju zelenega obroča, ki je prikazan na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba število zasajenih dreves povečati za 50%.
- (3) Vsa odprta parkirišča in ostale odprte parkirne površine z več kot 4 PM je treba ozeleniti. Na odprtih parkiriščih in ostalih odprtih parkirnih površinah je treba zagotoviti vsaj 1 drevo na 4 PM, da se zagotovi pokritost s krošnjami odraslih dreves vsaj 20,00 m². Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi čim večja osenčenost parkirne talne površine. Zasaditev PM ne nadomešča zahtevane zasaditve gradbene parcele objekta.
- (4) Predpisano zasaditev površin z drevesi je treba izvajati z visokodebelnimi drevesnimi sadikami z obsegom vsaj 16-18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal ob saditvi in višino debla več kot 2,20 m ali glede na dodatne usmeritve za posamezno lokacijo.
- (5) V primeru asfaltiranja ali tlakovanja površin okoli dreves je treba z ustrezno predpripravo tal pod pokritimi površinami za območje rasti korenin zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, kjer je zagotovljena dostopnost vode, izmenjava plinov in zračenje tal. Ukrepanje je treba prilagoditi lokacijam, kjer se drevesa ohranjajo in lokacijam, kjer se vzpostavlja nova drevesa. Izredno pozornost je treba nameniti umeščanju robnikov, da se ne zmanjšuje območja za korenine dreves. Odprta površina okoli drevesa, naj bo čim večja oziroma v primeru pokritosti tal mora imeti odprtina vsaj 3,00 m². Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m, kjer pa to ni mogoče naj se presoja namestitvev koreninskih zapor ali iskanje drugih rešitev.
- (6) Pri vseh zasaditvah mora biti izbor drevesnih in grmovnih vrst preiščlen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst.
- (7) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2,00 m, je treba v okviru prostorskih možnosti urediti drevorede, druge linijske zasaditve ali posaditi vsaj posamezna drevesa. Obstoječe drevorede, linije dreves, skupine dreves in posamezna drevesa je treba ohranjati dokler se presodi, da je njihovo stanje zadovoljivo in obnavljati glede na cilje ter usmeritve za posamezno lokacijo.

101. člen
(urejanje javnih površin)

- (1) Na središčnih območjih, prikazanih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, se morajo javne površine prednostno urejati za pešce (na primer območje za pešce, območje umirjenega prometa, skupni prometni prostor). Pešcem mora biti omogočeno pešačenje brez ovir v osnovnih smereh vođenja in v širini minimalno 3,00 m, v nakupovalnih ulicah pa mora biti pešcem omogočen dostop do izložb. Definiranju prostih koridorjev je treba prilagoditi parterno ureditev javnih površin. Parkirišča je dopustno umeščati na obodu javnih površin kot obcestno parkiranje ali v garažne stavbe, v notranjosti območja pa le kot podzemne garaže, če se napajajo z oboda.
- (2) V EUP, ki mejijo na bulvar, je treba ob njegovi meji zagotoviti direktne dostope z bulvarja. Višina pritlične etaže stavbe ob bulvarju mora biti najmanj 4,00 m.
- (3) Urejanje trgov je treba izvajati skladno z izbranimi rešitvami izvedenih natečajev. Površine obstoječih trgov se ohranjajo in opremijo s prostori za počitek in druženje, na površine trgov se lahko umeščajo spominska obeležja, fontane, kipi in druga urbana oprema.
- (4) V parkih se zagotavlja programsko raznolikost in sobivanje različnih skupin uporabnikov. Površine obstoječih parkov se ohranjajo. V novo načrtovanih parkih se zagotavlja oblikovno kvalitetne zasnove z izdelavo OPPN. Na območjih niso dopustni posegi, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Obvezni elementi parka so otroško igrišče, sanitarije in pitniki, zagotoviti je treba tudi osvetlitev v nočnem času. Ostale programske vsebine parka se lahko določijo v postopku izdelave OPPN preko vključevanja javnosti, predvsem prebivalcev mestne četrti ali krajevne skupnosti, kamor se park umešča. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del. V parkih se zagotovi ustrezno vzdrževanje in obnova drevnine, za vzdrževanje trdnih površin se upoštevajo veljavni standardi.
- (5) Vse obstoječe pasaže je treba ohraniti, lahko se vzpostavljajo tudi nove.
- (6) Poti do mestnih sprehajalnih in rekreacijskih ciljev je treba urediti kot peš površine. Na njih je treba zagotoviti neoviran prehod. Prostore za počivanje je treba zasaditi.
- (7) Javne površine (na primer ploščadi, trgi, razširjeni pločniki kot manjše javne površine) je treba izvesti brez arhitektonskih ovir in v večji meri tlakovati, ustrezno odvodnjavati, opremiti z urbano opremo, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi ter zasaditi.
- (8) Pri opremljanju javnih površin je treba upoštevati še:
 - Med opremo javne površine sodijo: koši za odpadke, klopi, pitniki, smerokazi za pešce in kolesarje, nadstreški na avtobusnih postajališčih, javna sanitarna enota, kolesarska stojala, konfini, igrala za otroke, fitnesi na prostem in podobno (urbana oprema). Poleg tega je na javnih površinah dopustno postavljati spominska obeležja, skulpture, vodnjake in ostale vodne elemente, prostorske inštalacije in simbolna znamenja, objekte za obveščanje in usmerjanje, zunanje fitnese, parklete, količke, konfine, cvetlična korita, modularne kioske, ute, zabojnike in elemente za osvetlitev.
 - Urbana oprema: za opremo javne površine se posamezni elementi izberejo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Urbana oprema mora biti postavljena tako, da dopolnjuje javni prostor in ne ovira gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov. Tip, obliko in lokacijo urbane opreme na območju MOM določita organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet, ki k postavitvi podata tudi soglasje. Do objektov javne opreme je treba ohraniti prost in neoviran dostop. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.
 - Spominska obeležja, skulpture in druge prostorske inštalacije, ki presegajo največjo dopustno velikost enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jo določa predpis s področja graditve objektov, je dopustno postavljati samo na javne površine. Pri postavitvi spominskih obeležij, skulpturi in drugih prostorskih inštalacij na javnih površinah je treba pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet.
 - Kioski in ute: Kioske za prodajo časopisov, za pobiranje vstopnin, parkirnin in podobno (BTP do 20,00 m²) ter ute za prodajo kostanja in podobno je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine. Kioske za prodajo sadja in zelenjave (BTP do 25,00 m²) je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine, razen v ožjem mestnem središču. Kioske za pripravo in prodajo hrane, pijače ter večnamenske kioske je dopustno postaviti v času trajanja prireditev na prometno dostopnih in komunalno opremljenih javnih prometnih in z njih neposredno dostopnih javnih površinah. Na teh površinah jih je izven ožjega in širšega mestnega središča dopustno postavljati tudi za daljše časovno omejeno obdobje v kolikor gre za prodajo tradicionalnih slovenskih jedi. Postavitev kioskov in ut je dopustna le, če dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih in prometnih objektov in naprav. Kioski morajo biti proizvodi, dani na trg v skladu s predpisi, ki urejajo tehnične zahteve za proizvode

in ugotavljanje skladnosti. Obliko in lokacijo kioskov in ut potrdi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.

- Zabojniki: Zabojnike za namen razstavnih, predstavitevnihih prostorov, info točk in podobnih dejavnosti, vendar ne za pripravo in prodajo hrane in pijače, je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih in prometnih objektov in naprav. Merila za obliko in lokacijo zabojnikov ter vrsto uporabe določi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.
- Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je za postavitev kioska, ute ali zabojnika treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

102. člen (območja vrtičkov)

- (1) Pri urejanju vrtičkov na območjih s PPNRP ZV je treba upoštevati naslednje pogoje:
 - območja morajo biti priključena na vodovod, imeti morajo urejeno parkiranje za kolesa in osebna vozila in enotno urejen način ravnanja z odpadki;
 - velikost posameznega vrtička je od 30,00 m² do 80,00 m²,
 - na območju je dopustna postavitev ene skupne kmečke lope v skladu s 94. členom tega odloka na vsakih 1.000,00 m². V primeru, ko je na posameznem območju glede na površino dopustnih več objektov se morajo ti oblikovati enotno.
- (2) Pri urejanju vrtičkov na kmetijskih zemljiščih (K1, K2) je treba upoštevati naslednje pogoje:
 - območja morajo imeti enotno urejen način ravnanja z odpadki;
 - velikost posameznega vrtička je od 30,00 m² do 80,00 m²;
 - na območjih ni dopustno urejati parkirišč, vodovodnih priključkov in postavljati objektov.

103. člen (urejanje okolice objektov)

- (1) Pri urejanju okolice stanovanjskih stavb mora FOBP vključevati najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin. Treba je zagotoviti najmanj 60 m² odprtih bivalnih površin v kosu, ki je neposredno povezan s stavbo.
- (2) Pri gradnji večstanovanjskih stavb ali pretežno nestanovanjskih stavb s stanovanji, okoli stavbe ni dopustno oblikovati individualnih vrtov oziroma atrijev. Izjemoma je to dopustno le pri dvostanovanjskih dvojčkih.
- (3) Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na gradbeni parceli stavbe zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od tega je treba najmanj polovico urediti kot otroško igrišče. V 91. členu predpisan FOBP in zahteva po 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje se ne seštevata. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Odprte bivalne površine se praviloma opremijo z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.
- (4) V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FOBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.
- (5) Otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic, ustrezno zavarovana in za najmanjše otroke urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.
- (6) Za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8,00 m² odprtih bivalnih površin. Od tega je treba za stavbe, namenjene bivanju otrok, najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin na vsako posteljo urediti kot otroška igrišča.
- (7) V primeru, da je hkrati načrtovanih več kot 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb, je treba na samostojni gradbeni parceli zagotoviti otroško igrišče velikosti najmanj 80,00 m² oziroma 5,00 m² na stanovanje. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino.
- (8) Gradbene parcele proizvodnih in skladiščnih stavb je treba ob meji s stavbami, v katerih se ne izvaja proizvodna in skladiščna dejavnost, tudi kadar je vmes cesta, zasaditi s strnjeno vrsto dreves ali visokih grmovnic oziroma urediti vizualno bariero. Navedeno velja tudi za gradbene parcele že obstoječih proizvodnih in skladiščnih stavb, ki mejijo na površine za stanovanja, kjer se vizualne zelene bariere umeščajo v skladu s prostorskimi možnostmi.
- (9) Okolico stavb vzgoje in izobraževanja je treba urediti kot območje umirjenega prometa.

- (10) Pri izvedbi tlakovanega dela FOBP je priporočljiva izbira vodoprepustnega tlakovanja za namen blaženja podnebnih sprememb.

3.1.6 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

104. člen

(varovalni pasovi ob prometnicah)

- (1) Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in kolesarskih poti je dopustna le s soglasjem upravljavca ceste. Varovalni pas državnih in občinskih cest se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča obojestransko v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče.

Varovalni pas meri:

- pri avtocestah (AC) 40,00 metrov,
- pri hitrih cestah (HC) 35,00 metrov,
- pri glavnih cestah (G) 25,00 metrov,
- pri regionalnih cestah (R) 15,00 metrov,
- pri državnih kolesarskih cestah in poteh 2,00 metra,
- pri lokalnih cestah (LC, LG, LZ in LK) 10,00 metrov,
- pri javnih poteh (JP) 5,00 metrov,
- pri lokalnih kolesarskih cestah in poteh 1,00 meter.

Pri načrtovanih prostorskih ureditvah se upošteva možna širitev avtoceste oziroma odmik minimalno 10,00 m obojestransko od roba cestnega zemljišča. Če so varovalni pasovi posameznega prometnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov. Gradnja stanovanjskih in drugih za hrup občutljivih objektov v varovalnem pasu avtoceste ni dopustna.

- (2) Če s predpisom ministra ni določeno drugače, je ob industrijskih tirih in progah drugih železnic progovni pas širok 4,50 m od osi skrajnih tirov, varovalni progovni pas pa 50,00 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.
- (3) V progovnem pasu železnice, ki znaša od osi skrajnih tirov proge 6,00 m v naselju in 8,00 m zunaj naselja, se smejo graditi le objekti, napeljave in naprave javne železniške infrastrukture. V varovalnem progovnem pasu, ki znaša 100,00 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, je za gradnjo in rekonstrukcijo objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji gradnje. Izda ga upravljavec javne železniške infrastrukture.
- (4) Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor vplivnega območja letališča je dopustna le s soglasjem službe pristojne za civilno letalstvo. Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, se zaznamuje (osvetli ali kako drugače označi) v skladu s predpisi in s soglasjem službe, pristojne za civilno letalstvo.

105. člen

(gradnja in urejanje cest)

- (1) Gradnja cest mora omogočati dobro orientacijo, kontinuiteto optičnega vodenja in mora biti oblikovno enotna. Pri gradnji cest se upoštevajo predpisi s področja projektiranja cest, značilnost prostora, skozi katerega cesta poteka (raba, podoba), funkcija ceste in njena kategorija, prometne obremenitve, projektna hitrost, vrste prometa, vrsta in zahtevnost terena za gradnjo, vplivi na okolje in ekonomičnost.
- (2) Pri novogradnji in rekonstrukciji cestne infrastrukture je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.
- (3) Pri načrtovanju cest se upošteva še:
- Profil je lahko simetričen ali asimetričen.
 - Parkirni pas za tovorna vozila je dopustno urediti le na območjih s PNRP IP in IG.
 - Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti minimalnih elementov ceste v skladu z drugim odstavkom tega člena, so mestoma možne zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpušijo, vendar širina utrjene površine ceste ne sme nikoli biti ožja od 4,00 m. V mestu in središčih naselja se v primeru prostorskih omejitev najprej zoži vozišče in nazadnje pločnik.
 - Kadar minimalnih elementov ceste v skladu z drugim odstavkom tega člena ni moč zagotoviti na daljšem odseku ali kadar je potreba po spremembi funkcije ceste v prostoru, je treba z režimskimi ukrepi spremeniti razmere na teh cestah, predvsem v zvezi z motornim prometom: zmanjšanje hitrosti oziroma umirjanje prometa in s tem vzpostavitev pogojev za vodenje kolesarjev v sklopu motornega prometa, širše površine

za pešce, preusmeritve prometa, uvedba enosmernega prometa, preusmeritev tovornega prometa in avtobusnih linij in podobno.

- V širšem mestnem središču, v središčih naselij in v središčnih območjih mesta se prometne površine urejajo prvenstveno za pešce (ukinjanje parkiranja na trgih in ob cestah, uvajanje skupnega prometnega prostora, omejevanje hitrosti, ukrepi umirjanja prometa, urejanje peš ulic in podobno).

- (4) Načrtovanje elementov malo obremenjenih cest izven naselij mora prednostno temeljiti na kriteriju prevoznosti in sekundarno na prepustnosti. Izven naselij je na primernih preglednih razdaljah treba urediti izogibališča, praviloma za vozila, ki vozijo navzdol.
- (5) Na koncu slepih ulic, daljših od 30,00 m, je treba urediti obračališča. Oblikovanje obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirišče. Osnova za oblikovanje obračališč je merodajno vozilo.
- (6) Ceste se morajo križati čim bolj pravokotno. Dopustne so vse vrste križišč in priključkov v skladu z zakonodajo s področja cest. Oblikovanje priključkov in križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega vozila ter prilagojena predvidenim prostorskim ureditvam. Oblikovani morajo biti tako, da je pri vključevanju osebnih vozil v promet na prednostni cesti zagotovljena preglednost za varovanje pešcev in kolesarjev. V ožjem mestnem središču, mirnih prometnih conah in območjih omejene hitrosti se priključki izvedejo z najmanjšimi možnimi zavijalnimi radiji. Križanje cest z glavno železniško progo se izvede izvennivojsko.
- (7) Gozdne prometnice je treba načrtovati, graditi in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.

106. člen

(priključevanje objektov na javne ceste)

- (1) Vsi osnovni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz ali priključek na javno cesto.
- (2) Dovozne ceste in priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.
- (3) Objekti iz prvega odstavka tega člena imajo lahko le en samostojni priključek na javno cesto. Izjemoma se lahko dopusti, da ima posamezni objekt več priključkov na javno cesto, če se s tem zagotovi izboljšanje prometne varnosti na javni cesti ali če je to potrebno zaradi prometno-tehničnih, ekonomskih, naravovarstvenih ali kulturnovarstvenih razlogov in če s tem soglašata organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet.
- (4) Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Dovozne ceste do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezane na javne ceste nižje kategorije in preko njih na javne ceste višje kategorije. Odstopanje od tega pravila je dopustno le ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet.

107. člen

(umirjanje prometa)

- (1) Ukrepe umirjanja prometa je dopustno izvajati na vseh kategorijah cest z izjemo avtocest, hitrih cest in glavnih cest ter najbolj obremenjenih regionalnih in glavnih mestnih cest izven širšega mestnega središča, središčnih območij mesta in središč naselij. Ukrepe umirjanja prometa v stanovanjskih soseskah je dopustno izvajati kot urbano prenovo ulic (fizična preureditev uličnega prostora), ki spremenijo pretežno prometno funkcijo ulice v pretežno socialno (bivalno) funkcijo (igranje, druženje).
- (2) Ukrepi za umirjanje prometa so na primer: optične zavore pred vstopom v naselje, optične zožitve vozišča, manjše zožitve na prehodih za pešce in na vstopih v območje, dvignjena križišča ali dvignjeni prehodi za pešce, zamik smernega vozišča, zožitev vozišča, tako da je na mestu zožitve možen enosmerni promet (na primer z zelenimi otoki, z urbano opremo, z dodatnim parkirnim mestom oziroma smiselno glede na obulično rabo in pozidavo), na manj obremenjenih zbirnih mestnih cestah tudi mini krožišča (zaris ali drug tlak in povozni tlakovani otoki), na mestnih cestah in javnih poteh tudi talne označbe na vstopih v območja in talne označbe na vozišču (na primer za igro, znak za območje umirjenega prometa).

108. člen

(parkirne površine)

- (1) Na pripadajoči gradbeni parceli je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti parkirna mesta za osebna motorna vozila in parkirna mesta za kolesa. Potrebno minimalno število PM in PMk za vsako od posameznih dejavnosti za objekt ali vsak njegov del se določi v skladu z naslednjimi parkirnimi normativi:

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
STANOVANJSKE STAVBE		
eno- in dvostanovanjske stavbe, dvojčki, vrstne hiše in dvostanovanjski dvojčki	2 PM/stanovanjsko enoto	/
počitniške hišice	1 PM/stanovanjsko enoto	/
večstanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce	2 PMk/stanovanjsko enoto + 1PMk/5 stanovanjskih enot za obiskovalce
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/1 stanovanjsko enoto + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 stanovanjski enoti + 1PMk/10 stanovanjskih enot za obiskovalce
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: študentski domovi, delavski domovi, samostani in podobno	PM / 4 ležišča + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 ležišči
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški domovi, mladinski domovi in podobno	1 PM/12 ležišč + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 ležišči
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: domovi za starejše osebe, varne hiše, druge stavbe za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje	1 PM 5 ležišč, od tega 50% PM za obiskovalce	1 PMk/4 postelje + 1 PMk/20 ležišč za obiskovalce
GOSTINSKE STAVBE		
hotelske in druge podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzionari)	1 PM/2 sobi, od tega najmanj 75% PM za goste	1 PMk/4 sobe
gostilne, restavracije in točilnice	PM/10,00 m ² neto površine gostinskega prostora	1 PMk/10,00 m ² neto površine gostinskega prostora
druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: mladinska prenočišča	1 PM/10 ležišč	1 PMk/5 ležišč
POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE		
stavbe javne uprave, stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM za obiskovalce	1 PMk/60,00 m ² BTP
druge poslovne stavbe, konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP	1 PMk/60,00 m ² BTP
TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
trgovske stavbe do vključno 500 m ² BTP	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
trgovske stavbe nad 500 m ² BTP: nakupovalni center, večnamenski trgovski-zabavišni center	1 PM/25,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
odprte in pokrite tržnice	1 PM/50,00 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
sejemske dvorane, razstavišča	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
oskrbne postaje	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/200,00 m ² BTP
stavbe za storitvene dejavnosti: obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, kozmetični salon in podobno.	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
avtopralnice	3 PM/pralno mesto	/
avtomehanične delavnice	5 PM/popravilno mesto	/
INDUSTRIJSKE IN SKLADIŠČNE STAVBE		
industrijske stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP in ne manj kot 2 PM	1 PMk/100,00 m ² BTP
rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1 PM/150,00 m ² BTP za stavbe s strankami ali 2 PM za stavbe brez strank	2 PMk

STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA		
stavbe za kulturo in razvedrilo: kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča, cirkusi in podobno	1 PM/5 sedežev, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/20 sedežev
stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke, glasbeni paviljoni in podobno	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
muzeji, arhivi	1 PM/80,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
knjižnice	1 PM/80,00 m ² BTP	1 PMk/50,00 m ² BTP
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo	2 PM/oddelek + 20% za kratkotrajno parkiranje	2 PMk/oddelek
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za osnovnošolsko izobraževanje	1 PM/učilnico, od tega 20% za kratkotrajno parkiranje	1 PMk/5 šolarjev, od tega 30% za skiroje
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za srednješolsko izobraževanje	1 PM/učilnico	1 PMk/5 dijakov
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1 PM/oddelek + 1 PM za kratkotrajno parkiranje	1 PMk/oddelek
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/50,00 m ² BTP
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni laboratoriji, observatoriji	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
stavbe za zdravstveno oskrbo: univerzitetne bolnišnice, bolnišnice, klinike, sanatoriji in domovi za dolgotrajnejše zdravljenje in nego, zdraviliške stavbe, stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvena oskrba	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30% PM za obiskovalce	1 PMk/10 postelj
stavbe za zdravstveno oskrbo: stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, dispanzerji, ambulate, zdravstvene posvetovalnice, stavbe za rehabilitacijo in transfuzijo krvi, veterinarske klinike, veterinarske ambulate in podobno	1 PM/30,00 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM in ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
stavbe za šport: stavbe za dvoranske športe	1 PM/100,00 m ² BTP + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/100,00 m ² BTP + 1 PMk/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
stavbe za šport: plavalni zimski bazen	1 PM/5 garderobnih omaric + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostorov za gledalce)	1 PMk/3 garderobne omarice + 1 PMk/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
druge stavbe za šport in rekreacijo: wellness, centri za fitnes in podobno	1 PM/25,00 m ² BTP	1 PMk/25,00 m ² BTP
DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE		
nestanovanjske kmetijske stavbe (ne velja v primeru, če se stavba gradi v sklopu kmetijskega gospodarstva)	2 PM	/
stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev ali molilnih mest	1 PMk/20 sedežev ali molilnih mest
druge stavbe: prevzgojni domovi, zapor, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč	1 PM/100,00 m ² BTP, od tega najmanj 20% PM in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
športna igrišča	1 PM/250,00 m ² površine + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/250,00 m ² površine + 1 PMk/10 gledalcev (v primeru prostorov za gledalce)

drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/500,00 m ² površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/500,00 m ² površine
pokopališča	1 PM/50 grobov vendar ne manj kot 10 PM	1 PMk/100 grobov vendar ne manj kot 10 PMk
železniška postaja, avtobusna postaja	/	50 PMk
železniška postajališča	/	10 PMk
končna avtobusna postajališča	/	2 PMk
postajališča linijske plovne poti	/	5 PMk
DRUGE UREDITVE		
grajena območja urbanih vrtov	1 PM/10 vrtičkov	1 PMk /4 vrtičke

- (2) V ožjem mestnem središču se parkirni normativ za osebna motorna vozila zmanjša za 50%. Dopustno je načrtovati tudi manj ali nič PM na posamezni gradbeni parceli, vendar je treba v tem primeru za razliko do minimalnega števila PM za ožje mestno središče plačati odškodninski prispevek.
- (3) V širšem mestnem središču je na pripadajoči gradbeni parceli dopustno zgraditi manj PM za osebna motorna vozila, vendar ne manj kot 50%. Za razliko do minimalnega števila PM določenega s parkirnim normativom, se plača odškodninski prispevek.
- (4) Višina in način plačila odškodninskega prispevka ter njegova poraba se opredeli v ustreznem aktu MOM, kjer se lahko določi, da pri gradnji stavb javne uprave, stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavb za zdravstveno oskrbo, plačilo odškodninskega prispevka ni potrebno.
- (5) Kadar PM za stavbe javne uprave, stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavbe za zdravstveno oskrbo zaradi tehničnih in prostorskih možnosti ni mogoče urediti na pripadajoči gradbeni parceli, jih je izjemoma mogoče zagotoviti na javnih parkirnih površinah ob predhodnem soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet.
- (6) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta in izrabi podstrešij v obstoječih večstanovanjskih stavbah se parkirni normativi ne uporabljajo, če se na pripadajoči gradbeni parceli ohrani obstoječe število PM.
- (7) V BTP objekta se za določitev minimalnega potrebnega števila PM in PMk ne upoštevajo BTP skupnih servisnih prostorov objekta (garaže, kolesarnice, kletne shrambe in prostori za inštalacije).
- (8) Vsa PM za obiskovalce morajo biti javno dostopna.
- (9) PM je treba načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.
- (10) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.
- (11) V ožjem mestnem središču števila javnih PM praviloma ni dopustno povečevati. Ob upoštevanju predpisov s področja varstva virov pitne vode je dopustno graditi podzemne javne garaže. Nadzemna PM je treba postopoma ukinjati; površine z ukinjenimi PM se preuredijo v površine, namenjene pešcem in kolesarjem ali v zelene površine, večje površine pa v večfunkcionalne javne površine.
- (12) V primeru, da je treba zagotoviti več kot 20 PM, morajo imeti parkirne površine dodatno še 5% PM za enosledna vozila. Pri večstanovanjskih stavbah je treba zagotoviti dodatno najmanj 1 PM za enosledna vozila. PM za enosledna vozila je treba urediti tudi na javnih parkirnih površinah.
- (13) Na parkirnih površinah z več kot 30 PM je treba na vsakih 30 PM zagotoviti dodatno 1 PM z napravo za napajanje električnih vozil.
- (14) Pri urejanju PMk je treba upoštevati tudi naslednje:
 - PMk je treba urediti tudi na večjih javnih površinah ob vstopih na območja s PNRP ZS, ZP in ZD.
 - V območju za pešce je treba potrebna PMk zagotoviti na gradbeni parceli objekta, če to ni možno, se lahko zagotovijo kot skupna PMk na več lokacijah na javnih površinah.
 - PMk se locirajo v oddaljenosti največ 50,00 m od vhoda v objekt.
 - PMk je treba urediti s stojali za kolesa. V primeru potreb po dolgotrajnejšem parkiranju (večstanovanjske stavbe, študentski domovi, dijaški domovi, avtobusne in železniške postaje, območja P&R) mora biti površina s stojali za kolesa nadkrita in osvetljena, lahko se uredi tudi kolesarnica kot samostojni objekt ali del objekta.
 - Samostojne kolesarnice morajo biti kvalitetne in trajne ter morajo imeti zagotovljen neoviran dostop s kolesi. Stojala za kolesa morajo imeti stabilno oporo za kolesa in možnost varnega zaklepanja okvirja kolesa.

Kolesarnice in stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, kolesarskega prometa, vhodov, dovozov, dostopov, intervencije, rabe urbane opreme, ne smejo predstavljati ovire za funkcionalno ovirane osebe in podobno.

- (15) Večje parkirne površine (več kot 1.000,00 m²) za stavbe za dvoranske športe, športna igrišča in druge gradbeno inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas morajo imeti urejeno eno parkirno mesto za avtobuse na vsakih 50 PM.
- (16) Na območjih P&R je treba urediti večje število PM (na odprti površini in/ali v garažah), PMk (nadkrita ali v kolesarnicah po normativu minimalno 1 PMk/20 PM), sistem izposoje koles, površine za vodenje pešcev, postajališča javnega potniškega prometa za mestni in primestni promet in frekventni javni prevoz. Območja je treba zasaditi in opremiti z urbano opremo in razsvetljavo. Zagotovljen mora biti varen, prometno dobro prepusten in direkten priključek na javno cestno omrežje za vsa vozila.
- (17) Odstopanja od parkirnih normativov, določenih v tem členu, so dopustna tudi na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta ob upoštevanju določil 114. člena tega odloka.
- (18) Potrebno število parkirnih mest (PM, PMk, parkirna mesta za enosledna vozila, parkirna mesta za avtobuse, parkirna mesta za gibalno ovirane) je treba zaokrožiti na celo številko navzgor.

109. člen (peš površine)

- (1) Peš površine ob cestah je treba praviloma urediti kot pločnike in upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest. Kadar se pešci vodijo v sklopu motornega prometa, se barvno ali z drugo vrsto tlaka optično vodijo po robu prometne površine (ureditev pasu za pešce) ali pa se ceste urejajo kot skupni prometni prostor. Pešci se lahko vodijo tudi v sklopu kolesarskega prometa na primer po rekreativnih kolesarskih poteh.
- (2) Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Ostati morajo nezazidane in urejene brez arhitektonskih ovir. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam. Za varno in direktno vodenje pešcev je moč izjemoma urediti tudi nadhode in podhode.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi peš površin je treba upoštevati naslednje:
 - minimalne širine pločnikov ne smejo zmanjševati površine za kolesarje na pločniku, ograje, zidovi, drevesa, prometne table, prometna signalizacija, prometna oprema, parkirne ure, količki, korita in podobno,
 - promenada, ki povezuje Mestni park in Lent, se v celotni širini med stavbami ureja kot peš površina; na območjih križanja promenade s cestami se niveleta vozišča prilagaja niveleti promenade,
 - pločnik se na uvozi na parcele niveletno ne znižuje, ampak se uvoz uredi preko spuščenega robnika, prehodi za pešce se vsaj v ožjem in širšem mestnem središču in okolici šol urejajo na dvignjenih voziščih (vozišče poravnano z višino pločnika), drugod se robniki na celotni širini peš prehodov poglobijo,
 - prehodi za pešce se v mestu in naseljih urejajo tudi med križišči, kadar je oddaljenost do naslednjega prehoda večja kot 150,00 m,
 - podhodi morajo biti minimalne svetle širine 3,50 m in osvetljeni,
 - na koncu slepih ulic je praviloma treba urediti preboje za pešce in kolesarje, ki se navezujejo na obodne pomembnejše ceste in predstavljajo bližnjice do pomembnih ciljev potovanja (trgovin, šol, vrtcev, avtobusnih postajališč in podobno),
 - na večjih parkiriščih (na primer pred trgovskimi stavbami, izobraževalnimi stavbami) je treba urediti pasove za vodenje pešcev po parkirišču in pasove oziroma poti med pločniki obodnih cest in vhodi v stavbo.

110. člen (kolesarske površine)

- (1) Pri načrtovanju in izvedbi kolesarskih površin je treba upoštevati predpise s področja kolesarskih površin. Gradnja posameznih kolesarskih povezav mora potekati tako, da se smiselno navežejo na že izvedene kolesarske povezave oziroma, da predstavljajo del kolesarskega omrežja.
- (2) Pri načrtovanju in izvedbi kolesarskih površin je treba upoštevati naslednje:
 - kolesarske površine, ki potekajo ob cestah, je treba praviloma urejati ločeno od motornega prometa,
 - niveleta kolesarskih površin mora potekati enakomerno, uvozi na zemljišče preko njih pa se morajo urediti preko spuščenega robnika,

- odseke kolesarskih površin, ki predstavljajo potencialno mesto konfliktov (območja uvozov, avtobusnih postajališč, v križiščih, prehodi), je treba obarvati,
 - postaviti je treba dodatno opremo oziroma prilagoditi obstoječo opremo za udobno kolesarjenje: nasloni za noge ali držala v križiščih, nagnjeni koši za odpadke, stikala na semaforjih za kolesarje in podobno,
 - načrtujejo in izvajajo naj se čim daljše poteze kolesarskih povezav v eni etapi in z enotno tehnično izvedbo.
- (3) Poleg infrastrukture za vodenje kolesarjev in za parkiranje koles je treba urejati tudi ostalo, spremljajočo infrastrukturo za kolesarski promet: polnilnice za električna kolesa, območja za hiter servis koles, počivališča ob kolesarskih povezavah in podobno.

111. člen
(avtobusna postajališča)

- (1) Ob štiripasovnih cestah in cestah izven naselij je treba avtobusna postajališča urediti v zalivu izven vozišča, ob ostalih cestah se lahko urejajo tudi na vozišču ali ob pomolu.
- (2) Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor (nadstreški, klopni, koši za odpadke) in informacijami o voznih redih). Oblikovanje postajališč je dopustno vključiti v ukrep umirjanja prometa.

112. člen
(železniški promet)

- (1) Na železniških postajališčih je treba postaviti zavetišča, ki se opremijo z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor (klopi, koši za odpadke) in informacijami o voznem redu, zagotoviti je treba tudi prostor, rezerviran za uporabnike invalidskih vozičkov.
- (2) Železniška postajališča je treba opremiti s stojali za kolesa, ki se izberejo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.

113. člen
(vodni promet)

- (1) Postajališča linijske plovne poti po reki Dravi morajo biti opremljena z nadstreški, s klopmi, koši za odpadke, informacijami o voznem redu in stojali za kolesa.
- (2) Svetla odprtina mostnih konstrukcij preko reke Drave mora omogočati plovbo merodajnim rečnim plovilom.
- (3) Vodni promet po reki Dravi s spremljajočimi ureditvami mora biti skladen s predpisi o plovbi.
- (4) Za gradnjo ali obnovo objektov na obali ali v vodi, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, je treba, skladno z določili 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.

114. člen
(mobilnostni načrt)

- (1) Odstopanja od normativov, določenih v prvem odstavku 108. člena tega odloka, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike MOM. Mobilnostni načrt se mora izdelati za objekt ali za skupino objektov, ki predstavljajo zaključeno celoto in presegajo 10.000,00 m² BTP in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000,00 m². V izračun BTP se ne upoštevajo garažne stavbe.
- (2) Ne glede na določila prvega poglavja tega člena se mobilnostni načrt lahko izdela za gradnje naslednjih stavb:
- 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12510 Industrijske stavbe
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - 24110 Športna igrišča,

- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 24204 Pokopališča,
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo neprofitna najemna stanovanja ter bivalne enote po določbah Stanovanjskega zakona.

Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva.

- (3) V primeru, da je za objekt ali skupino objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ki se umeščajo z OPPN, treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se lahko mobilnostni načrt izdela za potrebe priprave okoljskega poročila. V primeru, da je za objekt ali skupino objektov iz prvega odstavka tega člena treba izvesti postopek presoje vplivov na okolje, se lahko mobilnostni načrt izdela za potrebe priprave poročila o vplivih na okolje.
- (4) Mobilnostni načrt mora pisno potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet.

3.1.7 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA OSTALO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

115. člen (splošne določbe)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov GJI, je dopustna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja je dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta, če se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov, če se v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca GJI načrtuje samooskrba objektov ali se komunalna oprema zagotavlja drugače v skladu s tem odlokom ali drugimi predpisi, ki urejajo to področje. Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojni organ Mestne uprave MOM.
- (2) GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na GJI se lahko izvajajo le s pogoji in soglasji upravljavca posamezne GJI.
- (3) Gradnja oziroma poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni z upoštevanjem racionalnega izvajanja posegov glede na druge vode in naprave. Vodi GJI naj praviloma potekajo v skupnih pasovih po javnih površinah in le izjemoma izven njih. Na območjih naselij se izvedejo podzemno. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, se zagotovi dostop pooblaščenim osebam, ki naprave vzdržujejo.
- (4) Potek GJI mora omogočati nemoteno obratovanje in vzdrževanje ter priključevanje vseh objektov znotraj posameznega prispevnega območja.
- (5) Varovalni pasovi za posamezne objekte GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo:
 - nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 40,00 m;
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 10,00 m;
 - nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 15,00 m;
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3,00 m,
 - nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,00 m,
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,00 m,
 - nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,50 m,
 - razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,00 m,
 - plinovod prenosnega sistema zemeljskega plina: 65,00 m,
 - od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj: 65,00 m,
 - plinovod distribucijskega sistema zemeljskega plina: 5,00 m,
 - vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja, elektronski komunikacijski vodi, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma v javno korist (razen priključkov nanje): 3,00 m.
- (6) Investitor mora pred vsako gradnjo v varovalnih pasovih pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.

116. člen
(oskrba s pitno vodo)

- (1) Na območjih z zgrajenim vodovodnim omrežjem, na katerega je tehnično možna priključitev, se morajo vsi obstoječi in predvideni objekti priključiti na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in veljavnimi predpisi. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode. Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna) ob pridobitvi dovoljenja s strani pristojnega organa.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih posegov je treba upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

117. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Ustrezno zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode je treba zagotoviti z dograditvijo, rekonstrukcijo in posodobitvijo kanalizacijskega omrežja.
- (2) Kanalizacijski sistem je treba načrtovati in graditi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Izjemoma je pri rekonstrukcijah in nadgradnjah obstoječega sistema dopustna izvedba mešanega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijski sistemi se zaključijo z iztokom oziroma čiščenjem na komunalni čistilni napravi.
- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo, kjer je to tehnično možno, priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Na območjih, kjer javno kanalizacijsko omrežje ni predvideno, se lahko na podlagi pozitivnega mnenja upravljavca kanalizacijskega omrežja odvodnja trajno uredi z ustreznimi individualnimi ali skupinskimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod, ki jih po potrebi prazni pooblaščen organizacija.
- (4) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja upravljanja z vodami in s predpisi s področja varstva okolja.
- (5) Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo pogojem, določenim s predpisi.
- (6) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba izvajati v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- (7) Odvajanje padavinskih voda z objektov in utrjenih površin je treba urediti s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.
- (8) Izogibati se je treba prekomernemu tlakovanju oziroma asfaltiranju in betoniranju površin. Najprimernejši tlakovci so tako imenovane travne plošče, ki na povečanje površinskega odtoka praktično nimajo vpliva. Kjer je to možno je treba predvideti tudi ponikanje padavinske vode. Z arhitektonskimi ukrepi je treba zagotoviti čim manj vodoneprepustnih površin in omogočiti delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodepresijami.
- (9) Stremeti je treba k zbiranju padavinske vode in njeni ponovni uporabi (sanitarna voda, zalivanje). Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.
- (10) Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na določila sedmega odstavka tega člena dopustno odvesti padavinsko vodo v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik je treba čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na gradbeni parceli, kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje

ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vode.

- (11) Padavinske vode z objektov in z njihovih gradbenih parcel ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (12) Odvodnjavanje padavinskih vod in drugih odpadnih vod ni dovoljeno speljati v naprave za odvodnjavanje avtocest in povezanega cestnega zemljišča. Izvedba odvodnjavanja in novih prostorskih ureditev ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtocest.
- (13) Čistilne naprave se umeščajo v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave je treba ograditi in deloma vizualno zakriti z vegetacijo ter zaradi preprečevanja širjenja vonjav pri načrtovanju in obratovanju čistilne naprave uporabljati najboljše razpoložljivo tehnologijo.
- (14) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (na primer gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

118. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Elektroenergetsko omrežje se mora načrtovati in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Pri lociranju objektov in naprav je treba upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.
- (2) Elektroenergetsko omrežje se mora obnavljati, rekonstruirati in izgrajevati. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo v dvosistemske daljnovode.
- (3) Srednje in nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje je v naseljih praviloma treba graditi v podzemni izvedbi. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru. Nadzemna gradnja elektroenergetskega omrežja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante. Takrat naj ti vodi potekajo ob robovih naselij, gozdov, cest.
- (4) Transformatorske postaje se mora graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Zagotoviti je treba ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu.
- (5) Postavljanje samostojnih transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ni dopustno. Če takšna postavitve ni možna, morajo biti postavljene vidno manj opazne, umaknjene na robove in izven smeri vedut na prostorske dominante.
- (6) Za potrebe izgradnje območij za katere bo potrebna večja priključna moč, je treba izdelati raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
- (7) Pri načrtovanju posegov in ureditev na dele EUP, ki posegajo v varovalni pas daljnovoda in EUP, ki posegajo v varovalni pas RTP, se morajo upoštevati omejitve določene s predpisi, ki se nanašajo na pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (8) Javna razsvetljava v MOM se mora urejati skladno s predpisi, ki urejajo to področje ter ukrepi, ki so definirani v LEPK. Dopustna je novogradnja, rekonstrukcija in sanacija javne razsvetljave z vzpostavitvijo centralne regulacije javne razsvetljave, zamenjavo zastarelih svetilk z energetsko učinkovitejšimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr.. Razsvetljava javnih objektov naj bo energijsko varčna.
- (9) Male hidroelektrarne (mHE) so dopustne izven območij hidroloških naravnih vrednot pod pogojem pridobitve vodne pravice zanje, kakor tudi ustreznih soglasij drugih pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z načrtovanjem in izvedbo se mora zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti, ustrezno prehodnost za vodne organizme, ekološko sprejemljiv pretok ter neprekinjen transport plavin vodotoka.
- (10) Infrastrukturne elemente oziroma tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) je dopustno nameščati na vse objekte. Na objekte, ki so predmet varstva kulturne dediščine, pa le v soglasju s pristojnim NUP.

- (11) Namestitve vetrnic za proizvodnjo električne energije na objekte ni dopustna oziroma je dopustna le na območjih s PNRP IG in IP.

119. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje ter skladno z njimi varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev. Pogoje za priključitev objektov na plinovodno omrežje določi upravljavec plinovoda.
- (2) Do izgradnje prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja in na območjih, kjer plinovodno omrežje ni predvideno, je za oskrbo s plinom dopustna postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin z lokalnim oziroma internim plinovodnim omrežjem. V primeru ogrevanja z UNP, se rezervoarji locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi ter tako, da so vizualno zakriti. V primeru ogrevanja iz skupnega rezervoarja na UNP za več objektov skupaj, mora biti plinovodna instalacija izvedena v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin.

120. člen
(daljinsko ogrevanje)

- (1) Kotlovnice za daljinsko ogrevanje in vročevodno omrežje je dopustno graditi v vseh območjih za poselitev. Pri tem imajo prednost skupne kotlovnice na obnovljive vire in plin ter kotlovnice, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (na primer toplotna in električna energija).
- (2) Kotlovnice je treba graditi na vidno neizpostavljenih mestih v okviru večjih objektov ali kot prostostoječi objekti. Postavljene morajo biti tako, da niso moteče za okolico in da ne poslabšajo bivalnih in delovnih pogojev.

121. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se mora izvesti s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega primarnega in sekundarnega omrežja elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij je treba glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščiti ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri umeščanju elektronske komunikacijske opreme v prostor ima nadgradnja obstoječega prednost pred novogradnjami.
- (3) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopne točke) je treba upoštevati predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter še naslednje usmeritve oziroma pogoje:
- Bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi so dopustne le na območjih s PNRP I, P, E in O ter na območjih K1, K2 in G, kjer jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.
 - Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi ni dopustno nameščati na obstoječe stavbe ali gradbeno inženirske objekte, namenjenih zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otroška igrišča in pokopališča.
 - Baznih postaj s samostojnimi antenskimi stolpi ni dopustno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
 - Bazne postaje je treba v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
 - V primeru obstoječe zakonito nameščene bazne postaje na objektu, predvidenem za rušitev ali območju, ki je predmet celovite ali delne prenove, je dopustna izvedba začasne bazne postaje. Po dokončanju gradnje se ta odstrani in postavi nova.
 - Bazne postaje je v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.
 - Baznih postaj ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg

je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma za gozdove.

3.1.8 VARSTVENI REŽIMI, VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VAROVANJE ZDRAVJA

3.1.8.1 Varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave

122. člen

(gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN MOM so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi tega odloka in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dopustni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) Nadomestne gradnje in odstranitve objektov ali delov objektov, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustne le izjemoma, ob izpolnjevanju pogojev kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (7) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (8) Ne glede na določila v posameznih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezne tipologije gradnje, da je pri prizidavi obstoječega objekta dopustno povečati FI ali FZ, to velja le za tiste objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, pri katerih bo pristojna služba varstva kulturne dediščine ugotovila, da povečanje FI ali FZ ne bi ogrozilo varovanih vrednot.
- (9) Fotovoltaika se lahko umešča na objekte in območja kulturne dediščine, vključno z njihovimi vplivnimi območji, ki so kulturni spomenik ali varstveno območje dediščine, samo izjemoma, to je ob upoštevanju varovanih vrednot in na način, da ni v nasprotju z varstvenim režimom iz odloka o razglasitvi za kulturni spomenik oziroma akta o določitvi varstvenega območja dediščine.
Fotovoltaika se na objekte in območja kulturne dediščine, ki ni kulturni spomenik ali varstveno območje dediščine, lahko umešča, če:
 - ni vizualno zaznavna na način, da bi prizadela varovane vrednote in prostorski kontekst dediščine;
 - zgodovinska, izvirna substanca dediščine ostane v največji možni meri nedotaknjena, morebitni posegi vanjo pa so reverzibilni;
 - se na strešne površine namesti le fotonapetostne panele, medtem ko morajo biti baterijski hranilniki in drugi deli fotonapetostnih naprav vgrajeni na drugih, manj izpostavljenih mestih;
 - se fotonapetostni paneli vključijo v samo strukturo stavbe v obliki, dimenzijah, stopnji odboja svetlobe in barvah strešne kritine;
 - je vgradnja fotonapetostnih naprav skladna z obstoječo morfologijo objekta
 - so usklajeni tradicionalnimi/prepoznavnimi oblikovnimi značilnostmi zavarovanega območja naselja oziroma krajine;
 - umestitev in oblikovni izgled ne vplivata na oblikovne značilnosti zavarovanih parkov in vrtov.
 Za posege, ki so potrebni zaradi umeščanja fotonapetostnih naprav, na objekte in območja kulturne dediščine, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

- (10) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in elektrokomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za skladiščenje gradbenih odpadkov in podobno.
- (11) V kolikor se bodo na podlagi obravnavanega plana načrtovali posegi, ki zapadejo pod Uredbo PVO, je treba v okviru postopka OPPN ali pred načrtovanjem posega, ki se nahaja izven registriranih arheoloških najdišč, presojati vplive na morebitne arheološke ostaline in po potrebi izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala območja posega.

123. člen

(kulturni spomeniki)

- (1) Kulturni spomenik je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine razglašena za kulturni spomenik.
- (2) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkretni akt o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka s pravnim režimom varstva iz akta o razglasitvi, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (3) Posegi na kulturne spomenike in njihova vplivna območja so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (4) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

124. člen

(varstvena območja dediščine)

- (1) Varstvena območja dediščine so območja, ki so varovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine in so določena z aktom o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (2) Za varstvena območja dediščine velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje akt o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka s pravnim režimom varstva iz akta o določitvi varstvenih območij dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu.
- (3) Posegi na varstvena območja dediščine so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

125. člen

(registrirana arheološka najdišča)

- (1) Registrirano arheološko najdišče je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine opredeljena kot registrirano arheološko najdišče.
- (2) Pri registriranih arheoloških najdiščih se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (3) Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (4) Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele so izjemoma dopustni posegi kot jih določa ta odlok, ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni mogoče najti drugih rešitev,
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.
- (5) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na registriranem arheološkem najdišču je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.

- (7) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (8) V primeru, da je na območju predvidena izdelava OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

126. člen
(kulturna dediščina)

- (1) Kulturna dediščina so nepremičnine in območja, ki na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine niso razglašena za kulturni spomenik ali določena kot varstveno območje dediščine, ter so bila vpisana v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka (v nadaljevanju: registrirana kulturna dediščina).
- (2) Na območjih registrirane kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
 - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem.
- (3) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo varstveni režimi, ki so določeni v 127. členu tega odloka. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu in varstveni režimi določeni v 127. členu tega odloka.
- (4) Posegi na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za ohranjanje kulturne dediščine.

127. člen
(varstveni režimi registrirane kulturne dediščine)

- (1) Za vse vrste registrirane kulturne dediščine so prepovedani posegi v prostor, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji varstveni režimi:
 - a. Pri stavbni registrirani dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in podobno),
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
 - b. Pri naselbinski registrirani dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
 - naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki in podobno),
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti in podobno),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
 - c. V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
 - krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
 - d. Pri vrtnoarhitekturni registrirani dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
 - kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),

- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief in podobno),
 - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja in podobno),
 - ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja, rastišče,
 - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb in podobno).
- e. Pri memorialni registrirani dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin.
- f. Pri drugi registrirani dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (3) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji varstveni režim:
- Ohranjajo se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine,
 - dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

128. člen

(drugi ukrepi varstva kulturne dediščine)

- (1) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (2) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah - obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (3) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

129. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti in posebnem varstvenem območju (Natura 2000), je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.
- (2) Na zavarovanih območjih in območjih Natura 2000 je izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin treba zagotoviti še najmanj 3 leta po zaključku gradbenih del.
- (3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo pod pogoji, ki jih opredeli pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave.
- (4) Na posamezni vrsti naravne vrednote se posegi in dejavnosti izvajajo:
- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti tako, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto;
 - na drevesni naravni vrednoti tako, da se ne poslabša zdravstveno stanje drevesa in življenjske razmere na rastišču;

- na zoološki naravni vrednoti tako, da se omogoča dolgoročno preživetje;
 - na ekosistemski naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvaliteta ekosistema in se ohrani naravno ravnovesje.
- (5) Na območju pričakovanih naravnih vrednot je treba pri obsežnih zemeljskih delih kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov in rudarska dejavnost, območni enoti pristojnega organa za varstvo narave omogočiti spremljanja stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli. Pri posegih, povezanih z manjšimi zemeljskimi deli (stanovanjske hiše, bazne postaje in podobno), je v primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave. Pri načrtovanju in gradnji cest je treba upoštevati morebitno prisotnost dvoživk. Prenova podstrešja in osvetlitev cerkva ter objektov, kjer so evidentirana kotišča netopirjev, se izvede na za netopirje ustrezen način.
- (6) Na območju habitatnih tipov:
- je treba pri načrtovanju in gradnji cest upoštevati prisotnost dvoživk;
 - mora biti prenova podstrešja in osvetlitev cerkva izvedena za netopirje ustrezen način.
- (7) Na ekološko pomembnih območjih se posege in dejavnosti načrtuje izven najbolj občutljivih in biotsko najvrednejših delov. S posegi in dejavnostmi se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost, kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.
- (8) S posegi in dejavnostmi na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000) se:
- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
 - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
 - ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejšo življenjsko fazo kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
 - ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst;
 - čas izvajanja posegov kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in ciklom razmnoževanja rastlin;
 - ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov.
- (9) Na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti v krajini se posegi v prostor načrtujejo in izvajajo tako, da se :
- prednostno ohranjajo tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
 - odstranjuje in preprečuje širjenje invazivnih tujerodnih organizmov,
 - po zaključku vsake gradnje vse gole površine zasejejo s travno mešanico avtohtonih trav,
 - med gradnjo in še 3 leta po njej zagotovi izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst.

3.1.8.2 Varstvo okolja in naravnih dobrin, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

130. člen (varstvo okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.
- (2) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

131. člen (varstvo tal)

- (1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in začasno skladišči ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.
- (2) Pri prestrukturiranju območij iz območij s PNRP IP ali IG v območja, kjer je dopustna tudi stanovanjska gradnja, je treba izvesti analizo tal. V kolikor se na konkretni lokaciji predvidenega posega izkaže kontaminiranost tal, se opredelijo ustrezni ukrepi.
- (3) Dopustna je izboljšava ekološkega stanja tal v skladu s predpisom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov v primeru rekultivacije tal, nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali zaradi zapolnjevanj izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

132. člen

(varstvo kmetijskih zemljišč)

- (1) Kmetijska zemljišča je treba varovati pred poseganjem in degradacijo v skladu s predpisi s področja kmetijstva. Izogibati se je treba poseganju na sklenjene površine kmetijskih zemljišč z visokim proizvodnim potencialom in preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč.
- (2) Za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva je treba v največji možni meri ohranjati najboljša kmetijska zemljišča. Obdelana morajo biti v skladu z načeli dobrega gospodarja.
- (3) Zagotoviti je treba nemoten dostop do kmetijskih zemljišč.
- (4) Ne glede na s tem odlokom določeno namensko rabo, se zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, do pričetka gradnje oziroma do izdaje ustreznega dovoljenja za gradnjo lahko uporablja v skladu s predpisi s področja kmetijstva, v kolikor je takšna raba skladna z drugimi veljavnimi predpisi.

133. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Posegi v območje gozdov so dopustni le v skladu z veljavnimi predpisi o gozdovih in mnenjem pristojnega NUP. S posegi se ne ogroža funkcij gozda, ne razvrednoti ali poškoduje gozda in njegovega roba.
- (2) Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot to določa OPN MOM, se do pozidave dotičnega zemljišča z gozdom gospodari v skladu z veljavno področno zakonodajo.
- (3) V prostoru z majhnim deležem gozda se z načrtovanjem objektov linijske infrastrukture v čim večji meri izogiba gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad. Lokacije prehodov določi pristojni NUP.
- (5) S posegi in ureditvami na zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
 - stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20,00 m od gozdnega roba;
 - ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1,00 m;
 - če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 4,00 m.
 Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojnega NUP.
- (6) Po končani gradnji oziroma posegu je treba sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh ter na začasnih gradbenih površinah. Omogočiti je treba gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so bili zagotovljeni pred posegom.
- (7) Morebitne šture in odvečni odkopni material je prepovedano odlagati v gozd.
- (8) Pomožni objekti, kot so na območju z ONRP G dopustni s tem odlokom, so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je treba pridobiti soglasje pristojnega NUP.
- (9) Ograditev posameznih delov gozda je dopustna le v primerih, ki so določeni z zakonom.
- (10) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

134. člen

(varstvo površinskih voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča so določena s predpisi, ki urejajo področje voda. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje voda.
- (2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega:
 - na vodah 1. reda:
 - (Drava): v naseljih 15 metrov od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa 40 metrov od meje vodnega zemljišča,

- (vodotoka, ki prečkata državno mejo, Bistrica in Radečki potok): 5 m od meje vodnega zemljišča,
 - na vodah 2. reda (vsi ostali vodotoki): 5 metrov od meje vodnega zemljišča.
- (3) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru. Prepovedano je odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi in odlaganje odpadkov. Prav tako so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč;
 - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda;
 - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja;
 - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
- (4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za naslednje izjeme:
- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov;
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po področnih predpisih;
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (na primer objekt za zajem ali izpust vode);
 - gradnjo objektov, potrebnih za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
 - gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov zunaj območij naselij na priobalnem zemljišču vodotokov 1. reda, vendar z zagotovljenim najmanj 15 metrskim odmikom od meje vodnega zemljišča.
- (5) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je kljub prepovedi poseganja v prostor mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:
- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
 - se s tem ne poslabšuje stanja voda,
 - je omogočeno izvajanje javnih služb,
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
- (6) Na priobalnem zemljišču morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske in druge intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi, skladno s predpisi, standardi in smernicami, ki določajo dostope, dovoze in delovne površine za gasilska, reševalna in druga intervencijska vozila.
- (7) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja voda pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe v skladu z določili predpisov o plovbi po celinskih vodah (10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV, Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – Zšpo-1 in 41/17 – PZ-G).
- (8) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja voda.
- (9) Z načrtovanjem novih prostorskih ureditev se ne sme povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima oziroma je treba zagotoviti ustrezne izravnalne ali omilitvene ukrepe.
- (10) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.
- (11) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijskih, gozdnih in stavbnih zemljiščih je treba načrtovati in izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, tako da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.

- (12) Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču mora biti načrtovana tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, ter da se ohranjajo pogoji za varno plovbo.
- (13) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.
- (14) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, se izogiba priobalnim zemljiščem, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.
- (15) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri tem se ne smejo poslabšati odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.
- (16) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oziroma prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).
- (17) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.
- (18) Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je treba načrtovati celovite sisteme z zadrževalniki voda namesto posameznih neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev.

135. člen
(varstvo vodnih virov)

- (1) Na vodovarstvenih območjih, kot so prikazana v Prikazu stanja prostora, so posegi in ureditve dopustni v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje varstva podzemnih voda. Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
- (2) Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih se upošteva predpis o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla, varstvo voda pred onesnaženjem s kmetijskih virov in ravnanja z odpadki.
- (3) Na vodovarstvenih območjih je prepovedana uporaba fitofarmaceutskih sredstev (FFS) razen v primerih, ko gre za ukrepe zaščite posamezne rastline s FFS v parkih, na pokopališčih, zelenicah in športnih igriščih, ali če gre za ukrepe pred škodljivimi organizmi, določenimi v skladu s predpisi o zdravstvenem varstvu rastlin, s FFS v parkih, na pokopališčih, zelenica in športnih igriščih, gradbenih parcelah in na objektih prometne infrastrukture. FFS mora biti v za tak namen registrirano in za njegovo uporabo mora biti izdano ustrezno dovoljenje. Uporaba FFS je izjemoma dovoljena šele takrat, ko ukrep varstva pred škodljivimi organizmi z ne kmetijskim ukrepom varstva rastlin (mehanski, biološki in biotehnični ukrep) ni učinkovit.
- (4) Na ožjih vodovarstvenih območjih (VVO II) je gradnja podzemnih etaž in izvajanje gradenj pogojeno z gladino podzemne vode in VVO omejitvami.
- (5) Lastniki ali drugi posestniki zemljišč na notranjih vodovarstvenih območjih morajo upravljavcem vodovoda ali izvajalcu državnega monitoringa stanja voda dopustiti dostop in redno vzdrževanje objektov za izvajanje meritev količin in kakovosti vode, izvajanje meritev ter odvzem vzorcev ali gradnjo novih objektov za izvajanje meritev količin in kakovosti vode. Ukinitev ali odstranitev objektov za izvajanje meritev iz prejšnjega odstavka lahko odobri samo upravljavec vodovoda ali izvajalec državnega monitoringa stanja voda, izvede pa od njega pooblaščen izvajalec.
- (6) Za raziskavo podzemnih voda je treba pridobiti dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami o vodah.

136. člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Poplavna območja, ki so prikazana v Prikazu stanja prostora, so območja začasne preplavljenosti vodnih, priobalnih in drugih zemljišč, ki z vodo običajno niso preplavljena.

- (2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.
- (3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo poplavne ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (4) Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena, so na poplavnih območjih dopustni posegi in ureditve, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.
- (5) V skladu s predpisi o vodah so na območju omilitvenega ukrepa prepovedani vsi posegi v prostor in dejavnosti, ki onemogočajo izvedbo, delovanje in vzdrževanje tega omilitvenega ukrepa. Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v Prikazu stanja prostora prikažejo nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- (6) Na poplavnem območju, za katerega še niso bile določene karte razredov poplavne nevarnosti, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih zakonito zgrajenih objektov, če se s tem ne povečuje stopnja poplavne nevarnosti in vpliv na vodni režim. Novi posegi do izdelave strokovnih podlag niso dovoljeni.

137. člen

(varstvo pred plazovi in erozijo)

- (1) Kot erozijska območja so določena zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode. Kot plazljiva območja so določena zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.
- (2) Za gradnjo in druge posege v prostor na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih, kot so prikazani v Prikazu stanja prostora, je treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca na podlagi predhodno izdelanega geomehanskega poročila.
- (3) Na erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:
 - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 - odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
 - vlačenje lesa.
- (4) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na plazljivem območju je prepovedano:
 - zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (5) Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta ali naprav, v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Navedeno določilo velja tudi v primeru, da se ogroženo območje nahaja le na delu parcele. Geološkega poročila ni treba izdelati na območju veljavnih podrobnejših prostorskih aktov, v kolikor je bilo to izdelano že v okviru priprave izvedbenega akta.

- (6) Plazljiva in erozijsko nevarna območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna, zato mora investitor pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območjih, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- (7) Na območju zaščitene razlivne površine, ki so prikazane v Prikazu stanja prostora, ne veljajo določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja objektov in posegi na teh območjih niso dopustni, dovoljene so rekonstrukcije in vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih. Nasipanje oziroma preoblikovanje terena ni dovoljeno. Dopustna je gradnja javne komunalne infrastrukture v skladu z mnenjem oziroma vodnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja upravljanja z vodami ter vodnogospodarske ureditve.

138. člen
(odpadki)

- (1) Ločeno zbiranje odpadkov in odstranjevanje se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (2) Ekološki otoki se uredijo na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za vozila za prevoz odpadkov. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.
- (3) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi. Zbirati in odlagati jih ni dopustno skupaj s komunalnimi odpadki.
- (4) Če pri izvajanju dejavnosti poleg komunalnih odpadkov nastajajo tudi odpadki iz dejavnosti, je treba v okviru dejavnosti poleg mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov zagotoviti tudi mesta za ločeno zbiranje in začasno skladiščenje odpadkov iz dejavnosti v skladu s predpisi o ravnanju z odpadki.

139. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor se upoštevati predpise s področja varstva pred požarom. Požarno varnost se zagotavlja z:
- ustreznimi odmiki med objekti, od mej parcel ali protipožarnimi ločitvami med objekti za preprečevanje širjenja požara;
 - ureditvami dostopnih, dovoznih in delovnih površin za intervencijska vozila in gasilce do objektov in okrog njih;
 - zagotavljanjem virov za zadostno oskrbo z vodo z ustreznim pritiskom in pretokom za gašenje požara ter dostop do njih.
- (2) Do vseh stavb se zagotovi dovoz za intervencijska vozila, ob stavbah pa možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko tudi po peš površinah. Dovožna pot za gasilska vozila mora biti široka minimalno 3,0 m. Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z veljavnimi predpisi. Vse intervencijske poti morajo biti utrjene in dimenzionirane glede na značilnosti merodajnega vozila (dimenzija, osna obremenitev) ter urejene brez ovir.
- (3) Na območjih brez hidrantnega omrežja se za zagotavljanje požarne varnosti zagotovijo hidrantni in požarni bazeni ali druge ureditve.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dostop do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

140. člen
(obramba)

- (1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov, vzdrževanje in odstranitev objektov) in druge ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
- (2) Na območjih omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba prostora ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi.

- (3) V štirimetrskega pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območij za potrebe obrambe. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.
- (4) Pri vsaki novogradnji višine nad 18 m v ožjem ali višine nad 25 m v širšem okolišu površin izključne rabe za potrebe obrambe mora investitor pridobiti projektne pogoje pristojnega nosilca urejanja prostora za potrebe obrambe. Za ožji okoliš šteje oddaljenost 1 km, za širši okoliš pa 2 km od območja izključne rabe.

141. člen

(varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč)

- (1) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati obstoj vojnih in prikritih vojnih grobišč v delih občinskega teritorija, ki so lokacijsko opredeljena v Prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga OPN MOM.
- (2) Vojna grobišča in prikrita vojna grobišča je treba urejati v skladu s predpisi o vojnih in prikritih vojnih grobiščih. Na vojnih in prikritih vojnih grobiščih ni dopustno:
 - spreminjati zunanji videz grobišča v nasprotju s predpisi o vojnih oziroma prikritih vojnih grobiščih;
 - poškodovati grobišča ali odtujiti njegove sestavne dele;
 - izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom na vojnih grobiščih.
- (3) Za vse posege na območje vojnega grobišča (postavitve spominskega obeležja, obnova in podobno), je treba dobiti soglasje pristojnega ministrstva oziroma Uprave Republike Slovenije za vojaško dediščino, ki je pristojna za varstvo vojnih grobišč.
- (4) Vsi posegi v vojna grobišča, ki so registrirana kulturna dediščina, se izvajajo po določilih predpisov o vojnih grobiščih in s soglasjem pristojnega soglasodajalca.

142. člen

(potresno nevarna območja)

- (1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi, ki veljajo za VII. stopnjo potresne jakosti EMS in projektni pospešek tal 0,1 g.
- (2) Pri rekonstrukciji ali prizidavi obstoječega objekta je treba zagotoviti protipotresno sanacijo objekta.

143. člen

(varstvo pred drugimi nesrečami)

Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečijo veržne nesreče, da se prepreči, zmanjša ali zadrži prenos začetih izrednih dogodkov in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja.

144. člen

(gradnja zaklonišč)

- (1) Gradnja zaklonišč je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.
- (3) Zaklonišča osnovne zaščite je treba praviloma graditi kot dvonamenske objekte na podlagi predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (4) Zaklonišča iz tretjega odstavka tega člena je treba graditi v objektih, namenjenih za:
 - javno zdravstveno službo,
 - vzgojno-varstvene ustanove,
 - redno izobraževanje za udeležence izobraževalnega programa,
 - javne telekomunikacijske in poštne centre,
 - nacionalno televizijo in radio,

- javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet,
 - pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito,
 - muzeje, galerije, arhive in knjižnice nacionalnega pomena (kot depoji),
 - delo državnih organov ter
 - vojaška dejavnost.
- (5) Za vse posege v obstoječa zaklonišča in gradnjo novih zaklonišč je treba izdelati revizijo projektne dokumentacije. Gradivo je treba posredovati državnemu organu, pristojnemu za zaščito in reševanje, hkrati pa o posegih investitor obvesti organ Mestne uprave MOM, pristojen za zaščito in reševanje.
- (6) Sprememba zaščitnih funkcij zaklonišč je dopustna s soglasjem državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje. Sprememba namembnosti obstoječih zaklonišč in odstranitev obstoječih zaklonišč ni dopustna, razen v primerih, ko je mogoče na ustrezni lokaciji zagotoviti isto število zakloniščnih mest.

3.1.8.3 Varovanje zdravja

145. člen

(varovanje kakovosti zunanega zraka)

- (1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotoviti izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne službe.
- (3) Objekte in naprave, ki so pomembni vir onesnaževanja zunanjega zraka in/ali vonjav, se praviloma lahko umešča le v območja s PNRP IK, IP in IG.
- (4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih vrednosti, niso dopustni. Vir, ki prekomerno onesnažuje zrak, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.
- (5) Pri ogrevanju objektov, pripravi tople vode in tehnoloških procesih se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti (kot so OVE in plinovodi), ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice ali toplovod.
- (6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav, kmetijsko proizvodnih objektov in drugih objektov, ki povzročajo neprijeten vonj za okolico, v bližino stanovanjskih, gostinskih, nastanitvenih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejemskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, se zagotavlja:
- oddaljenost zunanjega roba območja kompostarne najmanj 300,00 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500,00 m pri odprtem kompostiranju in za bioplinarne: najmanj 300,00 m in najmanj 500,00 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
 - preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami za čistilne naprave;
 - za nove objekte namenjene za intenzivno rejo živali, ki niso nezahtevni in enostavni objekti in druge objekte, ki povzročajo neprijeten vonj za okolico, je treba upoštevati minimalne odmike od najbližjega obstoječega ali v prostorskem izvedbenem aktu predvidenega stanovanjskega območja ob upoštevanju žive mase živali v glavah velike živine skladno z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja, oziroma je za njih treba izdelati strokovno oceno vplivov na okolje.
- (7) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika kakovosti zraka, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.

146. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je treba upoštevati uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju z namenom zmanjševanja obremenjenosti prebivalcev s hrupom in s tem zmanjševanja neposrednih

ali posrednih zdravstvenih posledic izpostavljenosti hrupu, povečanja površin s povečanim varstvom pred hrupom in prebivalcev na teh območjih, zmanjševanja števila možnih konfliktnih območij med proizvodnimi in možnimi območji s povečanim varstvom pred hrupom ter identifikacije, vzpostavitve in zavarovanja mirnih območij poselitve.

- (2) Stopnje varstva pred hrupom za celotno območje MOM so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Določene so naslednje stopnje varstva pred hrupom:

Stopnja varstva pred hrupom	PNRP
II. stopnja varstva pred hrupom	SS, SB, SP, BT, CD
III. stopnja varstva pred hrupom	SS, SB, SK, SP, CU, CD, BC, BT, ZS, ZP, ZV, ZK, ZD, A, VC
IV. stopnja varstva pred hrupom	BD, IP, IG, PC, PŽ, PO, E, F, K, G, T

Pri posegih v prostor je treba upoštevati, da obremenitev s hrupom na območju posamezne stopnje varstva pred hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti, ki jih določa uredba o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

- (3) Vse obstoječe stanovanjske stavbe na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (4) Pri prvih spremembah in dopolnitvah OPN MOM se:
- identificira potencialna mirna območja poselitve in preveriti možnost njihove vzpostavitve;
 - na vseh območjih s PNRP SS, SB, SP, CDd (bolnišnice) in BT, glede na dejansko obremenjenost s hrupom in usklajene prostorske kriterije, preveri možnost vzpostavitve območij s povečanim varstvom pred hrupom.
- (5) Rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav, ki so viri hrupa, ne smejo povzročati čezmerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, na katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.
- (6) Pri vseh novogradnjah objektov se predvidi ustrezne ukrepe za zmanjšanje obremenjevanja okolja s hrupom v času gradnje in obratovanja. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru (aktivni protihrupni ukrepi) pred pasivnimi ukrepi na stavbah z varovanimi prostori.
- (7) V primeru gradnje objekta, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, se mora za obratovanje gradbišča zagotavljati skladnost s predpisi iz uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (8) Pri načrtovanju gradenj ob železniški progi mora investitor pri novozgrajenih objektih in posegih v obstoječe objekte, ki se urejajo z določili OPN, v območju železniške proge predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Predvidena zaščita mora biti skladna z veljavnimi predpisi.
- (9) Upravljaec vira hrupa mora zagotoviti prvo oceno hrupa in obratovalni monitoring v skladu s predpisi. Rezultati monitoringa morajo biti dostopni pristojnim občinskim službam. Vir, ki prekomerno obremenjuje okolje s hrupom, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.
- (10) Na s hrupom čezmerno obremenjenih območjih ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
- (11) Na stavbah z varovanimi prostori, pri katerih so presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa in obenem niso mogoči aktivni protihrupni ukrepi, s katerimi bi se zagotovilo potrebno zmanjšanje emisije hrupa (kot na primer zmanjšanje dovoljene hitrosti vožnje, preplastitev vozišča, protihrupne ograje) so v primeru, da je obremenitev s hrupom posledica obratovanja obstoječega prometnega infrastrukturnega objekta, izjemoma dopustni tudi ukrepi pasivne zaščite.
- (12) Pri pripravi OPPN je treba v primerih, ko je izkazana možnost čezmerne obremenitve s hrupom, v okviru strokovnih podlag v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN določiti dejansko obremenitev s hrupom med izvedbo in po izvedbi z OPPN predvidenih posegov ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe, ki so obveznost investitorjev.
- (13) Pri izvedbi OPN in pri pripravi in izvedbi OPPN za območja, ki vključujejo mirna območja poselitve, je treba upoštevati kriterije, ki so v MOM določeni za mirna območja poselitve v posebni strokovni podlagi s tega področja.
- (14) Mejne vrednosti kazalcev hrupa so lahko presežene v času trajanja javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov na prostem, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ki povzročajo hrup, za kar je treba

pridobiti dovoljenje pristojnega organa na osnovi strokovne ocene, ki dokazuje, da občasne emisije hrupa v okolje ne presegajo kritičnih obremenitev okolja s hrupom, ki jih določa Uredba o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup.

- (15) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika hrupa, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.
- (16) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

147. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Glavni viri elektromagnetnega sevanja v okolju so naprave za prenos in distribucijo električne energije – daljnovodi, transformatorske postaje ter razdelilne transformatorske postaje. Radijski in TV oddajniki, radarji, bazne postaje in drugi telekomunikacijski oddajniki pa so glavni vir visokofrekvenčnih EMS.
- (2) Gradnja objektov ali naprav, ki so vir EMS ne sme presegati mejnih vrednosti elektromagnetnih polj, ki jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (3) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in komunikacijskih naprav je treba upoštevati stopnjo varstva pred EMS v skladu z veljavnimi predpisi in minimalne potrebne odmike od virov EMS:
- za daljnovod 400 kV je odmik minimalno 42,00 – 46,00 m od osi daljnovođa na vsako stran;
 - za daljnovod 220 kV je odmik minimalno 18,00 – 24,00 m od osi daljnovođa na vsako stran;
 - za daljnovod 110 kV je odmik minimalno 11,00 – 14,00 m od osi daljnovođa na vsako stran.
- Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovođa na višini 1,00 m od tal.

- (4) Posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem so glede na posamezne vrste PNRP določene v naslednji tabeli:

Stopnja varstva pred EMS	PNRP
I. območje	SS, SK, SB, SP, CU, CD, BT, BD, BC, ZS, ZK, ZP, ZV, ZD, A
II. območje	IP, IG, IK, PC, PŽ, PO, T, E, O, F, K1, K2, G, VC, VI, OO

- (5) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika elektromagnetnega sevanja, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.

148. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Osvetljevanje varovanih prostorov se omejuje v skladu z mejnimi vrednostmi osvetljevanja na oknih varovanih prostorov, določenih v prilogi uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (3) Razsvetljava na prostem se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Svetilke morajo biti zasenčene in razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ter veljavnim tehničnim normativom.
- (4) Na podlagi letne analize porabe električne energije za razsvetljavo javnih površin in drugih zahtev za preprečevanje svetlobnega onesnaženja navedenih v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ter obstoječi študiji svetlobnega onesnaženja za MOM, je treba pristopiti k sistematični oziroma celostni posodobitvi javne razsvetljave na celotnem območju OPN MOM, s ciljem izboljšanja energetske učinkovitosti le te. Priporočljiva je vzpostavitev sodobne, avtomatizirano vodene tako imenovane »pametne« javne razsvetljave, ki se bo prilagajala merodajnim parametrom kot sta na primer gostota prometa ali pa svetlost okolice. Glede na spremenljive razmere se prilagaja jakost razsvetljave.

149. člen

(osončenje)

- (1) Obstoječim in novim stavbam je treba v bivalnih prostorih (na primer dnevna soba, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe), zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v bivalnih prostorih obstoječih stavb manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo bistveno poslabšati.
- (3) Določba prvega odstavka ne velja:
- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
 - kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
 - za gradnjo stavb v vrzeli na območju karejske gradnje in obulične gradnje.
- (4) Z namenom zagotavljanja ekonomsko učinkovite pridelave, ustrezne kakovosti in prehranske varnosti pridelka, je treba obstoječim vitalnim kmetijskim dejavnostim, ki so skladne z namensko rabo območja, zagotoviti, da se z gradnjo ne posega bistveno v naravno prostorsko spremenljivost trajanja naravnega osončenja glede na stanje pred gradnjo stavb. Študija osončenosti mora biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

150. člen

(zagotavljanje neoviranega dostopa in kakovostno bivalno okolje)

- (1) Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov, razen če so posamezne zahteve glede univerzalne gradnje in uporabe objektov ter graditve prilagodljivih objektov za posebne vrste objektov s posebnimi predpisi urejene drugače, se upošteva veljavni predpis, ki določa pogoje glede gradnje in uporabe objektov, dostopnih vsem ljudem, in gradnje prilagodljivih objektov.
- (2) Za doseganje ciljev trajnostne mobilnosti je treba vzpodbujati energetske varčno in učinkovito vožnjo, vožnjo s kolesom in hojo, uporabo javnega prevoza, lokalno nakupovanje, spodbujanje lokalne samooskrbe in podobno. V ta namen je treba pristopiti k sistematičnemu načrtovanju kolesarskih poti, ureditvi varnih dostopov do postaj in postajališč javnega potniškega prometa, ureditvi parkirišč za kolesa, električnih polnilnic in podobno.
- (3) Razporeditev javno dostopnih območij zelenih površin, otroških igrišč in šotnih površin v strnjenih urbanih območjih je treba načrtovati tako, da je omogočena varna peš dostopnost prebivalcem. Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.
- (4) S stališča varovanja zdravja ljudi je treba na območju MOM zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo.
- (5) S stališča oskrbe prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano je treba na območju občine zagotoviti primerni delež površin za urbano vrtnarjenje.

3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

151. člen

(podrobnejši PIP)

- (1) Na EUP ali njenem delu, za katere so določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.
- (2) S PPIP določene zasaditve - ureditve z drevoredi, se izvedejo glede na prostorske možnosti ob rekonstrukcijah cest, v kolikor jih ni možno izvesti na kmetijskih zemljiščih in javnih površinah kot samostojno ureditev. Izvedejo se lahko enostransko ali dvostransko. Drevesa se lahko nadomestijo tudi z drugo vegetacijo.
- (3) Na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM v EUP prikazani znak za javne površine (trg, ploščad, otroško igrišče in podobno) predstavlja le usmeritev, ki se realizira glede na prostorske možnosti, natančna lokacija znotraj EUP pa se določi v okviru projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja oziroma druge izvedbene dokumentacije.

152. člen

(vsebina PPIP)

- (1) Na območju mesta Maribor, je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju, poleg splošnih PIP treba upoštevati:

BREZJE	
EUP	PPIP
BR-4	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP BR-4 je treba prosta zemljišča preoblikovati v gradbene parcele ustreznih oblik v skladu z določili tega odloka. Iz Ulice borcev je treba zagotoviti ustrezno dostopno in dovozno cesto do vseh gradbenih parcel.
BR-12	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP BR-12 je treba zagotoviti ustrezne dostopne poti in dovozne ceste do gradbenih parcel.
BR-22	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
BR-30	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP BR-30 je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.
DRAVA	
EUP	PPIP
DR-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-5 so vsi posegi in gradnja objektov dopustni skladno z izbranimi rešitvami javnega natečaja. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi in gradnja objektov mora biti skladna z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja.
KOŠAKI	
EUP	PPIP
KO-5	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KO-27	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami *63/1, 315/11, 315/12, 315/14 in 316/1, vse v katastrski občini 638 Krčevina, se nahaja obstoječa dejavnost kmetijske proizvodnje – vinarstvo. Na območju je dopustna dejavnost kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Dopustno je graditi nestanovanjske kmetijske stavbe, razen stavb za rejo živali. Velikost gradbene parcele za nestanovanjski kmetijski objekt je lahko do največ 2.000 m ² , dopusten je FZ največ 0,70 in FZP najmanj 0,20.
KO-32	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP KO-32 je obstoječi stanovanjski stavbi v skladu z odločbo ustavnega sodišča št. U-I-239/01-21, z dne 11. 12. 2003, treba zagotoviti III. stopnjo varstva pred hrupom.
MELJE	
EUP	PPIP
ME-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-1 je v podhod dopustno postaviti objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu se zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3 m.
ME-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP ME-9 ni dopustno umeščati parkirišč.
ME-11	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ME-16	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
ME-43	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-43 je treba dostop do vseh notranjih gradbenih parcel zagotoviti preko skupnega priključka na Wilsonovo ulico.
ME-45	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-45 so dopustne le prizidave obstoječih stavb v skladu z drugimi določili odloka. Območje je dopustno prestrukturirati v območje s PNRP SS. V tem primeru je obvezna izdelava OPPN za celotno območje, pri čemer se upoštevajo določila tega odloka kot veljajo za PNRP SS in območje RSS. Od večstanovanjskih stavb je dovoljena gradnja vila blokov in dvostanovanjskih dvojčkov ali eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb.
ME-51	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-51 je treba zagotoviti skupni priključek za EUP ME-51 in ME-52. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
ME-54	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se ohranjajo obstoječe ureditve. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave. Stavba ob Trdinovi in Prisojni ulici se nameni za muzejsko in druge dejavnosti splošnega družbenega pomena in spremljevalne vsebine. Na prostih površinah je treba zagotoviti javne zelene površine z otroškimi igrišči za potrebe širšega območja.
POBREŽJE	

EUP	PPIP
PO-11	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
PO-14	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP PO-14 ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin - parkirišč.
PO-18	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP PO-18 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+T.
PO-19	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-19 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb. Pritličja stavb je treba nameniti javnemu programu.
PO-25	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-33	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-33 se mora urediti dovoz iz Gunduličeve ulice ali Ulice Štravhovich. Garaže in parkirne površine ne smejo biti dostopne s Čufarjeve ulice.
PO-38	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-38 je treba zagotoviti prehodnost območja do podhoda in peš preboja.
PO-44	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-44 so od stanovanjskih stavb dopustne le večstanovanjske stavbe z etažnostjo do največ P+2.
PO-56	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP PO-56 ni dopustno umeščati parkirišč.
PO-71	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-71 je dopustna gradnja stavb etažnosti do največ P+2. Območje se mora napajati z vzhodnega roba.
PO-72	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-72 se morajo zemljišča s parcelnimi številkami 1773/1, 1779/3 in 1780/3, vsa v katastrski občini 681 Pobrežje, na cestno omrežje priključiti s skupnim priključkom.
PO-95	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-95 s PNRP IK je dopustna le gradnja nestanovanjskih stavb in drugih objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Na EUP se lahko umesti ena trgovska stavba za potrebe vrtnarije.
PO-105	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za območje EUP PO-105 je izdano okoljevarstveno dovoljenje, v skladu s katerim je odlagališče v zapiranju do leta 2039. URBANISTIČNI POGOJI: V času zapiranja odlagališča je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, na EUP dopustna začasna raba (na primer namestitve fotovoltaičnih panelov in podobno), ki ne bo ovirala izvajanja potrebnih aktivnosti in monitoringov, kot so predpisani z okoljevarstvenim dovoljenjem. Za umestitev dopustnih začasnih rab morajo biti izdelane strokovne podlage oziroma projektna dokumentacija ter pridobljena pozitivna mnenja pristojnega ministrstva, pristojnih NUP in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora. Po izdaji odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja, je treba za območje izdelati OPPN in PNRP spremeniti pretežno v ZP za predvideno umestitev četrtnega parka.
PO-114	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-117	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-120	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-144	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PO-146	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja EUP PO-146 leži v zavarovanem območju Stražuna, kjer je glede dopustnih gradenj in posegov treba upoštevati varstveni režim.
RADVANJE	
EUP	PPIP
RA-19	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-20	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

	Na območju EUP RA-20 s PNRP K1 je na zemljiščih s parcelnimi števkami 199/9, 200 in 201/1, vsa v katastrski občini 677 Zgornje Radvanje, dopustno graditi suhi zadrževalnik za razbremenjevanje visokih voda Pekrskega potoka in izvajati druge ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti.
RA-36	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-36 je na zemljiščih s parcelnima števkama 1552/3 in 1552/4, v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, za potrebe izvajanja dejavnosti zdravstva dopustna gradnja prizidka etažnosti P k obstoječemu objektu. Prizidek se lahko umesti na vzhodnem delu parcele in se mora držati gradbene linije obstoječega objekta. Prizidek in osnovni objekt je treba oblikovati v skladu s sodobnimi oblikovnimi principi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-40	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-43	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP RA-43 so posegi dopustni le izven priobalnega pasu.
RA-44	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Ker je območje potencialno v poplavnem območju Mrzlega potoka, je treba v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.
RA-45	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.

RA-46	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-48	URBANISTIČNI POGOJI: Na prostih površinah mora biti v primeru novogradnje na gradbeni parceli zagotovljen FOBP oziroma FZP vsaj 0,50. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-50	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35 do 40 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-51	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-52	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno

	cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-53	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-54	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-55	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-60	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.

	Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-61	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
RA-62	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-64	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-66	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-68	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-70	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-70 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 1552/3 in 1552/4, obe katastrska občina 678 Spodnje Radvanje, za potrebe izvajanja dejavnosti zdravstva dopustna gradnja prizidka pritlične etažnosti k obstoječemu objektu. Prizidek se lahko umesti na vzhodnem delu parcele in se mora držati gradbene linije obstoječega objekta. Prizidek in osnovni objekt je treba oblikovati v skladu s sodobnimi oblikovnimi principi.

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-72	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-73	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-78	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustno je graditi le eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe z etažnostjo do P+1. Upoštevati je treba grafično opredeljene regulacijske elemente. Območje se mora prometno navezati na Streliško cesto s skupnim priključkom. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-82	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-82 se mora ohraniti ureditev spominskega parka Ledina. Ob morebitni rekonstrukciji daljnovoda je treba daljnovod premakniti severno od območja parka.
RA-86	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP RA-88 se ureja kot območje površin za oddih, rekreacijo in šport, ki služijo razvoju turistične dejavnosti v EUP RA-42. Območje se lahko nameni umestitvi golf igrišč s spremljajočim programom. OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

	Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-88	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-89	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-89 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, etažnosti do največ P+1. Prometno se mora območje navezovati na novo cesto v EUP RA-42. Do njene izvedbe je dopustno začasno navezovanje na obstoječe ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
ROŠPOH	
EUP	PPIP
RO-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - 295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Brestrnica, - 13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica, - 1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in - 495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina, ki se nahajajo poleg EUP RO-1 tudi v EUP DR-7, RO-4 in RT-13, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbanski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok.

	Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.
RO-4	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - 295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Brestrnica, - 13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica, - 1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in - 495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina, ki se nahajajo poleg EUP RO-4 tudi v EUP DR-7, RO-1 in RT-13, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbanski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.
RO-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju hipodroma je na delih zemljišč s parcelnima številkami 110/1 in 111/2, obe katastrska občina 636 Kamnica, dopustna le postavitve južne tribune za gledalce, pod katero ni dopustna gradnja pomožnih prostorov. Na zemljišču s parcelno številko 111/3 in delu zemljišča s parcelno številko 122/3, obe katastrska občina 636 Kamnica, je dopustna le rekonstrukcija ali nadomestna gradnja obstoječih hlevov, pri čemer se število stojnih mest za konje na celotnem območju hipodroma ne sme povečati. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RO-12	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdela hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi. Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.
RO-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdela hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi. Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.
RO-21	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogroženo zaradi neimenovanih pritokov Vinarskega potoka, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.
ROTOVŽ	
EUP	PPIP
RT-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Dopustna je le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).
RT-7	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).
RT-10	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP RT-10 ni dopustno umeščati parkirišč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20). Gradnja novih stavb ni dopustna, razen v kolikor gre za izjemo, skladno z vodovarstvenim predpisom.
RT-11	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer je v skladu s 25. členom Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) prepovedana raba nepozidanih zemljišč za vrtičke. Dopustna je ureditev parkovnih površin z rekreacijskimi površinami ter postavitve sanitarnih enot, ki jih je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Gradnja drugih stavb ni dopustna, razen v kolikor gre za izjemo, skladno z vodovarstvenim predpisom.
RT-12	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju RT-12 je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov se morajo vzpostaviti zelene površine.

RT-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - 295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Brestrnica, - 13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica, - 1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in - 495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina, ki se nahajajo poleg EUP RT-13 tudi v EUP DR-7, RO-1 in RO-4, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbanski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in naličnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.
RT-16	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-22	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-22 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 960 in 961/1, obe v katastrski občini 658 Koroška vrata, dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov na območju navedenih parcel, je dopustna novogradnja v skladu s PNRP.
RT-26	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP RT-26 s PPNRP CDiz je k projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najožjega (VVO I) in ožjega (VVO II) vodovarstvenega območja, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja, treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.
RT-30	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-30 je poleg določil iz drugega odstavka 87. člena tega odloka dopustna tudi prizidava, ki ne presega 20% BTP obstoječega objekta, pri čemer je treba upoštevati že vzpostavljene linije obstoječih objektov, ki jih s prizidavami ni dopustno preseirati.
RT-43	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-43 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 714/1, 714/2, 714/3, 722/1, 722/2, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, dopustno oblikovati dve gradbeni parceli za enostanovanjski dvojček oziroma eno gradbeno parcelo za prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-48	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-49	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-50	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-72	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-72 za poseganje v območje starega mestnega jedra velja: - ohraniti se mora historična gradbena struktura, mestna slika, kvalitetne mestne ambience in vedute, merila in proporcije trgov, ulic in dvorišč ter tipična historična parcelacija, - vzpostaviti se mora zunanja in notranja prepoznavnost historičnega jedra in njegova ločljivost od ostalega območja, - dvorišča je treba očistiti neustreznih pozidav in jih nameniti zasebni ter javni rabi, - ohraniti in dopolniti je treba stavbni fond s prenovo objektov, izrabo podstrešij in novogradnjami, - ulice in trge je treba nameniti pešcem, jih zapreti za motorni promet ter zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce in dejavnosti pod nivojem terena, - ohraniti se mora obstoječa kvalitetna vegetacija in urediti se mora ozelenitev dvorišč. Na območje starega mestnega jedra ni dopustno umeščati: - dejavnosti, ki povzročajo prekomerne emisije, zahtevajo intenzivno dostavo, velika skladišča in negativno vplivajo na delovno ter bivalno okolje, - samostojnih individualnih garaž nad nivojem terena, - novih parkirnih mest na dvorišča, - kioskov in drugih začasnih objektov, razen izjemoma za prireditve mestnega značaja za čas trajanja prireditve ter za časovno omejene promocije. Na območju starega mestnega jedra so dopustne: - novogradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti v skladu s PNRP, - rekonstrukcije obstoječih objektov, - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav,

	- odstranitve obstoječih objektov, - postavitve ograj (le za razmejevanje zemljišč v skladu s historično parcelacijo). Za vse posege na območju starega mestnega jedra je treba pridobiti kulturnovarstvene akte (pogoje, soglasje ali mnenje). Dopustno je odstraniti dotrajane in moteče objekte ter prizidke v notranjosti karejev, v kolikor se s takšnimi odstranitvami strinja pristojni organ za varstvo kulturne dediščine. Novogradnje na območju starega mestnega jedra so dopustne: - pri ureditvi in oblikovanju dvorišč, - pri oblikovanju nezaključenih uličnih prostorov in trgov, - pri zapolnitvi nepozidanih plomb, - za gradnjo podzemnih garaž, - za gradnjo prometnih, komunalnih, infrastrukturnih in drugih objektov in naprav. Širše območje Lenta je treba urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. Podzemne garaže je dopustno umeščati le ob upoštevanju predpisov o varstvu virov pitne vode. Novogradnje lahko segajo največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v uličnem nizu ali kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. Predvidene lokacije novogradenj so prikazane na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM. V pritlične in kletne prostore objektov ni dopustno umeščati stanovanj, medtem ko se v višje etaže in podstrešja umešča vse dopustne dejavnosti v skladu s PNRP. Do sprejema odloka o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru, je na pritličnem delu ulične fasade dopustno nad vhodi in izložbami postaviti reklamne napise ali oznake dejavnosti, ki so v objektih. Izvedba napisov in njihove dimenzije se morajo podrediti oblikovanju fasade. Oglaševanje kot tržna dejavnost ni dovoljeno. Reklamni napisi in oznake dejavnosti nad linijo pritličja in na strehah niso dopustne, prav tako niso dopustne obešanke na drogovi javne razsvetljave. Za postavitev reklamnih ali drugih napisov je treba pridobiti predhodno soglasje pri pristojnem organu za varstvo kulturne dediščine. Za novogradnje se določijo gradbene parcele tako, da nove parcelne meje v čim večji meri upoštevajo historično parcelacijo. Na meje historičnih parcel je dopustno umeščati ograje v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Urbana oprema: - Dopustna je namestitev enotne urbane opreme, ki mora biti oblikovana tako, da se nemoteče vključuje v historično okolje. - Gostinski lokali v pritličju v peš coni lahko uporabljajo del uličnega prostora pred lokalom ali dvorišča za postavitev mobilne gostinske opreme. Mobilne gostinske opreme ni dovoljeno postavljati pred vhode v lokale ali pred vhode v objekte. Ta oprema ne sme ovirati peš prometa in dostave. Za sončno zaščito se lahko uporabljajo enotni montažni senčniki ali tende. Oprema gostinskih vrtov se postavlja neposredno na ulični tlak, izvedba podestov ni dopustna. - V času javnih prireditev je za čas trajanja le-teh dopustna postavitev začasnih objektov. Območje nekdanjega obzidja se mora intenzivno ozeleniti v obliki drevoreda ali druge linijske zasaditve, ki označuje rob historičnega jedra in njegovo ločljivost od ostalega mesta. Območje severno od Čeligijevega stolpa se mora ohraniti kot nepozidana, zazelenjena površina. Motorni promet se mora postopoma ukinjati in območje starega mestnega jedra se namenja površinam za pešce in kolesarje - cona za pešce. V coni za pešce je dovoljen interventni, časovno omejen dostavni promet in promet s posebnimi dovolilnicami. Za parkiranje osebnih vozil se morajo urediti javne podzemne garaže v skladu z drugimi določili tega odloka in pogoji vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z izgradnjo podzemne garaže je na vplivnem območju le-te potrebno ukiniti ekvivalentno število odprtih parkirnih mest. Potrebno število parkirnih mest glede na dejavnost in način njihove izvedbe določa 108. člen tega odloka. Tolerance: Pri novogradnjah so dopustna manjša odstopanja od višinskih gabaritov v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Dopustne so tudi spremembe lokacij predvidenih novogradenj v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
RT-88	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-88 s PPNRP CDd je treba za oblikovanje objekta telovadnice izvesti javni arhitekturni natečaj. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.
RT-91	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-91 je na zemljišču s parcelno številko 1/1, v katastrski občini 657 Maribor-grad, dopustno le vzdrževanje ali odstranitev obstoječega objekta, na zemljišču s parcelno številko 2, v katastrski občini 657 Maribor-grad, pa je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji.
RT-92	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-92 s PNRP ZP je treba stavbo na zemljišču s parcelno številko 789/1, v katastrski občini 657 Maribor-grad, rekonstruirati v gostinski objekt – kavarno. Rekonstrukcija mora ohranjati historično podobo objekta. Okolica objekta mora ostati nespremenjena, vstopna ploščad se lahko uredi v kavarniško teraso. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-100	URBANISTIČNI POGOJI:

	Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5,00 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-101	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-103	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5,00 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-112	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-112 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb.
RT-115	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 311/4, v katastrski občini 638 Krčevina, je dopustno oblikovati največ tri gradbene parcele za prostostoječe enostanovanjske stavbe. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-118	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami 383, 381, 380, vsa v katastrski občini 657 Maribor-grad, se mora oblikovati ena gradbena parcela za posamično prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-143	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-143 je treba v primeru odstranitve parkirišča urediti javno površino kot park.
RT-148	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-148 višina objektov ne sme preseči višine objekta na zemljišču s parcelno številko 1202, v katastrski občini 657 Maribor-grad. FIZ je lahko do največ 3,0, FZP pa najmanj 0,2. FZP je dopustno zagotoviti tudi v višjih etažah objektov na strehah ali terasah.
RT-155	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-155 je v podhod dopustno postaviti enostavne objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu je treba zagotoviti prehodnost za pešce v širini najmanj 3,00 m.
RT-160	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-160 je treba širše območje Lenta urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
RT-161	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-9, RT-71, RT-72, RT-160 in RT-161 je treba širše območje Lenta urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
RT-164	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-164 (tudi na notranjih dvoriščih) so dopustne prizidave in novogradnje objektov za potrebe dejavnosti družbene infrastrukture.
STUDENCI	
EUP	PIIP
ST-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu. Za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del je treba pridobiti vodno soglasje in v postopku preveriti vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa.
ST-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme.
ST-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je onesnaženje zaradi tega posega ob upoštevanju kumulativnih vplivov sprejemljivo.
ST-8	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ST-10	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ST-17	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

	Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-18	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-19	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme.
ST-20	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.
ST-21	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-25	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.
ST-26	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Novi posegi do izdelava hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.
ST-28	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme
ST-34	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Novi posegi do izdelava hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.
ST-47	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
ST-64	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-64 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+4, pri čemer objekti praviloma ne smejo prekoračiti višine 17,00 m. Ob Ruški cesti je treba vzpostaviti ulični rob.
ST-70	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-70 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Urediti je treba preboj oziroma prehod preko železniške proge.
ST-71	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-71 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. V pritličja se mora umeščati javni program. Urediti je treba preboj oziroma prehod preko železniške proge.
ST-105	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ST-111	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-111 s PNRP ZV je treba vzpostaviti peš in kolesarsko povezavo ob Pekrskem potoku. Nanjo naj se navezujejo programi športno-rekreacijske cone na desnem bregu Pekrskega potoka in vrtičkarske vsebine na levem bregu. Vzpostavi se lahko ena ali več brvi čez Pekrski potok. Območje EUP ST-111 s PNRP BC je del zelenega sistema mesta, zato je treba pri gradnjah zagotoviti najmanj 0,30 FZP in glede zasaditve upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
ST-124	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-124 se lahko prostostoječa in vrstna enostanovanjska gradnja na Erjavčevo ali Stritarjevo ulico priključi le z eno interno cesto.
ST-128	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-128 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja vrstnih hiš.
ST-132	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-132 je ob Limbuški cesti dopustno graditi eno vrsto večstanovanjskih stavb do etažnosti največ P+2, pri katerih se glede FZ, FIZ, FOBP, FZP in ureditve zelenih površin upošteva določila za gradnjo večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov – VSN na območjih s PNRP SS.
ST-133	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-133 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb.
TABOR	
EUP	PPIP
TA-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

	Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.
TA-4	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-4 je pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC in posega tudi v EUP TA-1 in EUP TA-26. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.
TA-5	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
TA-26	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-26 je pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC in posega tudi v EUP TA-1 in EUP TA-4. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidrogeološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.
TA-35	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-35 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 195, 196/1, 196/2 in 197/1 (zahodni del), vsa v katastrski občini 659 Tabor, dovoljena gradnja pritličnega, paviljonskega objekta za potrebe prodaje živilskih in neživilskih izdelkov. Obstoječi kioski se morajo predhodno odstraniti. Objekt mora biti enotno oblikovan. Objekt mora biti umeščen tako, da ne ovira peš in kolesarskega prometa. Na območju ni dovoljeno parkiranje.
TA-38	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-38 je obvezno ulični niz oblikovati le ob Ulici pariške komune in Gorkega ulici. Od parkiranja je dopustno le podzemno parkiranje.
TA-43	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-43 je na zemljišču s parcelno številko 902, v katastrski občini 659 Tabor, dopustna gradnja paviljonskega pritličnega objekta z BTP do 300,00 m². V objekt je dopustno umeščati dejavnosti, ki so vezane na delovanje parka in zdravstvenega doma Tabor.
TA-51	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-51 je dopustna gradnja podzemne garaže z intenzivno zazelenjeno streho, ki omogoča ureditev parkovnih površin z drevesi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) je treba, gleda na to da se predmetno zemljišče nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja, za gradnjo garažne hiše pridobiti vodno soglasje.
TA-77	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-77 veljajo za stanovanjsko stavbo na zemljišču s parcelno številko 1664/1, v katastrski občini 659 Tabor, splošni PIP, kot so določeni na površinah s PNRP S in območjih enostanovanjskih stavb (ES).
TA-78	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-78 s Titove ceste ni dopustno urejati cestnih priključkov. Ob Titovo cesto ni dopustno umeščati slepih fasad. Od stanovanjskih stavb so dopustne le večstanovanjske z javnim programom v pritličju.
TA-86	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju TA-86 z PNRP SS je pod pogoji nosilca, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, treba pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše. Dovoljena je gradnja garaž in parkirišč za potrebe prebivalcev obravnavane EUP, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Za potrebe gradnje garaž ali ureditve parkirišč ni dopustno zasedati skupnih zelenic, otroških in športnih igrišč.
TA-95	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-95 je na zemljišču s parcelno številko 2128/1, v katastrski občini 659 Tabor, dopustna le gradnja vila bloka.
TA-120	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-120 je v podhode (križišče Kardeljeva cesta in Cesta Proletarskih brigad) dopustno postaviti enostavne objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu se zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3 m.
TA-121	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-121 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 1001/1, 1001/2, 1001/3 in 1001/4, vsa v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, dopustna rekonstrukcija in prizidava obstoječih garažnih stavb.
TA-129	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami 1072/1, 1074, 1073/1, 1071/1, vsa v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, je dopustno zgraditi le niz enostanovanjskih vrstnih hiš ali en enostanovanjski dvojček.
TA-133	URBANISTIČNI POGOJI:

	Na območju EUP TA-133 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+3.
TA-138	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-138 se morata ohraniti parkirišče in zelenica ob Kardeljevi cesti na zemljišču s parcelno številko 765/3, v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje. Ohrani se tudi visoka vegetacija.
TA-166	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TA-167	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TA-169	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju parkovnega gozda Betnavski gozd je dopustna ureditev pešpoti, steze za trim in postavitve igral za otroke.
TA-178	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-178 je dopustna etažnost objektov do največ P+7.
TA-180	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-180 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+2.
TA-182	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-182 je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-187	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-187 je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-190	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TA-191	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-191 je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-193	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TEZNO	
EUP	PPIP
TE-26	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-26 je dopustno le vzdrževanje obstojećih objektov.
TE-29	URBANISTIČNI POGOJI: Gradnja stavb ni dopustna. Zagotoviti je treba prehodnost za pešce do Ptujске ceste. Ob južnem robu je treba urediti priključek z Zagrebške ceste za skupni dostop za EUP TE-21 in TE-29. Zagotoviti je treba parkiranje za območje EUP TE-21.
TE-61	URBANISTIČNI POGOJI: Ohraniti se mora potek javne ceste skozi gozd na zemljišču s parcelno številko 1234/1, v katastrski občini 680 Tezno.
TE-63	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevajo se prostorske ureditve iz Idejne zasnove predvidenih cest zaradi določitve regulacijskih elementov v izvedbenem delu OPN Mestne občine Maribor (ZUM d.o.o., DN 16069, marec 2017).
TE-69	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna. EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), zato je za načrtovanje posegov treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja.
TE-78	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju TE-78 je dopustna etažnost objektov P+2. Cestni priključki na Ptujsko niso dopustni.
TE-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TE-121	URBANISTIČNI POGOJI: Zagotoviti je treba najmanj 200 PM za avtomobile, 20 PM za invalide, 10 PM za motorna vozila, stojala in servisna stojala za kolesa, kolesarnico oziroma nadstrešek za kolesa, polnilna mesta za električne avtomobile in električna kolesa ter sanitarije. Urediti je treba tudi PM za turistične avtobuse, dopustno je urediti tudi prostor za parkiranje bivalnikov s točkami za praznjenje. Na območju je dopustna izvedba avtopralnice. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
TE-124	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih objektov ni dovoljena, možna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstojećih legalnih objektov, s katerimi se preprečita ogrožanje zdravja in življenja ljudi ter nastanek premoženjske škode, kar je treba v postopku izkazati.
TE-127	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih objektov ni dovoljena, možna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstojećih legalnih objektov, s katerimi se preprečita ogrožanje zdravja in življenja ljudi ter nastanek premoženjske škode, kar je treba v postopku izkazati.
TE-131	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja objektov in drugi posegi za potrebe dejavnosti azila in pasjega hotela.

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TE-140	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnima številka 1059 in 1060, obe v katastrski občini 2712 Dobrava, se naj v največji možni meri ohranja lesna/gozda zarast.
TE-144	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TE-148	URBANISTIČNI POGOJI: Območje je v skladu z izdelano in s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano potrjeno strokovno podlago »Strokovna podlaga za vzpostavitev kmetijskih zemljišč zaradi izgube kmetijskih zemljišč ob izgradnji Zahodne obvoznice Maribor«, november 2020 z dopolnitvami (Svetovanje in razvoj Matej Knapič, s.p., Prebold), v delu namenjeno za vračilo zemljišč v kmetijsko namensko rabo. MOM mora ob uveljavitvi DPN za zahodno obvoznico, oziroma ob začetku njene izgradnje, pristopiti k spremembam in dopolnitvam OPN MOM in zemljišča vrniti v kmetijsko rabo. Do takrat je na delu območja, kjer se nahaja zaprto odlagališče nenevarnih odpadkov, v skladu s pridobljenimi dovoljenji na podlagi veljavnih predpisov s področja varstva okolja, dovoljeno odlagališče odstraniti in območje nameniti za druge objekte in naprave okoljske infrastrukture. Del območja, ki leži izven telesa odlagališča pa je dopustno nameniti izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za predelavo biološko razgradljivih odpadkov ter za proizvodnjo novih urbanih zemljin.
TE-149	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP TE-149 je prepovedana gradnja silosov, skladišč, bencinskih servisov in objektov z nevarnimi snovmi; vsi objekti se morajo izvajati skladno s pogoji vodovarstvenega predpisa, zanje pa mora biti izdelana analiza tveganja.
TE-159	URBANISTIČNI POGOJI: Območje je v skladu z izdelano in s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano potrjeno strokovno podlago »Strokovna podlaga za vzpostavitev kmetijskih zemljišč zaradi izgube kmetijskih zemljišč ob izgradnji Zahodne obvoznice Maribor«, november 2020 z dopolnitvami (Svetovanje in razvoj Matej Knapič, s.p., Prebold), v delu namenjeno za vračilo zemljišč v kmetijsko namensko rabo. MOM mora ob uveljavitvi DPN za zahodno obvoznico, oziroma ob začetku njene izgradnje, pristopiti k spremembam in dopolnitvam OPN MOM in zemljišča vrniti v kmetijsko rabo. Do takrat je na delu območja, kjer se nahaja zaprto odlagališče nenevarnih odpadkov, v skladu s pridobljenimi dovoljenji na podlagi veljavnih predpisov s področja varstva okolja, dovoljeno odlagališče odstraniti in območje nameniti za druge objekte in naprave okoljske infrastrukture. Del območja, ki leži izven telesa odlagališča pa je dopustno nameniti izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za predelavo biološko razgradljivih odpadkov ter za proizvodnjo novih urbanih zemljin.
TE-160	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-160 je treba zagotoviti najmanj 200 PM za avtomobile, 20 PM za invalide, 10 PM za motorna vozila, stojala in servisna stojala za kolesa, kolesarnico oziroma nadstrešek za kolesa, polnilna mesta za električne avtomobile in električna kolesa ter sanitarije. Urediti je treba tudi PM za turistične avtobuse, dopustno je urediti tudi prostor za parkiranje bivalnikov s točkami za praznjenje. Na območju je dopustna izvedba avtopralnice. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.

- (2) Na območju drugih naselij je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju, poleg splošnih PIP, treba upoštevati:

BRESTERNICA	
EUP	PPIP
B-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP B-1 s PNRP CU je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+M ali P+2+T. Območje EUP B-1 predstavlja novo jedro naselja, zato je treba na območju odprte površine opremiti z elementi Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.
B-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. Ker območje predstavlja prvotno jedro naselja Bresternica je treba novogradnje oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. Pri umeščanju novogradenj je treba v čim večji možni meri z javnih površin ohraniti poglede na kapelico med ulicama Na Gaj in Bresterniška graba.
B-4	URBANISTIČNI POGOJI: Stavbo stare osnovne šole je treba urediti v skladu z varstvenimi režimi kulturne dediščine. Južno od šole je treba vzpostaviti javne površine, ki bodo Vilo Sulkowsky preko ustreznih dostopnih poti povezale z naseljem. Javne površine in dostopne poti se opremijo z urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.
B-7	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP B-7 s PNRP ZD se prometno tehnično uredi v skladu z veljavnimi predpisi in trendi oblikovanja prometnih površin. Med državno cesto na severu in dostopno cesto se uredijo parkirne površine, ekološki otok, otroško igrišče in skupna javna ter zelena površina. Na meji z EUP B-5 se vzpostavi vizualna bariera.
B-8	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP B-8 s PNRP SS se Stara ulica in ulica Na Jelovcu s peš prehodom preko zemljišč s parcelnimi številkami 108/60, 108/63 in 108/71, vse v katastrski občini 634 Jelovec, povežeta z območjem EUP B-9.

DOGOŠE	
EUP	PPIP
D-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP D-1 s PNRP PC se ob Dupleški cesti zasadi dreved.
D-4	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje EUP D-4 se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je na parceli ali delu parcele s številko 30/2, 57/7, 57/8, 61/1, 2074, in 2455/1, vse katastrski občini 683 Dogoš (parcele ali deli parcel, ki se jim z OPN MOM spreminja osnovna namenska raba), prepovedano graditi stavbe. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oziroma v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda.
D-8	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP D-8 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
D-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
D-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
GAJ NAD MARIBOROM	
EUP	PPIP
G-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP G-1 s PNRP CU se v središču naselja cesta Šober uredi kot skupni prometni prostor. Ob cesti se v severnem delu dodatno uredi le pohodna javna površina kot ploščad.
KAMNICA	
EUP	PPIP
K-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
K-3	URBANISTIČNI POGOJI: Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. Cesta v Rošpoh se od glavne ceste G1 do križišča z Vrbansko cesto ter del ceste v Kamniško grabo uredi kot skupni prometni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
K-5	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP K-5 s PNRP CDiz je k projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najožjega (VVO I) in ožjega (VVO II) vodovarstvenega območja, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja, treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma, če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.
K-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP K-6 s PNRP IK, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II) na meji z najožjim vodovarstvenim območjem (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z veljavnim vodovarstvenim predpisom.
K-10	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju s PNRP SS je od stanovanjskih stavb dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Na prostih stavbnih zemljiščih na območju med Cesto v Rošpoh in EUP K-11 je dopustna tudi gradnja dvostanovanjskih dvojčkov. Na območju s PNRP CU je treba stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev in jih v pretežni meri nameniti centralnim dejavnostim. Ob potoku je treba ohraniti zeleni pas.
K-11	URBANISTIČNI POGOJI: Ne glede na ostala določila tega odloka o velikosti gradbene parcele, odmikov in faktorju zazidanosti, je proste parcele možno pozidati z objekti, ki s svojimi vertikalnimi in horizontalnimi gabariti ne bodo presegali drugih obstoječih objektov na območju EUP K-11 in se jim bodo oblikovno prilagodili.
K-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.
K-15	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
LAZNICA	
EUP	PPIP
LA-4	URBANISTIČNI POGOJI: Ob kapelici v središču naselja se ohranita obstoječi drevesi in se v primeru odstranitve nadomestita. Javne pohodne površine okoli drevesa se dopolnijo z urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Prometne površine izven državne ceste se pri rekonstrukciji uredijo na območju središča kot skupni prometni prostor (enotni tlak ali barva in podobno).
LIMBUŠ	

EUP	PPIP
L-1	URBANISTIČNI POGOJI: Med cesto in potokom se vzpostavi zeleni pas z zazelenitvijo; na primer drevored, linija dreves. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
L-2	URBANISTIČNI POGOJI: Pri gradnji je treba upoštevati že vzpostavljen ulični rob ob Lackovi cesti. Novi objekti se morajo tudi gabaritno prilagajati obstoječi gradnji ob Lackovi cesti. Pri rekonstrukciji ceste ali drugih ureditvah od stavbe pošte do križišča Lackove ceste z Ulico 30. maja in dalje do vodotoka oziroma meje z naseljem Pekre, se prometne površine (vključno s pločniki, parkirišči in podobno) uredijo bolj varno za pešce in oblikovno kakovostno ter se opremijo z ustreznimi elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Za obstoječe kmetije na območju EUP L-2 veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
L-3	URBANISTIČNI POGOJI: Za središče naselja se izdela načrt ureditve. V kolikor se ta ne pripravi, se pohodne javne površine uredijo enako oziroma z enakim tlakom ali barvo. Zelenica ob potoku v severnem delu se na obeh straneh opremi s klopami, obstoječa parkirišča se v celoti protiprašno uredijo in peš površine se od povoznih ločijo s konfini najmanj na območju ceste proti Pekram. Protiprašno in z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, se uredi tudi dostopna točka na Grajski grič.
L-5	URBANISTIČNI POGOJI: Ob zahodnem robu lokalne ceste in severnem robu državne ceste se zasadi drevored.
L-6	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP L-6 se ureja kot javno športno-rekreacijsko območje. Južno od nogometnih igrišč se lahko v terasah urejajo tribune, vadbišča ali druge funkcionalne površine za potrebe športa. Dostopi in dovozi na športne površine ter druge prometne površine na območju se uredijo bolj varno, protiprašno in oblikovno bolj kakovostno. Območje se opremi z elementi iz Kataloga urbane opreme Mestne občine Maribor.
L-11	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
L-14	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
MALEČNIK	
EUP	PPIP
M-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP M-1 je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov. Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.
M-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP M-5 s PNRP CU se središče naselja razširi in vlogi primerno oblikuje z razširjenimi pohodnimi površinami, enotnimi tlaki, zasaditvami, urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor in podobno. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
M-7	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP M-7 se zahodni del EUP, ob cesti Malečnik iz centra proti odcepu ceste Hrenca, uredi kot razširjena javna površina in kot vstopna točka na križev pot. Križišče s cesto Hrenca, ki vodi Na gorco in pokopališče, se oblikovno nadgradi. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
M-8	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
M-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov. Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.
PEKRE	
EUP	PPIP
P-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP P-1 se ob Lackovi cesti zasadi drevored. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
P-5	URBANISTIČNI POGOJI:

	Meja med naseljem Pekre in Limbuš oziroma njuno stičišče se simbolno označi z arhitekturnim, likovnim ali podobnim elementom. Med cesto in potokom se vzpostavi zeleni pas z zazelenitvijo; na primer drevored, linija dreves. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
P-7	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.
P-9	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti zasadi drevored. Pri zasaditvah gradbenih parcel je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.
RAZVANJE	
EUP	PPIP
R-3	URBANISTIČNI POGOJI: Javne površine ob Razvanjski cesti se glede na prostorske možnosti uredijo z drevoredom, postavitvi urbana oprema, uredijo parkleti in podobno. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.
R-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP R-5 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
R-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-6 morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110,00 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom. Visoke vode se tako odvedejo mimo poseljenega območja in se nato kontrolirano razlijejo po kmetijskih zemljiščih nad izlivom razbremenilnika.
R-7	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP R-7 je območje okoli cerkve in pokopališča delno izoblikovano kot tako imenovano sekundarno središče naselja Razvanje. Zaradi poudarjanja vloge tega dela naselja je treba v neposredni bližini pokopališča in cerkve nove stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. V okviru prostorskih možnosti se od cerkve proti Krožni poti vzpostavi drevored ali druga zasaditev, ki bo nakazala na povezavo novega in steregga središča naselja. Na območju EUP R-7 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
R-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-9 je za širitev območja pokopališča treba pridobiti vodno soglasje, pri čemer je v postopku pridobitve vodnega soglasja treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje podzemne vode.
R-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-13 morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110,00 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.
TRČOVA	
EUP	PPIP
T-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP T-2 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
ZRKOVCI	
EUP	PPIP
Z-1	URBANISTIČNI POGOJI:

	Na območju EUP Z-1 se jugovzhodni rob ob cesti Na terasi zasadi z drevoredom. Glede na prostorske možnosti se uredi manjša ploščad za druženje (najmanj 100 m ²) kot javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
Z-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP Z-2 se na površinah ob mostu uredijo ekološki otok, avtobusno postajališče in javna ploščad z zasaditvijo, v kolikor dopuščajo prostorske razmere. Javna ploščad se oprepi z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Pri zasaditvah je na območju celotne EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
Z-3	URBANISTIČNI POGOJI: Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Dopustni so le posegi namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. Upoštevati je treba varstveni režim za Krajinski park Drava, s katerim je gradnja stavb prepovedana. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oziroma v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda.
Z-4	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Zrkovci na stiku z EUP Z-5 se zasadi drevored ali druga linijska zasaditev. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
Z-5	URBANISTIČNI POGOJI: Cesta Zrkovci se zasadi z drevoredom ali drugo linijsko zasaditvijo. Ta se izvede tudi znotraj EUP in ob cesti Na gorco. Površine se oblikujejo kot javna površina z elementi urbane opreme iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, simbolnimi arhitekturnimi elementi in podobno. Pri zasaditvah je na območju celotne EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
Z-7	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Ob lipi se ohranja in vzdržuje obstoječa linijska zasaditev, ki se glede na prostorske možnosti nadaljuje tudi ob cesti Na gorci. Med linijsko zasaditvijo ali drevoredom se prostor oprepi z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.
Z-8	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP Z-8 je obstoječo stavbo na zemljišču s parcelno številko 819/6, v katastrski občini 682 Zrkovci, za opravljanje obstoječe dejavnosti dopustno prizidati za 20% BTP obstoječega objekta.

- (3) Na območju odprtega prostora je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju, poleg splošnih PIP, treba upoštevati:

EUP	PPIP
DR-12	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Dupleški cesti ter na zahodnem robu ob Svenškovi ulici se zasadi drevored ali druga linijska zasaditev.
DR-20	URBANISTIČNI POGOJI: V skladu z grafičnimi prikazi se zasadi drevored in izvede peš povezava.
DR-21	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Celovski cesti do meje z EUP B-5, DR-55 in POC-8 se zasadi drevored.
DR-40	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti se zasadi drevored.
DR-42	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-42 s PNRP IK, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni.
DR-43	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP DR-43 gradnja stavb ali drugih objektov, ki lahko vplivajo na tok poplavnih vod (polne ograje, nasipi in podobno) brez celovitih ukrepov ni dovoljena. V 40 metrskem priobalnem pasu Drave so prepovedani vsi posegi.
DR-44	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se lahko ohranja obstoječa kmetijska proizvodna dejavnost. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih (tudi stanovanjskih) objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka. V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še: - Kmetijska gospodarska poslopja na kmetijah se morajo po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, obliki strehe in fasade ujemati s stanovanjskimi in drugimi gospodarskimi poslopi. Stavbe morajo imeti praviloma podolgovat tloris. Pri večjih stavbnih blokih je treba stavbo razdeliti na manjše stavbne bloke. - Dopustna je etažnost do P+M, maksimalna višina objekta je 10 m. - V izjemnih primerih, predvsem zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti, je dopustna umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih in višinskih dimenzij, vendar objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni in morajo biti intenzivno zazelenjeni.

	- Streha naj bo simetrična dvokapnica z naklonom od 30° do 45°, temno rdeča, krita s strešniki ali temno siva. Pri gospodarskih poslopih z večjo tlorisno površino je izjemoma dovoljen manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
DR-47	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-47 je dovoljena le gradnja športnih igrišč in spremljajočih objektov, potrebnih za funkcioniranje športnih igrišč, v katere ni dopustno umeščati gostinske dejavnosti.
DR-55	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se razvija brodarški turizem s spremljajočimi dejavnostmi, kamor je dopustno umeščati objekte za potrebe delovanja obstoječe čolnarne ter gostinske stavbe in druge gradbeno inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas.
DR-58	URBANISTIČNI POGOJI: Dovoljena je gradnja objektov za namene kratkotrajne turistične namestitve. Objekti imajo lahko ravno streho.
DR-60	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
DR-61	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-61 je dovoljena le gradnja športnih igrišč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja stavb in drugih objektov, ki lahko vplivajo na vodni režim (ograje, nasipavanje) je prepovedana. V 40 metrskem priobalnem pasu Drave so prepovedani vsi posegi.
DR-65	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-65 je dopustna poslovna dejavnost v sklopu katere se dopusti gradnja upravnega objekta za potrebe delovanja društva za zaščito živali.
DR-69	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
DR-72	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-72 so dopustne dejavnosti za ravnanje z odpadki in odpadki ter saniranje okolja. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, ki so vezane na osnovno rabo in sicer: industrijske stavbe - Rezervoarji, silosi, skladišča, upravne in pisarniške stavbe. Dopustni so tudi gradbeni inženirski objekti kot na primer cevovodi za odpadno vodo ter čistilne naprave. Za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo IG.
DR-74	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
DR-76	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
DR-77	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-77 je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi. Dopustna je tudi gradnja nestanovanjskih stavb, ki so neposredno vezane na osnovno rabo (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča, upravne in pisarniške stavbe).
DR-82	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Pri vrtnariji, med EUP DR-4 in DR-43 in ob cesti K brodu, med EUP Z-4 in DR-68 se zasadi drevored. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območja, ki so po osnovni namenski rabi opredeljena kot območja kmetijskih zemljišč, po dejanski rabi pa gre za gozdna zemljišča, se ne glede na grafični prikaz OPN MOM, štejejo za gozdna zemljišča in se urejajo v skladu z določili tega odloka, kot velja za območja gozdnih zemljišč. Na teh območjih posek gozda in obrežne lesne zarasti ni dopusten.
DR-88	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Dupleški cesti se zasadi drevored.
KZ-1	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Gaj nad Mariborom, južno od pokopališča, se zasadi drevored. V delu EUP KZ-1 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
KZ-2	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP KZ-2 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen

	samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V priobalnem pasu 15 m od Drave oziroma 5 m od Brestniškega potoka je treba ohranjati lesno obrežno zarast. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na območju zemljiške parcele s številko 696/2, v katastrski občini 636 Kamnica, se naj predvidena gradnja umakne iz območja poplav Kamniške grabe. Poseg se mora izvesti izven 5 m priobalnega pasu Kamniške grabe.
KZ-3	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP KZ-3 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na delih zemljišč s parcelnimi številkami 2/2, 18, 20/2 in 20/3, v katastrski občini 638 Krčevina, se načrtuje suhi zadrževalnik. Na območju predvidenega zadrževalnika ni dovoljenih posegov, ki bi kakorkoli zmanjševali zadrževalni volumen ali spreminjali režim površinskega odtoka poplavnih vod (ovire v toku). Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-64	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP KZ-64 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
KZ-94	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju niso dopustni posegi, ki pospešujejo erozijske procese, kot so zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom ter zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča. Pred vsakim posegom treba izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo. Odvodnjavanje vseh meteornih voda s streh in pozidanih površin mora biti skrbno urejeno, učinkovitost odvodnjavanja meteornih voda pa se mora sproti preverjati, da se ugotovi, kakšni so učinki odvodnjavanja. V kolikor pride do večjih erozijskih zdrsov, se naj sistem odvodnjavanja dodatno razprši oziroma o tem obvesti geologa, ki bo podal morebitne dodatne ukrepe za učinkovito odvodnjavanje. Dele zemljišča, ki so oziroma bodo izpostavljeni eroziji se mora zasadi z dodatno vegetacijo (travno rastje, drevje ali grmovje), s katero se na splošno poveča površinski odtok in osuševanje tal, povečuje trdnost preperine in preprečuje oziroma omiljuje erozijske in plazovite procese.
KZ-113	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju je pred vsakim posegom treba izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo.
KZ-122	URBANISTIČNI POGOJI: Na prostih površinah je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih objektov.
KZ-141	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.
KZ-151	URBANISTIČNI POGOJI: Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.
KZ-154	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP KZ-154 je dovoljena le gradnja športnih igrišč.
KZ-160	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.

KZ-165	URBANISTIČNI POGOJI: Dovoljena je izgradnja odprtega parkirišča za tovorna vozila in druge stroje za namene kmetijske in gozdarske dejavnosti.
KZ-173	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja objektov se mora načrtovati izven 5 m širokega priobalnega pasu.
KZ-186	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za doseganje varstvenih ciljev z vidika površinskih voda, morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami), in sicer: - zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanom varnostno višino 0,5 m; - izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom. S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb.
KZ-193	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Novi posegi so dopustni le v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območju, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morij (Uradni list RS, št. 89/08, 49/20).
KZ-214	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-243	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-288	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-333	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-334	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je rekonstrukcija in prizidava obstoječega vodohrana na zemljišču s parcelno številko 771, v katastrski občini 622 Šober.
KZ-397	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-498	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za doseganje varstvenih ciljev z vidika površinskih voda, morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami), in sicer: - zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanom varnostno višino 0,5 m; - izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom. S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb. Na območju se naj nove objekte umešča izven območja poplav in izven 5 m priobalnega pasu Savičevega potoka.
KZ-560	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-571	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
KZ-581	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred gradnjo in posegi je nujno upoštevati predpise s področja poplavne ogroženosti in stanje površinskih voda.
KZ-592	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PH-1	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP PH-1 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
PH-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PH-2 s PPNRP ZSs je ne glede na določila odloka glede dopustnih dejavnosti in objektov dopustno tudi obratovanje žičnic.

	Na območju EUP PH-2 s PPNRP BTs in ZSs so dopustne stavbe žičniških naprav, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter drugi gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti in začasni objekti.
PH-3	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Razvanjski cesti se do EUP R-12 zasadi drevored. V delu EUP PH-3 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m², višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
PH-4	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti se zasadi drevored ali druga linijska zasaditev.
PH-8	URBANISTIČNI POGOJI: Od stanovanjskih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb.
PH-20	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se lahko ohranja obstoječa proizvodna dejavnost. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka. V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še: - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi (uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). - v primeru rekonstrukcije strehe se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona. - odstopanja so dopustna le v primeru, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oziroma evropske zakonodaje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II), kjer so dopustni le posegi v skladu z vodovarstvenim predpisom. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PH-23	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja Univerzitetnega centra vinogradništva Meranovo, ki vključuje turistične in izobraževalne dejavnosti.
PH-28	URBANISTIČNI POGOJI: Od stanovanjskih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb. Dopustna je gradnja vseh vrst stavb namenjenih dejavnosti na kmetiji in gozdarski dejavnosti.
PH-36	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 266/1, v katastrski občini 675 Hrastje, je dopustna le vzpostavitev nove kmetije z večnamenskim objektom (z gospodarskim delom – prostori za shranjevanje grozdja in vina ter kmetijske mehanizacije - in stanovanjskim delom). Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte je predhodna vzpostavitev vinograda na zemljišču s parcelno številko 265, v katastrski občini 675 Hrastje. Uporabno dovoljenje se lahko pridobi le za vse objekte kmetije hkrati in ne le za stanovanjski del.
PH-37	URBANISTIČNI POGOJI: Dovoljena je gradnja gostinskega objekta. Stavbo je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred gradnjo in posegi, je treba za območje celotne EUP izdelati hidrološko hidravlično študijo in izvesti v hidrološko hidravlični študiji predvidene omilitvene ukrepe. V kolikor hidrološko hidravlična študija pokaže, da gradnja na območju ni možna, se pri spremembah in dopolnitvah OPN zemljišča, ki se jim v tem OPN spreminja namenska raba, vrnejo v primarno namensko rabo. Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
PH-47	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom. Visoke vode se tako odvedejo mimo poseljenega območja in se nato kontrolirano razlijejo po kmetijskih zemljiščih nad izlivom razbremenilnika.
PH-117	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

	Na zemljišču s parcelno številko 386, v katastrski občini 674 Zgornji Vrhov dol, v območju, ki je enako tlorisu obsega krošnje drevesa naravnega spomenika, ni dopustno izvajati izkopov in gradbenih del; v to območje se ne sme posegati z gradbeno mehanizacijo ali deponirati materiala.
PH-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PH-120	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih objektov ni dopustna, dokler ni možna priključitev na javni vodovod.
PH-144	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PH-144 je dopustna gradnja prostostojećih nestanovanjskih stavb etažnosti P+2+T ali M. Oblikovanje stavb mora upoštevati značilnosti območja. Pomožne objekte je dopustno graditi kot pretežno lesene montažne objekte s prevladujočo površino fasad obloženih z leseno oblogo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju zemljišč s parcelnimi številkami 510/3, 510/4, 510/5, 513/1, 514/2 in 681, vsa v katastrski občini 676 Pekre, se naj v največji možni meri ohranja vitalna lesna zarast.
PH-145	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Centra za izobraževanje in usposabljanje v Pekrah so dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov in drugi posegi za potrebe usposabljanja ter delovanja sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite, reševanja in pomoči. Na zemljiščih s parcelnimi številkami 476/4, 476/5 in 476/6, vsa v katastrski občini 676 Pekre (PNRP K1), je dopustno urejati dodatne površine za izvajanje usposabljanj za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite, reševanja in pomoči. Dopustna je tudi postavitev vadbениh poligonov ter začasnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti.
POC-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP POC-2 je dopustna postavitev počitniških hišic, ki so namenjene le občasnemu bivanju. Etažnost počitniške hišice je lahko do največ P+M z BTP stavbe do največ 70 m ² . Na gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin. Novogradnje se oblikujejo po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.
POC-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP POC-9 je dopustna postavitev počitniških hišic, ki so namenjene le občasnemu bivanju. Etažnost počitniške hišice je lahko do največ P+M z BTP stavbe do največ 70 m ² . Na gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin. Novogradnje se oblikujejo po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred gradnjo in posegi, je treba za območje celotne EUP izdelati hidrološko hidravlično študijo in izvesti v hidrološko hidravlični študiji predvidene omilitvene ukrepe. V kolikor hidrološko hidravlična študija pokaže, da gradnja na območju ni možna, se pri spremembah in dopolnitvah OPN zemljišča, ki se jim v tem OPN spreminja namenska raba, vrnejo v primarno namensko rabo. Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.
SG-4	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP SG-4 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,00 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
SG-6	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti med EUP T-1 in T-2, T-1 in M-6 ter med EUP M-7 in M-8 se zasadi oziroma drevored ali druga linijska zasaditev. Križevo pot s kapelicami, ki vodi do Marijine cerkve, je treba urediti z ustreznimi dostopi, pot pa ustrezno opremiti z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. V delu EUP SG-6 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,00 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
SG-13	URBANISTIČNI POGOJI:

	Na območju EUP SG-13 se nahaja zaprto odlagališče nevarnih odpadkov, kjer je na delu območja zunaj telesa odlagališča dovoljena izvedba okoljske infrastrukture v skladu z namensko rabo in v soglasju s pristojnimi soglasodajalci s področja varstva okolja na področju varstva narave.
SG-14	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večnamenskega objekta za potrebe izvajanja športnih in kulturnih dejavnosti s FZ 0,30 brez upoštevanja največje dovoljene velikosti objekta.
SG-15	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja objektov se mora načrtovati izven poplavnega območja.
SG-46	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
SG-92	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
SG-108	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
SG-121	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP SG-121 s PNRP ZS je dopustno graditi le objekte, za katere je bilo v preteklosti že pridobljeno upravno dovoljenje.
SG-280	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna.
SG-293	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna. Dopustna je le gradnja objektov za potrebe kmetijske dejavnosti.
SG-309	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
SG-335	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.
SG-349	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se lahko ohranja le obstoječa proizvodna dejavnost. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka. V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še: - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi (uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). - v primeru rekonstrukcije strehe se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona. - odstopanja so dopustna le v primeru, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oziroma evropske zakonodaje.
SG-424	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna. Za objekte za potrebe turistične dejavnosti je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.
SG-438	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Dovoljeno je postavljati gospodarske stavbe za namene konjeniškega kluba, ki so namenjene oskrbi konj ter ureditev zunanjih utrjenih odprtih površin za športne aktivnosti konjeniškega kluba.
SG-444	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 148/1, v katastrski občini 640 Pekel, gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna.
SG-446	URBANISTIČNI POGOJI: Dovoljenja je gradnja gostinskih stavb in stavb za namene turistične dejavnosti. Dovoljena je gradnja gospodarskih stavb za namene pridelave vina, ter ureditve odprtega prostora, ki služi opisanemu namenu. Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.

153. člen

(PPIP z dodatnimi grafičnimi prikazi)

- (1) Za urejanje navedenih EUP veljajo PPIP, ki so opredeljeni v nadaljevanju in prikazani na pripadajočih kartah št. 6 izvedbenega dela OPN MOM. Za vsebine, ki v nadaljevanju niso posebej določene, veljajo splošni PIP.
- (2) **PPIP Pokopališče Dobrava (EUP TE-123):**
Pokopališče Dobrava obsega območje EUP TE-123, ki se deli tudi na podenote PEUP TE-123/1, PEUP TE-123/2, PEUP TE-123/3 in PEUP TE-123/4.
a) Grafični del PPIP Pokopališče Dobrava je prikazan na kartah 6.1, 6.1.1 in 6.1.2 izvedbenega dela OPN MOM.

- b) Pri poseganju v PEUP TE-123/1 velja:
 - v bližini sredinskega severnega vhoda je dopustna izgradnja pokopališke stavbe, ki lahko vključuje trgovski prostor (cvetličarno) in sanitarije,
 - izoblikovati in urediti je treba vegetacijski rob po obodu pokopališča.
- c) Pri poseganju v PEUP TE-123/2 velja:
 - območje ima status vojnega grobišča, znotraj katerega ni dopustno umeščanje novih (običajnih grobov),
 - območje se mora urejati kot ločena entiteta, ki se navezuje na obdajajočo zasnovo pokopališča (sistem poti, materiali),
 - ohraniti se mora gozdnati značaj prostora,
 - v sestavi drevesnih in grmovnih vrst naj prevladujejo avtohtone vrste značilne za obdajajoči gozd (gaber, bukev, dob, divja češnja, rdeči bor, čremsa, rumeni dren, leska, beli dren, in podobno).
- d) Pri poseganju v PEUP TE-123/3 in TE-123/4 velja:
 - dopustna je gradnja enostavnih objektov, ki tvorijo pokopališče: pešpot, grajena urbana oprema, objekti za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, kip, križ in podobno,
 - gostota pokopavanja ne sme biti previsoka (bruto poraba prostora ne sme biti manjša kot 10 m²/grob),
 - ohraniti je treba obstoječa drevesa mlajših starostnih stadijev drevesnih vrst gaber, bukev, dob, divja češnja, rdeči bor, čremsa in podobno,
 - v središču območja se mora vzpostaviti osrednja jasa, okoli katere so nanizana vsa grobna polja,
 - znotraj posameznega grobnega polja je dopustna le ena tipologija groba,
 - na okvirno 250 grobov je treba zagotoviti servisni center, ki vključuje vodo in zbiralnico odpadkov,
 - podzemni vodi (elektrika, vodovod) morajo v PEUP TE-123/3 potekati v poteh ali neposredno ob njih.
- e) Za območje PEUP TE-123/2 je treba izdelati projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), za posamezno etapo je treba izdelati projekt za izvedbo (PZI), ki mora obsegati vse elemente ureditve pokopališča. Po opredelitvi količbenih točk za poti in grobna polja v projektu PZI se delo nadaljuje na terenu po naslednjih korakih:
 - zakoličba poti, grobnih polj in območja gozdnih tal na terenu,
 - pregled in določitev dreves, ki se ohranjajo s strani projektanta in arborista,
 - sečnja in odstranitev vegetacije, ki se ne ohranja;
 - geodetski posnetek ohranjenih dreves oziroma skupin dreves.
 - Projektantske rešitve (predvsem razporeditev grobov) se zaključijo s prilagoditvijo posnetim elementom.

(3) PPIP Park ob Pekrskem potoku (EUP RA-67, RA-68, RA-69, RA-76 in ST-109):

Park ob Pekrskem potoku obsega območje.

- a) Grafični del PPIP Park ob Pekrskem potoku je prikazan na kartah 6.2, 6.2.1, 6.2.2 in 6.2.3 izvedbenega dela OPN MOM.
- b) Območje parka obsega 5 EUP:
 - ST-109 obsega območje severno vzdolž Pekrskega potoka med Studensko in Dravograjsko cesto;
 - RA-67 obsega območje severno vzdolž Pekrskega potoka med Dravograjsko cesto in Ulico Pohorskega odreda,
 - RA-68 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda in Radvanjsko cesto,
 - RA-69 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Radvanjsko cesto in Kardeljevo cesto,
 - RA-76 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Kardeljevo cesto in Ljubljansko ulico.
- c) Območje je treba urediti na podlagi avtorske rešitve, ki ji je bila leta 2018 podeljena 1. nagrada na Javnem projektnem dvostopenjskem urbanistično – krajinsko arhitekturnem natečaju za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za preureditev širšega območja Pekrskega potoka v Mariboru ter z upoštevanjem Strokovnih podlag za določitev PPIP za EUP Pekrski potok (april 2020).
- d) Na območju parka so dopustne naslednje dejavnosti: športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, kulturne in razvedrilne dejavnosti, izobraževanje, gostinstvo in trgovina ter vrtičkarstvo. Poleg gradenj in posegov v prostor, ki so dopustni na območju vseh namenskih rab, so, ob upoštevanju določil, ki se nanašajo na posamezne EUP in umeščanje objektov, dopustni naslednji objekti:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12301 Trgovske stavbe: samo v EUP RA-76,
 - 12302 Sejemske dvorane, razstavišča: samo v okviru rastlinjaka v EUP RA-76,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo izposojevalnice in servisi rekreacijske opreme,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve, uporabljajo se tudi za izobraževanja in razstave,
 - 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: samo rastlinjak v EUP RA-76,
 - 12744 Sanitarije
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo nadstrešnice

- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo ceste in ulice v obstoječih koridorjih, poti, parkirišča, trgi, avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarje v cestišču, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti, kolesarske steze,
 - 21122 Parkirišča izven vozišča: samo v EUP ST-109 in RA-76,
 - 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi: samo mostovi,
 - 21422 Podhodi,
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, zabaviščni, adrenalinski in plezalni parki, javni vrtovi in parki, trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice,
 - 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - Trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - Gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
 - Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.
- e) Posamezne programske vsebine so podrejene potrebam območja in okoliških sosesk ter se lahko prilagajajo ali spreminjajo skladno s potrebami.
- V EUP ST-109 se uredijo vrtičkarsko območje z vrtnimi lopami, vrtički ter skupnostnimi površinami, mestni sadovnjak, vstopni trg s prireditvenim prostorom in kavarno, otroško igrišče, mini golf in fitnes na prostem, plaža in prostor za piknike ter urbana ureditev potoka.
 - V EUP RA-67 se uredijo park umetnosti, vstopni trg s prireditvenim prostorom in galerijo s spremljajočim kulturno umetniškim programom, obvodni biotop s pomoli in počivališči s poudarjeno izobraževalno funkcijo, urbana ureditev potoka in skupnostna zelena površina.
 - EUP RA-68 predstavlja središče celotnega parka, v njej se uredita vstopni trg z Info centrom (pisarne, kavarna, sanitarije, prireditvena soba, mali razstavní prostor, skladišče), prireditvenim prostorom in razglednim stolpom ter osrednja urbana zelena površina, ki obsega zelenico, urbano opremo, tematske botanične zasaditve in več tematskih delov, kot so otroško igrišče, pumptrack poligon, obstoječ skate park s spremljajočim objektom, pasji park, skupnostna zelena površina in urbana ureditev potoka. Ureditve dopolnjujejo obvodni biotop z izobraževalno namembnostjo, pomoli in počivališči ter manjše vrtičkarsko območje.
 - EUP RA-69 se programsko namení predvsem mladim, v njej se uredijo vstopni trga na obeh bregovih potoka, vključno z objekti (slaščičarna, sanitarije, popravljavnica koles) in prireditvenim prostorom, večnamensko igrišče, ki se v zimskem času uredi v drsališče, ter niz mostičkov in urbana ureditev brežin potoka. Ohrani se BMX poligon in obnovi ali na novo zgradi objekt ob njem. Ureditve dopolnjujejo otroško igrišče, skupnostna zelena površina, kolopark (pumptrack) poligon za najmlajše, vrtičkarsko območje in pasji park.
 - V EUP RA-76 se uredijo vrtičkarsko območje z vrtnimi lopami, vrtički ter skupnostnimi površinami, vstopni trg z objekti (lokal, prostor za prodajo pridelkov, skladišče, sanitarije, stojnice). Obstoječi rastlinjak se obnovi ter nadgradi v skupnostni vrtnarski center. Ureditve dopolnjujejo skupnostna zelena površina, urbana ureditev potoka, otroško igrišče in biotop.
- f) Osnovna prvina parkovne poteze je Pekrski potok, ki skupaj s potmi in kolesarskimi stezami ob potoku povezuje posamezne prostore, prizorišča in programske vsebine v kompleksno celoto. Zasnova parka se vzdolžno organsko zasnuje in poudarja vijuganje potoka. Krajinsko podobno parka se ustvari z vzdolžnimi potmi, vegetacijo, drevorednimi linijami in oblikami programskih območij. Ta so členjena s prečnimi potmi, ki se navezujejo na glavno vzdolžno potezo parka in na park navezujejo okoliške soseske.
- Pekrski potok se renaturira, pri čemer načrtovane ureditve ne smejo poslabšati poplavne varnosti. Uredijo se več funkcijska prizorišča, ki upoštevajo habitatne in rekreativno-doživljajske funkcije vodotoka – zasnujejo se odseki z vijuganjem struge, biotopi, urbanimi ureditvami, javnimi površinami ob vodi, pomoli, brvmi in mostički. Vzdolžni profil se spremeni na način, da se uredijo manjši slapovi in kaskade, preko katerih se po naravni poti v potok dovaja kisik. Pod kaskadami se uredijo površine stoječe vode, s poglobitvami struge, tolmoni, otočki in ustvarijo obvodni biotopi. Kjer je to mogoče, se profil potoka razširi in obsadi. Zagotovi se prehajanje rib in rakov. Zagotovi se redno čiščenje teh odsekov, tako da se ohrani vodni volumen v njih in prepreči zamuljevanje.
- Struga renaturiranega potoka se zasadi izključno z avtohtono obvodno vegetacijo. Parkovne površine se sadijo z avtohtono in alohtono (parkovno, okrasno) vegetacijo, deloma, v sklopu vrtičkarskih območij, tudi z sadnim drevjem in jagodičjem. Saditev je večinoma linijska in gručasta. Drevoredi se uredijo ob prečnih cestah ter ob vzdolžnih poteh ob potoku. Zasnuje se tematske zasaditve okrasnih trav, živic ali druge vegetacije. Sadi se vegetacija, ki bo potrebovala čim manj vzdrževanja, ne bo invazivna ali kakorkoli strupena. Zelenice se urejajo parkovno z redno sezonsko košnjo, na posameznih mestih tudi kot cvetoče travnike s košnjo dvakrat letno.
- g) Cestno omrežje se ne spreminja. Uredijo se nova parkirišča ob Dravograjski cesti, Mencingerjevi ulici, Kardeljevi cesti in Koprski ulici, sprehajalne (peščene) in kolesarske (asfaltirane) poti ob potoku, navezave na mrežo obstoječih poti, prehodi čez potok, počivališča ob poteh ter križanja poti in cest – podhoda pod

ulico Pohorskega odreda in Ljubljansko ulico ter mešane prometne površine na Kardeljevi cesti in Radvanjski cesti.

- h) Objekte se umešča v okviru vstopnih trgov v vsaki od EUP ter znotraj gradbenih mej, v skladu z kartografskim delom OPN MOM. Uporablja se obnovljene ali predelane cargo kontejnerje, pobarvane v barve celostne grafične podoba, deloma oblečene v les. Kontejnerje se kombinira, v višino največ po dva, predela ter priredi funkciji, kateri je namenjen. Dopustna višina razgledanega stolpa v EUP RA-68 je 15,00 m. V EUP RA-76 se obnovi obstoječi rastlinjak, ki se ga nameni skupnostnim vrtnarskim vsebinam, predavanjem, delavnicam, vzgoji rastlin, vrtnarskim razstavam ter sorodnim prireditvam. V parku se postavijo tudi manjši objekti – lesene lope za več uporabnikov v sklopu vrtničarskih območij ter lesene stojnice v sklopu tržnice v EUP RA-76. Te objekte se oblikuje enotno, njihova največja dopustna tlorisna dimenzija je 13,00 x 6,00 m ter višina 3,50 m.
- i) Umeti se urbana oprema narejena posebej za park, sestavljena večinoma iz kombinacije lesa in kovine. Sem sodi oprema, kot so klopi, mize, stojala za kolesa, smetnjaki, razsvetljava, nadstrešnice, usmerjevalne in pojasnjevalne table, ograje, ležalniki, konfini, drogovi za zastave.
- j) Uporablja se celostna grafična podoba – logotip, piktogrami, sistem označevanja ter enotna barvna lestvica na podlagi projekta za izvedbo.
- k) Parcelne meje na območju in obodu območja obravnave se uredijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje evidentiranja nepremičnin. Predlaga se preparcelacija območja parka na način, da se parcele v posameznih EUP oziroma med prečnimi cestami ter severno od potoka in južno od potoka, združijo v eno parcelo. Zemljišča, ki niso v lasti Mestne občine Maribor, se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na Mestno občino Maribor. Razširijo se parcele vodnega zemljišča v delih predlaganih razširitev potoka. Zemljišča v teh območjih se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na Republiko Slovenijo. Zožijo se parcele vodnega zemljišča v delih predlaganih potekov poti ob potoku. Zemljišča v teh območjih se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na MOM.
- l) Načrtovane ureditve je dopustno izvajati fazno, skladno s potrebami in sredstvi ter upoštevajoč izvajanje ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti. Faznost se podrobneje doreče v okviru priprave projektne dokumentacije in v dogovoru s pristojno službo upravljanja voda.
- m) Pri pripravi projektne dokumentacije so dopustna smiselna odstopanja od funkcionalnih in oblikovalskih rešitev, določenih s kartografskim delom OPN MOM, če so rešitve primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, pri čemer rešitve ne smejo spreminjati načrtovane podobe in osnovne namembnosti območja, ne smejo biti v nasprotju s tekstualnim delom OPN MOM in je zanje pridobljeno soglasje avtorjev natečajne rešitve.
- n) OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

Ukrepi na strugi Pekrskega potoka (2575 m dolg odsek gorvodno od sotočja z Radvanjskim potokom):

- Struga se očisti in proti erozijsko zaščiti;
- Na bolj kritičnih mestih se brežine dodatno utrdijo s kamnom v suho;
- izvede se 6 ojezeritev;
- Na mestih pred vtokom in iztokom iz ojezeritev se izvedejo manjši pragovi;
- Pragovi se izvedejo s sonaravnimi materiali. Načrtujejo se tako, da je omogočen neoviran prehod za ribe in ostale vodne organizme.

Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna, razen v kolikor se trasa DV prestavi oz. izvede kablanje le tega.

Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:

- Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.
- Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35 do 40 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.
- izgradnja suhega zadrževalnika, ki vključuje:
 - Ureditev dušilke med prečnima profiloma PP 146 in PP145 s pretočnim prerezom 0,7 x 0,7 m, tik pod načrtovano ojezeritvijo.
 - Dvig levega brega struge Pekrskega potoka gor vodno od dušilke nad koto zajezne gladine dušilke – nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5.
 - Izvedba nasipa na desnem bregu Pekrskega potoka od dušilke do obvoznice – nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5 .
 - Izvedba nasipa ob obvoznici (navezava na desnobrežni nasip) proti jugu v razdalji cca 570,00 m - nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5.

- Prelivni rob na desnobrežnem nasipu na skrajnem SV delu retencije, ki omogoča prelivanje preko nasipa za primer prenapolnjenosti zadrževalnika. Prelivni rob v dolžini cca. 15,00 m.
- Iztok iz retencije preko cevi premera 0,30 m za vračanje zadržane vode nazaj v strugo.

Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.

Predvidena ureditev Parka ob Pekrskem potoku se nahaja delno v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II) in delno tudi na širšem vodovarstvenem območju (VVO III), kjer so vsi zgoraj navedeni posegi dopustni le, v kolikor so v skladu z veljavnim vodovarstvenim predpisom.

(4) PIIP EUP Z-9:

- Grafični del PPIP EUP Z-9 je prikazan na kartah 6.3, 6.3.1 in 6.3.2 izvedbenega dela OPN MOM.
- Za EUP Z-9 veljajo vsi splošni PIP določeni v izvedbenem delu odloka, ki v nadaljevanju niso podrobneje oziroma drugače določeni. Za vse posege je treba pridobiti projektne pogoje pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelati projektno dokumentacijo ter pridobiti gradbena dovoljenja.

Opis prostorske ureditve

- Predvidena je gradnja sedeminštiridesetih eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb ob slepih dostopnih cestah in povezovalni cesti. Gradbene parcele se nanizajo ob dostopnih cestah, ki se prometno podrejeno navezujejo na načrtovano cestno potezo med Rožno ulico do HŠ 15 in ulico Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci. Na načrtovano cestno potezo se neposredno priključi pet stanovanjskih stavb vzhodno od povezovalne ceste.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj

- Horizontalni gabariti in lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na karti 6.3.1 Ureditvena situacija.
- Stavbe imajo pravokotni tloris dimenzij največ 12,00 m x 9,00 m. Predlagana lega objektov in ureditev sta razvidni iz grafičnega dela strokovnih podlag na karti 6.3.1 Ureditvena situacija ter se lahko spremenita v skladu splošnimi PIP. Pri novogradnjah in parcelacijah v območju je treba upoštevati urbanistične omejitve, ki so povezane z omrežjem predvidenih prometnic in zarisom gradbenih parcel.
- Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Kot prizidki na fasadah morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.

Pogoji za urejanje odprtih površin

- Pred ali ob stavbi se lahko uredi ploščad, ki se nameni tudi parkiranju avtomobilov. Ploščad se lahko delno pokrije z nadstreškom. Druge odprte površine se zatravijo in uredijo kot zelenica ter zasadijo z drevjem.

Prometna ureditev

- Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti 6.3.1 Ureditvena situacija.
- Prometno navezavo območja zagotavlja dvosmerna in dvopasovna nova cesta, ki se na severu navezuje na javno pot JP 748110 Rožna ulica do HŠ 15 in na jugu na mestno ali krajevno cesto LK 245911 Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci. Cestna poteza poteka po vzhodnem robu območja v delu po obstoječi javni poti JP 748121 (Med sadovnjaki – slepi del od Na gorci), in se na celotni potezi skupaj z obstoječim delom na jugu uredi oziroma rekonstruira tako, da bo imela vozišče širine 5,50 m.
- Na novo cestno potezo se znotraj območja prometno podrejeno navezuje sedem slepih dostopnih cest do predvidenih stanovanjskih stavb in z neposrednimi priključki tudi pet stanovanjskih stavb na vzhodnem delu območja. Zagotavlja se prevoznost in preglednost priključkov. Slepe ceste se izvedejo kot skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet ter namenjene dovozu stanovalcev, intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih stavb. Preko slepih cest znotraj območja je dostopna pešpot širine 3,00 m, ki poteka po zahodnem robu območja od Rožne ulice do ulice Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci.
- Parkiranje osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah in se lahko uredi v garaži v sklopu stanovanjske stavbe ali na parkirnih mestih na odprtih utrjenih površinah, lahko tudi pod nadstrešnicami. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča ali skupne prometne površine tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta. Nosilna konstrukcija nadstrešnice se prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.
- Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Druga gospodarska infrastruktura

- Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih voda in elektroenergetska omrežje). Stavbe se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Predlog poteka predvidenih komunalnih in energetskih vodov je prikazan na karti 6.3.2 Situacija gospodarske javne infrastrukture.
- Za potrebe gradnje novih stavb na območju se:
 - za potrebe vodooskrbe zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se nahaja v prometnicah severno, južno in vzhodno od območja;
 - komunalne odpadne vode iz območja naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo, ki se nahaja na in ob obodu območja ter se konča na obstoječi centralni čistilni napravi. Padavinske vode s streh,

nadstrešnic in površin, kjer se odvija motorni promet ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se spelje v padavinsko kanalizacijo v zbirni mestni ali krajevni cesti LZ 244380 (Na gorci od Ceste ob lipi do Zrkovske brvi), vzhodno od območja;

- obstoječa 10 kV prostozračna daljnovoda, ki prečkata območje prestavi in kablira. Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezno nizkonapetostno omrežje, ki se naveže na obstoječe elektroenergetsko omrežje. Predlagana je tudi izgradnja javne razsvetljave;
- zgradi omrežje elektronskih komunikacij, ki se naveže na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij vzhodno od območja in na katero se predvideni objekti, pod pogoji upravljavca, lahko navežejo.

Merila in pogoji za parcelacijo

- o) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela PPIP, ki je prikazan na karti 6.3.1 Ureditvena situacija. Gradbene parcele so velikosti od 500 m² do 1000 m² z možnim odstopanjem v površini do največ 10% v smislu največje ali najmanjše določene površine.

Etapnost

- p) Območje se lahko izgraja etapno. Lahko se gradijo posamezne stanovanjske stavbe, katerim izgrajeno prometno omrežje in komunalna oprema omogoča priključitev na cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetsko omrežje.

Odstopanja

- q) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- r) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem PPIP, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- s) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k prostorskemu posegu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

4. OBMOČJA UREJANJA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI

154. člen

(delitev območij PIA)

- (1) Območja EUP se glede urejanja s PIA delijo na:
- območja, za katera je treba izdelati OPPNp in so zanje določene usmeritve,
 - območja z izdelanimi PIA, ki se jim ohrani veljavnost s sprejetjem OPN MOM.
- (2) Za območja posameznih EUP je navedeno, da je pred izdelavo OPPNp treba obvezno izvesti tudi javni urbanistični natečaj, ki bo osnova za OPPNp. Za izvedbo natečaja se upoštevajo usmeritve, kot so zapisane v usmeritvah za izdelavo OPPNp.

155. člen

(splošne usmeritve za OPPNp)

- (1) OPPN se mora izdelati za vsa območja, za katera je v tem odloku predvidena izdelava OPPNp in so zanje določene usmeritve.
- (2) OPPN se lahko izdela tudi za manjše zaključeno območje, če tako izhaja iz usmeritev za njegovo izdelavo.
- (3) Območje OPPNp, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi, če tako izhaja iz zahtev NUP, iz podrobnih programskih zahtev ali je utemeljeno v spremenjenih razmerah na terenu.
- (4) OPPN se lahko v skladu s predpisi s področja urejanje prostora izdela tudi za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava s tem odlokom ni predvidena, če je izpolnjen vsaj eden od naslednjih kriterijev:
- se izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN MOM za predlagano območje;
 - gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč;
 - je na obstoječih parcelah treba izvesti komasacijo;
 - ni možno zagotoviti dostopov do gradbenih parcel;
 - gre za spremembo iz bolj v manj intenzivne namenske rabe v skladu s predpisi s področja urejanja prostora;

- obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- gre za spremembo, ki je potrebna za izvedbo občinskega in drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture;
- je območje komunalno in energetska neopremljeno.

Obseg in vsebino strokovnih podlag ter območje takšnega OPPN določi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.

- (5) V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo v skladu z določili državnega prostorskega reda, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da je za načrtovane objekte zagotovljen predpisan FBOP oziroma FZP in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	FZ	FI
Čista stanovanjska območja		
Splošna stanovanjska območja	0,4	1,2
Površine počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

- (6) Pri pripravi OPPN se morajo kot izhodišče upoštevati:
- PNRP;
 - s tem odlokom opredeljeni splošni PIP, ki veljajo za območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestne strukture in PPIP, ki jih usmeritve za posamezna območja ne spreminjajo;
 - splošne usmeritve za OPPNp;
 - regulacijski elementi, v kolikor so določeni in prikazani na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
- (7) V posameznih usmeritvah za izdelavo OPPN navedenih v 156. členu tega odloka, je navedeno, da se mora pred izdelavo OPPN za posamezni EUP, območje, ki zajema več lokacijsko sklenjenih EUP, celovito strokovno obravnavati. V tem primer je izdelava delnega OPPN za manjše zaključeno območje enega EUP možna na podlagi predhodno izdelane strokovne podlage za širše območje urejanja z OPPN na EUP navedenih v usmeritvah.
- (8) V fazi pobude za pripravo OPPN se izdelajo najmanj tri variantne rešitve predlagane prostorske ureditve, ki morajo vsebovati strokovne podlage izdelane na nivoju idejne zasnove in na način, da jih je mogoče med seboj primerjati.
- (9) Kadar je na območju OPPNp predvidenih več PNRP, so meje med posameznimi PNRP informativne in se lahko v postopku priprave OPPN spremenijo, pri čemer pa morajo ostati v istih deležih.
- (10) Kadar organi Mestne uprave MOM, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.
- (11) Pri nestanovanjskih stavbah, ki se umeščajo ob ceste s kategorijo LZ ali višje, med cesto in načrtovano gradnjo ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin.

156. člen

(usmeritve za pripravo OPPN)

- (1) Na območju mesta Maribor se za EUP v nadaljevanju pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

BREZJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
BR-1	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohraniti poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo). Prometno se mora območje z največ enim priključkom navezati na Tezensko ulico. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov, ki se naveže tudi na predvideno cestno omrežje v

	EUP BR-3. Ob Tezenski ulici je treba med gradbenimi parcelami in južnim robom vozišča zagotoviti pas v širini najmanj deset metrov za vzpostavitev zelenih površin, v katere se umestijo javna parkirna mesta, ki služijo kot vstopna točka v Stražunski gozd. Parkirna mesta se zasadijo z enim drevesom na 2 parkirni mesti.
BR-15	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi.
BR-18	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohraniti poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo). Prometno se mora območje napajati iz Ulice borcev in se navezati na prometno mrežo v EUP BR-17. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Z načrtovanjem prometne mreže je treba zagotoviti tudi dostop do kmetijskih zemljišč na območju EUP BR-25.
BR-28	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.
KOŠAKI	
EUP	Usmeritve za OPPN
KO-16	URBANISTIČNI POGOJI: Umeščati je dopustno le prostostoječe večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe z etažnostjo od P+2 do P+3+T, ki se morajo po višini prilagajati obstoječim okoliškim objektom. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V okviru priprave OPPN je treba izdelati geološko–geomehanski elaborat.
KO-19	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Grafično določeni regulacijski elementi so opredeljeni kot usmeritev.
KO-24	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-24 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.
KO-25	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-25 se morajo pri pripravi OPPN upoštevati določila tega odloka za oblikovanje parkov.
KO-26	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-26 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.
KO-29	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-29 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Ob obstoječi cesti je treba ohraniti gradbeno mejo, ki jo določajo severno in južno ležeče stavbe. Na južnem delu je treba zagotoviti vizualno bariero proti KO-32 s PNRP IG.
KO-34	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP KO-34 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Na zemljišču s parcelno številko 451/38, v katastrski občini 638 Krčevina, se mora urediti skupni prometni priključek za EUP KO-32 in EUP KO-34. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP KO-32 s PNRP IG. Pri zasaditvah je na območju cele EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
KO-36	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP KO-36 in KO-37 je treba izdelati skupni OPPN. Območje se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN, pri zasaditvah na območju cele EUP pa je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Šentiljsko cesto in dodatno je treba v vsakem EUP načrtovati še peš povezavo do Šentiljske ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
KO-37	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP KO-36 in KO-37 je treba izdelati skupni OPPN. Območje se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN, pri zasaditvah na območju cele EUP pa je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.

	Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Šentiljsko cesto in dodatno je treba v vsakem EUP načrtovati še peš povezavo do Šentiljske ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
KO-38	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP KO-38 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.
KO-49	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
KO-51	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP KO-51 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.
KO-53	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP KO-53 se nahaja nad obstoječim železniškim predorom Počehova in načrtovanim železniškim predorom Pekel. Pozida se lahko le južni del območja. Dopustna je gradnja v skladu z opredeljeno PPNRP CDd. Območje se prometno napaja preko južno ležeče občinske ceste.
KO-56	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP KO-56 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.
MELJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
ME-6	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP ME-6 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - manjše rekonstrukcije, - novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-6 štejejo vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno,

	- posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ME-14	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP ME-14 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - manjše rekonstrukcije, - novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PPNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-14 štejejo vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ME-17	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP ME-17 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - manjše rekonstrukcije, - novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PPNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-17 štejejo vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
ME-20	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP ME-20 je treba izdelati urbanistični natečaj.

	Glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel je treba upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN oziroma določila 89. člena tega odloka. Ohraniti je treba obodno pozidavo in prehodnost območja. Pritlični prostori obodnih stavb se morajo nameniti javnemu programu. V notranjosti območja je treba načrtovati javno dostopen trg s parkovno ureditvijo. Parkiranje je treba zagotoviti pod trgom.
ME-22	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP ME-22 se prestrukturira v območje s PPNRP CU. Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-22 in ME-55 celovito strokovno obravnavati. Za vsak EUP je na podlagi strokovnih rešitev dopustno izvesti ločena OPPN. Na območju EUP ME-22 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba ponovno vzpostaviti stik z reko Dravo, zato je dopustna tudi ureditev dvonivojskega parterja. Omogočiti je treba peš in kolesarske navezave na Dravsko promenado v EUP ME-21 in po potrebi v EUP ME-55 zagotoviti dodatne površine za umestitev le-te. Na še prostih površinah je treba vzpostaviti čim več javnih in zelenih površin. V kolikor zagotavljanje FOBP ali FZP in zasaditev dreves ni možna na raščenem terenu, jo je dopustno zagotavljati tudi na neraščenem terenu (na primer na zelenih strehah).
ME-40	URBANISTIČNI POGOJI: Pred pripravo OPPN je treba izvesti predhodne raziskave možnih povojnih množičnih grobišč. Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na zahodnem robu je treba oblikovati intenzivno zazelenjeno površino, ki tvori protihrupno in vizualno bariero.
ME-55	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-22 in ME-55 celovito strokovno obravnavati. Za vsak EUP je na podlagi strokovnih rešitev dopustno izvesti ločena OPPN. Na območju EUP ME-55 je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba ponovno vzpostaviti stik z reko Dravo, zato je dopustna tudi ureditev dvonivojskega parterja. Omogočiti je treba peš in kolesarske navezave na Dravsko promenado v EUP ME-21 in po potrebi v EUP ME-55 zagotoviti dodatne površine za umestitev le-te. Na še prostih površinah je treba vzpostaviti čim več javnih in zelenih površin. V kolikor zagotavljanje FOBP ali FZP in zasaditev dreves ni možna na raščenem terenu, jo je dopustno zagotavljati tudi na neraščenem terenu (na primer na zelenih strehah).
POBREŽJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
PO-17	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.
PO-28	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN, vzhodno od ulice Ob Dravi pa je dopustna tudi gradnja eno- in dvostanovanjskih stavb. Ob Čufarjevo ulico ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin in priključkov iz garaž.
PO-31	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-42	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se oblikuje kot park. Obvezni elementi parka so otroško igrišče, klopi, sanitarije in pitniki. Zagotoviti je treba tudi osvetlitev v nočnem času.
PO-57	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtilčarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprečeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.
PO-60	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtilčarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprečeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme.

	OKOLJEVARSTVENI POGOJ: Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.
PO-69	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprečeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.
PO-89	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142 celovito strokovno obravnavati. V kolikor tako izhaja iz strokovne podlage se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN. Na območju EUP PO-89 je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Načrtovati je treba skupne priključke (za EUP PO-89 in EUP PO-142) na obodne ceste. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: Pri načrtovanju je treba upoštevati, da del območja EUP PO-89 leži v zavarovanem območju Stražuna, kjer je glede dopustnih posegov treba upoštevati varstveni režim.
PO-93	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-93 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-96	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprečeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.
PO-98	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP PO-98 in PO-100 je treba izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj s katerim se načrtuje ureditev celotnega območja. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba potek načrtovane ceste tretjega mestnega obroča in cestne povezave ulice Veljka Vlahoviča s tretjim obročem. V pritlične etaže je treba umeščati javni program. Puhova ulica se oblikuje kot bulvar.
PO-100	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP PO-98 in PO-100 je treba izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj s katerim se načrtuje ureditev celotnega območja. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba potek načrtovane ceste tretjega mestnega obroča in cestne povezave ulice Veljka Vlahoviča s tretjim obročem. V pritlične etaže je treba umeščati javni program. Puhova ulica se oblikuje kot bulvar.
PO-104	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati. Za severni in južni del EUP PO-104 je dopustno izdelati dva ločena OPPN. Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Čez območje se morajo vzpostaviti peš povezave.
PO-107	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP PO-107 in PO-130 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj. Območje se mora urediti kot vstop v mesto, kjer se lahko načrtujeta prostorski dominantni na obeh straneh Puhove ulice. Na območju EUP PO-107 je dopustna gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV. Zagotoviti je treba javne površine (na primer trg). Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-115	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-123	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati. Za območje EUP PO-123 je dopustno izdelati ločeni OPPN.

	Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Čez območje se morajo vzpostaviti peš povezave.
PO-129	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-129 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-130	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP PO-107 in PO-130 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj. Območje se mora urediti kot vstop v mesto, kjer se lahko načrtujeta prostorski dominantni na obeh straneh Puhove ulice. Na območju EUP PO-130 je dopustna gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Zagotoviti je treba javne površine (na primer trg). Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-135	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati. Za območje EUP PO-135 se lahko izdelata ločeni OPPN ali se območje priključi OPPN ta EUP PO-104 ali PO-123. V sklopu izdelave OPPN se mora najprej izdelati idejna zasnova cestne povezave med Ulico Veljka Vlahoviča in tako imenovanim tretjim obročem, med podaljškom Čufarjeve ulice in Puhovo ulico. Pri načrtovanju se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-137	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-137 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-138	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati. Za območje EUP PO-135 se lahko izdelata ločeni OPPN ali se območje priključi OPPN ta EUP PO-104 ali PO-123. V sklopu izdelave OPPN se mora najprej izdelati idejna zasnova cestne povezave med Ulico Veljka Vlahoviča in tako imenovanim tretjim obročem, med podaljškom Čufarjeve ulice in Puhovo ulico. Pri načrtovanju se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-140	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-140 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-142	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142 celovito strokovno obravnavati. V kolikor tako izhaja iz strokovne obravnave se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN. Na območju EUP PO-142 je treba ulično linijo ob Cesti XIV. divizije uskladiti s stavbami ob tej cesti, v ostalem delu EUP PO-142 pa je dopustna etažnost do P+2+M ali P+2+T, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Načrtovati je treba skupne priključke (za EUP PO-89 in PO-142) na obodne ceste. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pri načrtovanju je treba upoštevati, da del območja EUP PO-89 leži v zavarovanem območju Stražuna, kjer je glede dopustnih posegov treba upoštevati varstveni režim.
PO-144	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-144 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP PO-122 s PNRP IG. Prometno se mora območje navezati na cesto v EUP PO-122. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
RADVANJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
RA-42	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-42 se vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto. Ključni element parkovnega mesta mora tvoriti linijski park, kot odprta javna površina ob vzhodu Pohorja, ki s svojimi programskimi sklopi dopolnjuje športno-rekreativno in turistično ponudbo območja ter funkcionalno povezuje športno-rekreativne, turistične in javne dejavnosti. Za preoblikovanje območja v parkovno mesto se morajo vzpostaviti tudi zeleni koridorji oziroma preboji, ki bodo funkcionalno in vizualno povezovali linijski park kot primarno javno odprto površino območja s sosednjimi območji in zviševali prehodnost območja. Novi objekti se umestijo po obodu linijskega parka. Oblikovna in programska zasnova objektov mora upoštevati kontekst parkovnega mesta in v čim večji možni meri omogočati vzpostavljanje raznolikih programskih prizorišč na območju linijskega parka – javni program v pritličjih. Na severnem delu območja se umesti nova cesta, ki bo potekala od vozlišča s severno in južno obvoznico in povezala vsa območja parkovnega mesta ter s priključki na obstoječe ceste in poti omogočila razvoj cestnega omrežja športno-rekreativnega in turističnega območja pod Pohorjem. Na območju se predvidi umestitev vsaj ene garažne hiše, razporeditev površin za mirujoči promet pa mora omogočati v radiu 200,00 m dostop do vseh razvojnih območjih, predvidenih za urejanje površin linijskega

	parka ter površin s športno-rekreativno infrastrukturo. Turistična območja morajo parkirne površine zagotoviti na svojih gradbenih parcelah. Na območju zelenih koridorjev oziroma prebojev se načrtuje mreža peš in kolesarskih poti, ki se navezuje na obstoječe rekreacijske peš in kolesarske poti. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti. Ker je območje EUP RA-42 potencialno tudi v poplavnem območju Mrzlega potoka, je treba v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo na tem območju izdelati hidrološko hidravlično študijo in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.
RA-49	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-49 s PNRP ZS je treba za ureditev parka izvesti anketni in projektni natečaj. Upoštevati je treba usmeritve tega odloka za oblikovanje parkov. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.
RA-53	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-53 je dopustno graditi le trgovske stavbe v skladu z določili tega odloka.
RA-56	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranяти poglede na Pohorje. Stavbe se morajo po višini prilagoditi obstoječim okoliškim objektom in v prostor umeščati z daljšo stranico v smeri sever-jug. V pritlični etaži je treba umestiti javni program. Ob Streliški cesti je treba vzpostaviti ulični rob. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti.
RA-59	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, v severnem delu do etažnosti največ P+4, v južnem delu do etažnosti največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Območja različnih etažnosti razdeli cesta s priključkom na križišču Borštnikove ulice. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah.

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Izgradnja suhega zadrževalnika, ki vključuje: - ureditev dušilke med prečnima profiloma PP 146 in PP145 s pretočnim prerezom 0,7 x 0,7 m, tik pod načrtovano ojezeritvijo; - dvig levega brega struge Pekrskega potoka gor vodno od dušilke nad koto zajezne gladine dušilke – nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - izvedbo nasipa na desnem bregu Pekrskega potoka od dušilke do obvoznice – nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - izvedbo nasipa ob obvoznici (navezava na desnobrežni nasip) proti jugu v razdalji cca 570 m - nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - prelivni rob na desnobrežnem nasipu na skrajnem SV delu retencije, ki omogoča prelivanje preko nasipa za primer prenapolnjenosti zadrževalnika. Prelivni rob v dolžini cca. 15 m; - iztok iz retencije preko cevi premera 0,3 m za vračanje zadržane vode nazaj v strugo.
RA-79	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-79 je dopustno graditi le stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, od tega le domove za starejše osebe in druge nestanovanjske objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti, kot na primer gostinstvo, zdravstvene storitve, vrtec, medgeneracijski center in dom krajanov Mestne četrti Radvanje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna, razen v kolikor se trasa DV prestavi oziroma izvede kabliranje le tega.
ROŠPOH	
EUP	Usmeritve za OPPN
RO-15	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdela hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi. Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.
RO-16	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.
RO-18	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.
RO-20	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.
RO-22	URBANISTIČNI POGOJI:

	Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.
RO-24	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen zaradi neimenovanih pritokov Vinarskega potoka, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.
RO-26	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Načrtovati je treba celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Na območju EUP RO-26 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.
ROTOVŽ	
EUP	Usmeritve za OPPN
RT-18	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je skupaj z EUP RT-20 in EUP RT-21 dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši.
RT-20	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je skupaj z EUP RT-18 in EUP RT-21 dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši.
RT-21	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je skupaj z EUP RT-18 in EUP RT-20 dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši.
RT-23	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP RT-23 je treba izdelati urbanistični natečaj. Dopustna je gradnja prostostojećih stanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, ki po višini ne presegajo okoliške pozidave, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Prometno se mora območje navezati na krožišče na Gosposvetski cesti. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V postopku priprave OPPN je treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje. Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidrogeološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami. Na območju VVO II je gradnja parkirišč in stavb dopustna le, če je iz analize tveganja razvidno, da je tveganje zaradi tega posega sprejemljivo in se izvedejo zaščitni ukrepi, ter če z načrtovanimi ureditvami ne poseže v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, ter se zagotovi zajem in čiščenje padavinske odpadne vode s parkirnih in manipulativnih površin v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest. V primeru, da analiza tveganja pokaže drugačne rezultate, gradnja na območju ni dopustna. Za ugotavljanje vplivov načrtovanih ureditev na celostno ohranjanje kulturne dediščine z vidika ohranjanja značilnih vedut kulturne krajine, je treba izvesti analizo vidnosti iz najpomembnejših točk opazovanja.
RT-41	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-41 je dopustna le večstanovanjska gradnja. Ob Gosposvetski cesti se ohranja ulični rob. V pritličnih etažah in v nižjih nadstropjih se ob Gosposvetski cesti pretežno umeščajo poslovne, gostinske in druge dejavnosti. Maksimalna etažnost območja je do P+4, izjemoma je dopustna etažnost južnega roba ob Gosposvetski cesti (prva vrsta gradbenih parcel) do P+7. Zagotoviti je treba prehodnost za pešce v smeri vzhod-zahod in sever-jug. Prometno se lahko območje naveže na Turnerjevo ulico ali na Gosposvetsko cesto ali s severne strani preko Hermankove ulice.
RT-97	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-97 z opredeljeno PNRP ZP je dopustna gradnja vkopane garaže z intenzivno zazelenjeno streho, ki dopušča ureditev parkovnih površin z drevesi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V postopku priprave OPPN je treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje. Območje EUP RT-97 s PNRP ZP se v pretežnem delu nahaja na ožjem vodovarstvenem območju (VVO II). V skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbskega platoja, Limbuške doline in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) – v nadaljevanju Uredba, je ob upoštevanju Priloge 1 Uredbe, na VVO I dopustna ureditev parkovnih površin. Lokalne ceste in javne poti so izjemoma dovoljene, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za

	pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja. V skladu s Prilogo 1 Uredbe je izgradnja garažne stavbe na VVO II izjemoma dovoljena, če je izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo. V kolikor analiza pokaže, da je tveganje za onesnaženje zaradi posega nesprejemljivo, gradnja vkopane garaže ni dopustna. Zaradi nevarnosti poškodbe koreninskega sistema dreves drevoreda na območju registrirane enote Maribor - Višja agronomska šola (EŠD 13029) je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja vključiti strokovnjaka arboristične stroke, ki bo, na podlagi podrobnejših značilnosti nameravane gradnje podzemne garaže, ocenil potencialne vplive na stanje drevoreda ter opredelil morebitne zaščitne ukrepe.
RT-102	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju, ki obsega EUP RT-102 in RT-172 je dopustna le gradnja vkopanega in paviljonskega objekta za potrebe gostinske, kulturne in izobraževalne dejavnosti ter prezentacije kulturne in arheološke dediščine velikosti do 700 m², ki lahko konzolno poseže nad EUP RT-106. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.
RT-166	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb. Med Ulico heroja Šlandra in Mlinsko ulico se naj načrtuje karejska zazidava. Na južnem in vzhodnem robu se vzpostavi ulični rob po meji EUP RT-166. Višinsko se morajo objekti uskladiti s severno ležečimi načrtovanimi stavbami iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorsko planske enote Rt-2C, del kareja med Partizansko cesto, Mlinsko in Ulico heroja Šlandra (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/9). V pritlične etaže se morajo umeščati javni programi, v ostale etaže pa stanovanja. Oblikovanje streh se prilagodi načrtovanim, zgoraj ležečim. Zahodno od Ulice heroja Šlandra, je največja dopustna etažnost stavb P+4. Na območju je treba zagotoviti peš povezavo med območjem zdravstvenega doma in Mlinsko ulico. Območje se prometno naveže na Mlinsko cesto.
RT-172	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju, ki obsega EUP RT-102 in RT-172 je dopustna le gradnja vkopanega in paviljonskega objekta za potrebe gostinske, kulturne in izobraževalne dejavnosti ter prezentacije kulturne in arheološke dediščine velikosti do 700 m², ki lahko konzolno poseže nad EUP RT-106. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč. Na vizualno neizpostavljenem delu EUP RT-172 je mogoče dodatno umestiti še zgornjo postajo kabinske žičnice ali vzpenjače, ki bo omogočila univerzalni dostop do območja.
STUDENCI	
EUP	Usmeritve za OPPN
ST-4	URBANISTIČNI POGOJI: Prometno se mora z največ enim priključkom navezati na cesto Limbuško nabrežje. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih poti, ki se naveže tudi na cestno mrežo na območju EUP ST-6. Območje EUP ST-4 je treba po obodu, z izjemo vzhodnega roba, intenzivno ozeleniti. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.
ST-5	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.
ST-7	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Proti krajinskemu parku se mora ohraniti lesna zarast. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.
ST-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja prostostojećih eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov etažnosti do največ P+1 ali P+M.
ST-16	URBANISTIČNI POGOJI:

	Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih stavb. Vrstne hiše se lahko gradijo le na površini, ki ne presega 30% območja EUP. Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Lesarsko cesto, ki jo treba z OPPN urediti. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih pot. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP ST-139 (PNRP PŽ). V primeru, da se predhodno izdelata strokovna podlaga za prometno povezavo celotne EUP, se za severni del območja (zemljišča s parcelno številko 446/3, 446/2, 446/1, 456/3, 456/2, 456/1, 447/3, 454/2, 454/, vsa v katastrski občini 660 Studenci) lahko izdelata ločeni OPPN. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo. Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.
ST-29	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-30	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-32	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. FOBP in oziroma FZP se mora glede na določila 91. člena tega odloka povečati za 10%. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero in protihrupno ograjo proti EUP ST-139 (PNRP PŽ). Prometno se mora območje navezati na podaljšek Sokolske ulice. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih pot. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: S pozidavo se mora v čim večji meri ohraniti gozdni habitat in kvalitetna drevesa. Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-33	URBANISTIČNI POGOJI: Za potrebe izdelave OPPN je treba predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere se mora načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Na območju je treba zagotoviti skupno zeleno površino velikosti vsaj 400 m², ki se navezuje na Dravsko promenado na območju EUP DR-61. Od osnovnih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Novi posegi do izdelave hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.
ST-41	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti največ P+4, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Območje mora biti v smeri sever-jug in vzhod-zahod prehodno za pešce. Območje se prometno napaja z Iztokove ulice.
ST-48	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja nestanovanjskih stavb, razen industrijskih stavb, ki jih ni dopustno graditi. Pri gradnji je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.
ST-58	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-59	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-62	URBANISTIČNI POGOJI:

	Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-77	URBANISTIČNI POGOJI: Izdelati je treba urbanistični natečaj s katerim se mora območje oblikovati kot središčno območje in v njem predvideti trg in druge javne površine. Preko območja poteka zelena poteza, zagotoviti je treba peš preboj čez železniško progo do Črtomirove ulice in naprej preko Studenške brvi na levi breg. Ob Preradovičevi ulici in zeleni potezi je treba urediti večji trg, ki je glavna javna površina središčnega območja. Območje se napaja v podaljšku Engelsove ulice.
ST-84	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-108	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-108 se mora načrtovati osnovna šola ter po potrebi tudi vrtec, ki se morata navezati na zelene površine v EUP ST-109 in EUP ST-111 in ustvariti hibridni prostor. Na preostalih površinah v EUP ST-108 pa je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Prometno se mora območje napajati iz krožnih križišč v EUP ST-112 in EUP ST-83.
ST-114	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-114 je dopustna le gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja, se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Prometno se mora območje napajati iz EUP ST-30 in preko krožnega križišča v EUP ST-112. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis. Pred pričetkom gradnje je potrebna sanacija območja obstoječega izkopa oziroma v skladu s predhodno izdelanim geotehničnim poročilom upoštevanje specifičnih karakteristik na območju izkopa. Način sanacije izkopa oziroma izvedba načrtovanih ureditev na območju izkopa se opredeli v geotehničnem poročilu v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
ST-115	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-115 je poleg dominante dopustna le gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja, se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Prometno se lahko območje napaja preko krožišča v EUP ST-112 ali preko EUP ST-116. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-116	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno, ki se lahko umešča na območje s PNRP CU. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-116 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje

	individualna stanovanjska gradnja se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Pri načrtovanju je treba upoštevati pogoje glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel iz 91. člena tega odloka kot veljajo za območja stanovanj na območjih VSN, oziroma v primeru gradnje eno in dvostanovanjskih stavb pogoje kot veljajo za območja stanovanj za gradnjo eno- in dvostanovanjskih stavb ali dvojčkov oziroma nestanovanjskih stavb na območju EDS. Prometno se mora območje napajati iz EUP ST-115 ali iz EUP ST-30. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.
ST-130	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Prometno se mora območje EUP ST-130 z največ dvema priključkoma navezati na obodne ceste.
ST-148	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP ST-148 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
ST-150	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati. Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP ST-150 se nahaja odlagališče gudrona, ki ga je treba sanirati. Do sanacije so na tem območju dopustne le postavitve objektov in posegi neposredno vezani na sanacijo in spremljanje stanja okolja. Po končani sanaciji, ki jo koordinira pristojno ministrstvo, je pred pozidavo treba izdelati OPPN.
ST-159	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Prometno se mora območje z največ enim priključkom navezati na Erjavčevo cesto.
ST-164	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Na južnem in zahodnem robu območja se uredi zelena poteza. Prometno se območje na obstoječo prometno mrežo navezuje v smeri sever-jug.
ST-166	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-179	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP ST-179 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
ST-181	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del morajo biti preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter izdano vodno soglasje.
TABOR	
EUP	Usmeritve za OPPN
TA-15	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-15 je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb višjih gabaritov z etažnostjo do največ P+10. Prometno se območje naveže na predvideno cesto A v EUP TA-16. Na Titovo cesto se mora zagotoviti peš dostop.
TA-18	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se načrtujejo objekti in ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo nenevarnih odpadkov, in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine. Na območju je treba zagotoviti vsaj 15 % zelenih površin. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V kolikor bo objekt termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije na podlagi zmogljivosti uvrščen med vrste posegov za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, bo moral upravljavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Upravljavec mora pri načrtovanju naprave izbrati najboljšo razpoložljivo tehniko iz zaključkov o BAT ali tehniko za preprečevanje in zmanjševanje emisij, ki je njej enakovredna. Upravljalec naprave mora:

	- dosledno upoštevati zaključke o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za sežiganje odpadkov na podlagi Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah, ki jih je Komisija EU sprejela novembra 2019 (notificirano pod dokumentarno številko C(2019) 7987; - dosledno upoštevati določila Uredbe o sežigalnicah odpadkov in napravah za sosežig odpadkov (Uradni list RS, št. 8/16 in 116/21), ki določa mejne vrednosti emisij ter ukrepe za nadzor emisije snovi v zrak.
TA-57	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja dvostanovanjskih dvojčkov. Proti EUP TA-77 je treba zagotoviti vizualno bariero. Cestni priključek se zagotovi z južne ali vzhodne strani območja, proti zahodni strani se zagotovi le peš povezava.
TA-108	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-108 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+10, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Pritličja stavb se prednostno namenijo javnemu programu in dejavnostim. Dopustne nestanovanjske stavbe se umeščajo ob Jadranski cesti in na vzhodnem robu območja poti obstoječim trgovinam. Ob Jadranski cesti se uredi širša zelena poteza. Parkiranje se uredi v kletnih etažah.
TA-111	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV, ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.
TA-112	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV, ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.
TA-118	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe. Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV, ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.
TA-164	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP TA-164 je treba izdelati urbanistični natečaj. Načrtovati se mora središčno območje z večjim trgov, ki bo predstavljal glavno javno površino središčnega območja. Ob Tržaški cesti in Cesti Proletarskih brigad ni dopustno oblikovati slepih fasad. Parkiranje za območje celega EUP je treba zagotoviti le pod nivojem terena. Ob Tržaški cesti je (med gradbeno linijo in cesto) dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, kjer se zasadi tudi drevored ali drugo linijsko zasaditev in zagotovi nadstandardno oblikovanje površin namenjenih pešcem in kolesarjem. Drevoredno ali linijsko zasaditev je dopustno umeščati na tlakovane in zelene površine.
TA-171	URBANISTIČNI POGOJI: OPPN se izdelava ob upoštevanju usmeritev konservatorskega načrta. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II), kjer so dopustni le posegi v skladu z vodovarstvenim predpisom. Gradnja naj se umesti izven območja srednje in velike poplavne nevarnosti.
TA-174	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP TA-174 je treba izdelati urbanistični natečaj. Vzpostaviti je treba prostorsko dominantno. Arhitekturno rešitev prostorske dominante je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede v sklopu natečaja za urbanistično rešitev območja TA-174 ali samostojno po uveljavitvi OPPN. Ob Tržaški cesti je treba zagotoviti nadstandardno oblikovanje površin za vodenje pešcev in kolesarjev. Prometno se mora območje navezati na Belorusko ulico. Zagotoviti je treba prehodnost območja za pešce v vse smeri.
TA-192	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-192 se načrtujejo ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo nenevarnih odpadkov in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih

	vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine. Na območju je treba zagotoviti vsaj 15% zelenih površin. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V kolikor bo objekt termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije na podlagi zmogljivosti uvrščen med vrste posegov za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, bo moral upravljalavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Upravljalavec mora pri načrtovanju naprave izbrati najboljšo razpoložljivo tehniko iz zaključkov o BAT ali tehniko za preprečevanje in zmanjševanje emisij, ki je njej enakovredna. Upravljalavec naprave mora dosledno upoštevati zaključke o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za sežiganje odpadkov na podlagi Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah, ki jih je Komisija EU sprejela novembra 2019 (notificirano pod dokumentarno številko C(2019) 7987. Upravljalavec naprave mora dosledno upoštevati določila Uredbe o sežigalnicah odpadkov in napravah za sosežig odpadkov (Uradni list RS, št. 8/16 in 116/21), ki določa mejne vrednosti emisij ter ukrepe za nadzor emisije snovi v zrak.
TA-198	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TEZNO	
EUP	Usmeritve za OPPN
TE-3	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-3 s PNRP CD je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+7.
TE-6	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-6 je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+7.
TE-19	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-19 je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+4. V pritličja se mora prednostno umeščati javni program.
TE-27	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-27 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2 do največ P+4. Ob Ptujski cesti se mora ohraniti ulični rob. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. V pritličja se mora umeščati javni program. Novih cestnih priključkov na Ptujsko cesto ni dopustno graditi.
TE-42	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-42 je dopustna gradnja prostostoječih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+3. FOBP oziroma FZP mora biti najmanj 0,50. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju se mora urediti manjši park, ki se navezuje na zelene površine v EUP TE-108.
TE-48	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-48 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto in Zagrebško cesto.
TE-54	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP TE-54 se prestrukturira v območje s PNRP IP. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb in drugi posegi v skladu z določeno PNRP. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente.
TE-59	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente. Na območju je treba načrtovati mrežo dovoznih poti do posameznih objektov, ki se naveže tudi na obstoječe cestno omrežje v EUP TE-58.
TE-62	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+2. Na severnem in vzhodnem robu območja se pritličja nameni javnemu programu. Proti zahodu, proti Babnikovi ulici, je treba rob območja intenzivno ozeleniti. Prometno se mora območje napajati z vzhodne strani (vzhodni odsek Volodjeve ulice).
TE-101	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Območje se mora s peš preboji navezati na zaledje. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice.
TE-104	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-104 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice.
TE-113	URBANISTIČNI POGOJI:

	Dopustna je gradnja le nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Zelene površine je treba načrtovati v delu EUP, ki se preko predvidene ceste v EUP TE-156 navezuje na EUP TE-110. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114 in TE-156.
TE-120	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja le nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba vzpostaviti prostorsko dominantno, ki lahko presega višino ostalih stavb. Arhitekturno rešitev prostorske dominante je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114. Na podlagi predhodno izdelane celovite strokovne obravnave območja je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP ME-6 in ME-14 znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
TE-136	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
TE-143	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-151	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-153	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-154	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-156	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
DRAVSKA PROMENADA	
EUP	Usmeritve za OPPN
DR-2	URBANISTIČNI POGOJI:
DR-6	Na delih navedenih EUP ob reki Dravi se načrtuje izgradnja Dravske promenade oziroma Dravske rekreacijske poti, ki je razdeljena na 6 odsekov.
DR-7	Natančen potek prostorske ureditve znotraj navedenih EUP ter natančen potek posameznih odsekov je treba določiti v OPPN z upoštevanjem obstoječih prostorskih ureditev.
DR-8	
DR-9	
DR-10	Na vseh odsekih je predvidena izvedba peš in kolesarske poti v širini do 4 m s potrebnimi objekti (oporni zidovi) in javno razsvetljavo. Ob poti se izvedejo počivališča in razgledišča z urbano opremo, otroška igrišča, dostopi do vode in postajališča oziroma pomoli za potrebe vodnega prometa.
DR-11	
DR-86	
ME-2	Na odseku 1 je predvideno še:
ME-4	- izgradnja nove peš in kolesarske brvi čez Mariborski otok v skladu z izbrano natečajno rešitvijo,
ME-8	- ribiški pomoli,
ME-9	- brod za dostop do Mariborskega otoka,
ME-10	- botanična knjiga,
ME-11	- na zemljišču s parcelno številko 37, v katastrski občini 660 Studenci, se izvede otroško igrišče s paviljonskim objektom.
ME-12	
ME-19	Na odseku 3 je predvideno še:
ME-21	- nova peš in kolesarska brv,
PO-12	- ribiški pomoli.
PO-23	Na odseku 5 je predvideno še:
PO-25	- izvedba paviljonskega objekt z gostinsko ponudbo,
PO-116	- center vodnih športov,
RO-1	- mestna plaža,
RO-2	- večnamenski urbani parter s spremljajočimi objekti in infrastrukturo.
RT-2	Na odseku 6 je predvideno še:
RT-3	- razgledna ploščad,
RT-4	- nudistični pomoli,
RT-16	- na območju Koroškega mostu se izvede center vodnih športov s pripadajočimi objekti,
RT-17	- na območju Koblerjevega zaliva drstišče rib, servisni objekt za potrebe privezov v zalivu, parkirišče,
RT-49	- na območju dostopa do Mariborskega otoka na EUP DR-7 se uredi parkirišče ter druge ureditve v skladu z določili vodovarstvenega predpisa in v skladu z načrtovanimi ureditvami II. faze aktivne
RT-50	
RT-53	

RT-58	zaščite vodnega vira na Vrbanskem platoju, za kar se upoštevajo še PPIP, kot so zapisni za EUP
RT-61	RO-1, RO-4 in RT-13.
RT-62	Vse ureditve, plovne poti, režim plovbe, dopustne vrste plovil, lokacije pristanišč oziroma vstopno izstopnih
RT-65	mest se urejajo v skladu z Zakonom o plovbi po celinskih vodah (ZPCV) in povezanimi predpisi, ki urejajo
RT-71	plovbo po celinskih vodah.
ST-14	Širše območje Lenta je treba urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo.
ST-20	Na območju EUP DR-2 se lahko čez jez in območje elektrarne uredi javna pot.
ST-25	Na območju EUP TA-1 je pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300
ST-35	zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte
ST-49	UKC in posega tudi v EUP TA-4 in EUP TA-26.
ST-61	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:
ST-63	Za načrtovanje posegov na vodovarstvena območja je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in
TA-1	pridobiti vodna soglasja.
TA-7	Območje EUP ST-35, ST-49 in ST-61 sega deloma na priobalni pas, kjer posegi niso dovoljeni, razen za
TA-6	izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje in deloma
	tudi na poplavno območje, kjer posegi niso dovoljeni in na katerih naj se ohranja nepozidan pas.
	Na območju DR-9 posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno
	dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.

- (2) Na območju drugih naselij se za EUP v nadaljevanju pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

BRESTERNICA	
EUP	Usmeritve za OPPN
B-6	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP B-6 in B-13 je treba izdelati urbanistični natečaj. Oblikovati je treba urejeno javno površino, namenjeno oddihu, rekreaciji in športu. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti ter varstvene režime obravnavanega prostora in v čim večji meri povezati nabrežje reke Drave z okolico.
B-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja objektov z etažnostjo do največ P+2+M ali P+2+T, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju se mora urediti javna površina v velikosti vsaj 400,00 m². Območje se mora z vsaj enim peš dostopom navezati na EUP B-8. Prometno se lahko območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 z največ enim priključkom.
B-10	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 preko obstoječega priključka in na obstoječe ceste v EUP B-8. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V fazi izdelave OPPN je treba izdelati hidrološko hidravlično analizo, saj je območje lahko poplavno ogroženo zaradi zalednih voda in neimenovanega potoka.
B-11	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP B-11 s PNRP SS je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Na območju EUP B-11 s PNRP CU pa je dopustna le gradnja nestanovanjskih objektov.
B-13	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP B-6 in B-13 je treba izdelati urbanistični natečaj. Oblikovati je treba urejeno javno površino, namenjeno oddihu, rekreaciji in športu. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti ter varstvene režime obravnavanega prostora in v čim večji meri povezati nabrežje reke Drave z okolico.
DOGOŠE	
EUP	Usmeritve za OPPN
D-5	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju se mora načrtovati mreža dovoznih poti, ki se z največ dvema priključkoma navežejo na obstoječe ceste v EUP D-4.
D-10	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdelata skupni OPPN, ki se mora smiselno navezati na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na robovih območij namenske rabe IG je potrebna vzpostavitev zelene meje na celotnem zunanjem robu območja proizvodnih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5,00 m široko mejico, z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.
D-12	URBANISTIČNI POGOJI:

	Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdela skupni OPPN, ki se mora smiselno navezati na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju je potrebna ohranitev zunanjega roba obstoječe lesne vegetacije in njena dosaditev s ciljem vzpostavitve tako imenovane zelene meje na celotnem zunanjem robu območja industrijskih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5 m široko mejico z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.
D-14	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdela skupni OPPN, ki se mora smiselno navezati na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na robovih območij namenske rabe IG je potrebna vzpostavitev zelene meje na celotnem zunanjem robu območja proizvodnih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5,00 m široko mejico, z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.
KAMNICA	
EUP	Usmeritve za OPPN
K-16	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Na zahodnem robu se uredi zelena poteza z intenzivno zazelenitvijo, ki naj bo široka vsaj 5,00 m. Načrtovati je treba mrežo dovoznih poti, ki se največ z dvema priključkoma navežejo na obstoječo cesto v EUP KZ-3.
LIMBUŠ	
EUP	Usmeritve za OPPN
L-15	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP L-15 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih objektov. Dostop na območje se mora urediti iz EUP L-13 preko novega križišča, ki se oblikuje v osi obstoječega severnega priključka nanjo. Nova dovozna cesta se poveže z obstoječo ulico v EUP L-9. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti.
L-17	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP L-17 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih objektov. Nova dovozna cesta se poveže z obstoječo ulico v EUP L-2. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V okviru priprave OPPN je treba izdelati geološko–geomehanski elaborat, s katerim se preveri ali je gradnja na območju možna. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
MALEČNIK	
EUP	Usmeritve za OPPN
M-9	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov. Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.
M-10	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se navežejo na cesto v EUP SG-6.
M-11	URBANISTIČNI POGOJI: V sklopu izdelave OPPN je treba načrtovati in natančno definirati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje se glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov nahaja v razredu 2 – srednja stopnja verjetnosti pojavljanja in razredu 3 – velika stopnja verjetnosti pojavljanja, zato je treba v postopku priprave OPPN izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo oziroma za posamezni poseg. V okviru geomehanskega poročila se naj preveri tudi stanje saniranega plazov na območju. Na območju se nahaja tudi vodotok, ki se ne glede na prikaz ONRP v grafičnem delu OPN MOM šteje za površinske vode in se lahko ureja v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
PEKRE	
EUP	Usmeritve za OPPN
P-4	URBANISTIČNI POGOJI: Izhodišča za pripravo OPPN se pripravijo v sklopu izdelave konzervatorskega načrta prenove. Do izdelave konzervatorskega načrta prenove so ne glede na druga določila odloka na obstoječih objektih dopustna le

	vzdrževalna dela. Območje se mora s peš povezavami navezati na naselje. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
P-12	URBANISTIČNI POGOJI: V sklopu izdelave OPPN je treba načrtovani in natančno definirati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojecih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.
RAZVANJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
R-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja enostanovanjskih prostostojecih stavb. Ob cesti se zasadi drevored. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja naj se umesti izven območja poplavne nevarnosti. Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje. Zacevljanje vodotoka ni dopustno, razen v minimalnih razponih za urejanje infrastrukture ob soglasju upravljavca.
R-8	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojecih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
R-10	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojecih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Območje se vsaj preko dveh priključkov naveže na obstoječe ceste v EUP R-7. Na območju EUP R-10 je dopustno izdelati več ločenih OPPN, v kolikor se predhodno celotno območje celovito strokovno obravnava.
R-11	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se prestrukturira v območje s PNRP SB. Dopustna je gradnja oskrbovanih stanovanj ali doma za starejše občane. Arhitekturno rešitev doma za starejše občane je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Zelene in vodne površine se morajo praviloma urediti kot javne površine. Območje se s preostalim naseljem Razvanje poveže z vsaj še eno peš potjo. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Do izvedbe OPPN se na območjih s PNRP ZD in VC dopustijo posegi, kot so s splošnimi PIP določeni za posamezno PNRP.
R-12	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja stavb različnih tipologij. FI je lahko do največ 0,70. Dopustne nestanovanjske stavbe ne smejo presegati 40% BTP vseh objektov na območju EUP R-12. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Območje se preko enega priključka naveže na Razvanjsko cesto v EUP R-2. Ob zahodnem robu območja se uredi zelena poteza. V zaledju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se lahko v vzhodnem delu območja naveže na obstoječo cesto v EUP R-2.
R-13	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojecih stavb ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Območje se lahko preko dveh priključkov naveže na obstoječo cesto v EUP PH-3. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-13 morajo biti pred pričetkom gradnje izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.
TRČOVA	
EUP	Usmeritve za OPPN
T-5	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja enostanovanjskih prostostojecih stavb. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Obstoječa ureditev na jugu območja se mora oblikovno nadgraditi. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se navežejo na obstoječo cesto na jugu.
VINARJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
V-1	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP V-1 in V-3 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Za vsako EUP se lahko na podlagi celovite strokovne obravnave izdela ločeni OPPN. Na območju EUP V-1 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojecih stavb in dvojčkov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob glavni cestni povezavi skozi območje je treba načrtovati razširitve za manjše urbane ureditve.

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih v EUP V-1 morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjo varnostno višino 0,5 m. - izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom. S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb. Nove objekte se naj umešča izven območja razreda majhne poplavne nevarnosti.
V-3	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP V-1 in V-3 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Za vsak EUP se lahko izdelata ločeni OPPN. Na območju EUP V-3 s PNRP CU je dopustna gradnja, ki po višinskih gabaritih ne presega enostanovanjskih prostostoječih stavb. Ob glavni cestni povezavi skozi območje je treba načrtovati razširitve za manjše urbane ureditve. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju s PNRP ZD se javni prostor oprepi z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjo varnostno višino 0,5 m, - izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom.

(3) Na območju odprtega prostora se za EUP v nadaljevanju pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

EUP	Usmeritve za OPPN
KZ-149	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-316	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-399	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-483	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.

	Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-492	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-494	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
KZ-593	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-5	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-7	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-12	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.

	Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-15	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-16	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
PH-118	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
SG-264	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
SG-385	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
SG-439	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.

	Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.
SG-444	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.

157. člen
(veljavni prostorski izvedbeni akti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji državni prostorski izvedbeni akti:

EUP	Naziv akta
DPA-1 DPA-12 DPA-21 DPA-26 DPA-31 DPA-32 DPA-33 DPA-36 DPA-39 DPA-43 DPA-44	Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovodno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11)
DPA-2 DPA-7 DPA-8 DPA-9 DPA-10 DPA-19	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre - Koroška vrata– Melje (Uradni list RS, št. 36/07, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-3 DPA-4	Uredba o državnem lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram - BDC (Uradni list RS, št. 23/96, 110/02-ZUreP-1, 33/07-ZPNačrt, 80/10– ZUPUDPP)
DPA-4 DPA-11 DPA-25 DPA-27 DPA-28 DPA-29 DPA-30 DPA-35 DPA-42 DPA-44 DPA-47 DPA-48 DPA-49 DPA-50 DPA-59 DPA-60 DPA-61 DPA-62 DPA-63 DPA-64 DPA-65	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Uradni list RS, št. 41/98, 72/00, 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 72/04, 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 - ZUPUDPP, 22/14)
DPA-5 DPA-6 DPA-58	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za oskrbni center ob avtocestnem odseku Slivnica – Pesnica (Uradni list RS, št. 9/07, 33/07 - ZPNačrt, 30/10, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-12 DPA-28 DPA-31 DPA-37 DPA-38 DPA-39	Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Uradni list RS, št. 16/18)

EUP	Naziv akta
DPA-40 DPA-41 DPA-43 DPA-44 DPA-45 DPA-46 DPA-47 DPA-49 DPA-51 DPA-52 DPA-53 DPA-54 DPA-57	
DPA-13 DPA-14 DPA-15 DPA-20 DPA-34	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak – Kidričevo (Uradni list RS, št. 27/07, 33/07 - ZPNačrt, 98/08, 54/10, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-15 DPA-16 DPA-17 DPA-18 DPA-22 DPA-23 DPA-24	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za vodnogospodarsko ureditev Drave od Dogoš do jezua v Melju (Uradni list RS, št. 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-35 DPA-55 DPA-56	Uredba o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Maribor – Lenart (Uradni list RS, št. 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 – ZUPUDPP)

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOM:

1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 2S (del Br2-S) – stanovanjsko območje med Dupleško cesto in Stražunskim gozdom v Brezju (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/12)
2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Na podrtem – jug (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/17)
3. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja naselja Brezje - stanovanjska gradnja južno od Dupleške ceste v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)
4. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja O12 v Dogošah (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/15, 1/18 in 4/18-popr.)
5. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobavi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07)
6. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del prostorsko planske enote Ko 2-S – Košaki (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06)
7. Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Limbuš (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/02, 16/18)
8. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del stanovanjskega območja v Laznici (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/08)
9. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Po3-S, Po4-KE in Po5-S (območje med Čufarjevo, Šolsko ter Osojnikovo ulico in pokopališčem na Pobrežju) (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/08, 31/08 - popr., 7/12 - obv.razl., 25/18, 16/23)
10. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/18)
11. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 10 S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije) (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13, 18/14 – tehn.popr., 10/19)
12. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Pobrežje v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/19)
13. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 4 K (del območja PPE Br4 K - centralno območje ob Puhovi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/2010)
14. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del S 25 (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/12, 26/14-popr., 20/22)
15. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ob Lavričevi ulici v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/21)
16. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja S-8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/05, 21/05-popr.)

17. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/97, 24/02, 23/10, 12/12-popr., 27/17)
18. Odlok o ureditvenem načrtu območja med Gregorčičevo, Tyrševo, Slovensko in Gledališko ulico (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/95, 1/12, 11/12-UPB-1, 23/17)
19. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rotovž 3C (območje kareja med Maistrovim trgom, Ulico heroja Tomšiča, Maistrovo ulico in Ulico heroja Staneta – nova občinska stavba (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/13)
20. Odlok o ureditvenem načrtu za muzej na prostem ob Račjem dvoru (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93)
21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (območje ob Erjavčevi ulici 73) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)
22. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 11 P (stanovanjsko območje v Damiševem naselju) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/19)
23. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 11 P (Damiševo naselje) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/21)
24. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ST-1 ob Ruški cesti v mestni občini Maribor (Dravski breg) (Medobčinski uradni vestnik, št. 34/20)
25. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za umestitev energetskega objekta (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
26. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/18)
27. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St – 6 S (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
28. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE St 8- KIS v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/12, 2/14)
29. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni center Radvanje (del območja St 8 KIS) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16)
30. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St 10 S (območje stanovanjske in dopolnilne gradnje ob krožišču Erjavčeve in Limbuške v Mestni občini Maribor); (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/08, 1/12)
31. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (OPPN za del PPE St 10 S – stanovanjsko območje ob Erjavčevi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/12, 13/18, 17/18, 14/19)
32. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (območje opuščenega Studenskega pokopališča) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/08, 2/21)
33. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja centralne cone C-4 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/97, 4/98-popr., 23/04, 22/19, 25/19)
34. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/10, 22/10-popr.)
35. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja prostorsko planske enote Ta 5-S (Mladinski center Pekarna) (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/04)
36. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico Pariške komune in križiščem Nasipne ulice s Prečno ulico v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/14, 14/14-popr.)
37. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (območje med Koresovo ulico in Ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičevo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Pušnikovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/11, 20/18-teh.popr.)
38. Odlok o ureditvenem načrtu srednješolskega centra ob Ljubljanski ulici (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/94, 6/06)
39. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 3 C v Mariboru – vila Wescher v Mestni občini (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13)
40. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jugozahodni del PPE Ta 14 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/11)
41. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta5-S (območje Fakultete za zdravstvene vede med Žitno ulico in Trgom Miloša Zidanška) (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/15, 23/17)
42. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/18)
43. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te 2-C (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/09, 30/18)
44. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno TE 6-C – vadbeni poligon (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)

45. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Te6-C v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 32/10)
 46. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Tezno 13 SD (del PPE Te 13 SD – stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi) (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15, 25/15 – tehn. popr., 1/17, 7/17 – tehn. popr.)
 47. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Urbani center Tezno (Medobčinski uradni vestnik št. 11/22)
 48. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ra 5 -S ob Zvezni ulici v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/22)
 49. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE PO 11-S v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/22)
 50. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 10-S (območje vzhodno od Nove ulice) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/22)
 51. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Novo Pobrežje (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/22)
 52. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ta3-C ob glavni železniški progi št. 30 Zidani Most – Šentilj – državna meja (mobilnostno vozlišče na območju železniškega trikotnika) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/22)
 53. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno Te2-C (Eurospin Tezno) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/23)
 54. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23)
 55. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ta 1-C – območje ob Dvorakovi ulici v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/23, 2/24 – tehn. popr.)
 56. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbovanih stanovanj na Pobrežju v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/23)
 57. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja severno od Istrske ulice v Mestni občini Maribor (ID 3549) (Medobčinski uradni vestnik št. 14/23)
 58. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/23)
- (3) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo na območjih, ki so določena na karti 5 izvedbenega dela OPN MOM, v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOM, v ostalih delih pa se razveljavijo:
1. Odlok o ureditvenem načrtu za kare A in B med Partizansko cesto, Ulico heroja Šlandra, Kacovo in Mlinsko ulico ter železniško progo (kare B) (del območja C-2) (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 19/04)
 2. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja C-1 in C-2 (multimedijski center – Lent) v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 39/99, 29/03, 2/13 - obv. razl.)
 3. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/1 v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/98, 20/06 - obv. razl., 31/07, 19/13)
 4. Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14- popr., 5/18)
 5. Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-16/2, Železniška kolonija v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/89, 21/11-delno preklican, 20/16-delno preklican)
 6. Odlok o ureditvenem načrtu območja med Cankarjevo, Razlagovo, Cafovo in Partizansko cesto v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 31/97)
 7. Odlok o zazidalnem načrtu za del Ra 4 in del Ra 6 Center Zgornjega Radvanja (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/01, 23/01 - popr., 2/13 - obv.razl., 17/14)
 8. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja PPE St6-S (stanovanjski, poslovni, trgovski in sakralni center) (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/03, 5/10, 11/10-popr.)
 9. Odlok o ureditvenem načrtu območja pokopališča Pobrežje (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/04)
 10. Odlok o zazidalnem načrtu za južni del območja prostorsko planske enote Ko 4 C (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/04)
 11. Odlok o zazidalnem načrtu za Malečnik - center (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/05)
 12. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/06)
 13. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del PPE Rt 7-S (v delu med Kočevarjevo, Smetanovo in Kosarjevo ulico ter Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/06, 8/16, 26/16 – tehn. popr., 7/24)
 14. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE St 9-S (območje med Dravograjsko cesto, podaljškom ceste Proletarskih brigad, razpršeno gradnjo ob Studenški ulici in predvideno cesto »B« ter stanovanjsko zazidavo ob Jenkovi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/05, 22/05-popr., 15/11-obv.razl., 24/11, 14/12-popr., 23/17)
 15. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Ra 5 S (območje za individualno gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/07, 9/19)

16. Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in krožiščem s podaljškom Kardeljeve ceste v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/06, 22/06 – popr.)
 17. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Rt 2-C del kareja med Partizansko cesto, Mlinsko in Ulico heroja Šlandra (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/09)
 18. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/09, 17/09-popr.)
 19. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St 9 S (OPPN za del PPE St 9-S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/09, 7/22)
 20. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Po6 - S (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/09)
 21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (OPPN za del PPE St 10 S) – območje za individualno stanovanjsko gradnjo južno od Pekrske ceste – v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 31/08, 6/13)
 22. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tabor 5-S Magdalena (OPPN za del PPE Ta 5-S – Magdalena) (območje med Betnavsko, Jezdarsko, Žitno in Žolgarjevo ulico) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/10)
 23. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del središča naselja Pekre (stanovanjsko območje severno od Lackove ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/12, 25/18, 24/24)
 24. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 9 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/10, 14/13, 14/18, 9/20)
 25. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške Gore) (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/11, 3/13- popr., 2/22)
 26. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja centralne cone C – 3, območje kompleksa kliničnega centra, UKC Maribor v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/13)
 27. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)
 28. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 13-P (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/15)
 29. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rotovž 5S (stanovanjsko območje ob Bezenškovi ulici) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/18)
 30. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE PO 11S (južno od Puhove ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/18, 17/20 –obv.razl., 11/22)
 31. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9-S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji, zahodno od Dravogradske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/18)
- (4) Na območjih prostorskih izvedbenih aktov MOM, navedenih v prvem in drugem odstavku tega člena, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa prostorski izvedbeni akti. Če ni v veljavnem prostorskem aktu opredeljeno drugače, pa so dopustni še: vzdrževanje objektov, manjša rekonstrukcija, rekonstrukcija, odstranitev objektov in postavitve objektov za oglaševanje v skladu s 97. členom tega odloka. Za vse gradnje in posege v EUP, za katere ta odlok podaljšuje veljavnost zazidalnih, ureditvenih in lokacijski načrtov ter občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba upoštevati tudi omejitve za razvoj v prostoru, ki so prikazane v Prikazu stanja prostora in objavljene na spletni strani MOM, in se sproti posodablajo.
- (5) Pri spremembi PIA, navedenih v prvem in drugem odstavku tega člena, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri pogojih glede velikosti in zmogljivosti dopustnih stavb in gradbenih parcel (FZ, FI, FZP, FOBP in višina) in pogojih glede dopustnih dejavnosti, kjer se lahko upoštevajo določbe PIA, ki je predmet spremembe.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

158. člen
(prenehanje veljavnosti)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka se, v skladu s prvim odstavkom 295. člena ZUreP-3, prenehajo uporabljati naslednji prostorski planski akti MOM:
- Dolgoročni plan Občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87, 19/87 - popr., 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U– I–239/01–21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07);
 - Družbeni plan Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02,

28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U-I-239/01-21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti MOM:

1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13, 16/14, 16/18)
2. Odlok o ureditvenem načrtu platoja Gambirinus, severno in južno od Gregorčičeve ulice (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/96, 24/04)
3. Odlok o zazidalnem načrtu dela naselja Limbuš "Pod Klancem" (Medobčinski uradni vestnik št. 5/90, 16/10)
4. Odlok o ureditvenem načrtu rekreacijskih površin na mariborskem Pohorju – sektor Bellevue (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/96, 1/02, 18/05, 2/11)
5. Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.)
6. Zazidalni načrt za poslovno kongresni center s sejmiščem (PKC) v Mariboru – del območja C 4 in del območja C 6 (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/98)
7. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 (Lavričeva 2) v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99)
8. Odlok o ureditvenem načrtu zelenega pasu "Stražunski gozd" (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/86, 14/02, 23/02)
9. Odlok o ureditvenem načrtu dela zelenega pasu Z-9 Betnavski grad (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/86)
10. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja I-10/1 in del območja C-5 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/97, 27/16)
11. Odlok o ureditvenem načrtu za območje novega oddelka psihiatrije Splošne bolnišnice Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/95)
12. Odlok o lokacijskem načrtu za glavni kanalizacijski zbiralnik do centralne čistilne naprave - Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/99)
13. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 / RTP ob Koroški cesti v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 36/99)
14. Odlok o zazidalnem načrtu za del stanovanjske cone S-35 na Pobrežju ob Makedonski ulici v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/00, 1/11, 13/18)
15. Odlok o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/99, 3/15)
16. Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste R 343b Maribor Ruše na odseku skozi Limbuš (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/97)
17. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 na Studencih (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/96)
18. Odlok o ureditvenem načrtu za prenovo Taborskega nabrežja (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/06, 24/08, 34/09, 28/11, 13/13, 13/13, 9/16, 17/18)
19. Odlok o ureditvenem načrtu Primat - TOZD Transom v Razvanju (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/89)
20. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja S-10 v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/87)
21. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-38 (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/98, 28/16)
22. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 med Pekrsko in Erjavčevo cesto na Studencih (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97)
23. Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, center naselja Kamnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/88, 28/11)
24. Odlok o lokacijskem načrtu za del zahodne obvoznice - Dravograjske ceste v Mariboru, na odseku od Obrežne ulice do Ceste proletarskih brigad (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/97 in 33/99)
25. Odlok o zazidalnem načrtu za območje med Cafovo, Razlagovo in Partizansko cesto (Medobčinski uradni vestnik št. 16/86)
26. Odlok o zazidalnem načrtu za novo pokopališče v Mariboru in RTP Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/74, 9/87)
27. Odlok o lokacijskem načrtu za del magistralne ceste Maribor – Dravograd M3 na odseku od križišča Gosposvetske ceste in Turnerjeve ulice do HE Mariborski otok (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/93, 6/98)
28. Odlok o lokacijskem načrtu za potezo Koroškega mostu od Vrbanske ceste do Erjavčeve ulice v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/92, št. 15/97)
29. Odlok o zazidalnem načrtu za sosesko S18 - Studenci II, (območje med Engelsovo, I. Internacionale, bodočo Cesto proletarskih brigad in bodočo Šerčerjevo ulico) (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/85, 15/97 in 24/03)
30. Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Maribor-Laznica (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/01)

31. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Maribor-Zrkovci - S-52/2 (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/01, 16/07, 6/12, 7/14, 1/18)
32. Odlok o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/01, 12/09, 21/16, 7/19, 30/20)
33. Odlok o zazidalnem načrtu za del cone Po 6 S (območje meji na zahodu na Ulico Veljka Vlahoviča, na severu na nepozidane parcele s ""Cesto A"", na vzhodu na ""Cesto B"", na jugu pa na novo mestno vpadnico - Puhovo cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/05)
34. Odlok o prostorskih urbanističnih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93, 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02, 25/04, 4/12, 6/12, 11/12-UPB1, 10/13, 14/13, 18/13)
35. Odlok o zazidalnem načrtu za območje, ki je v urbanistični zasnovi Maribora opredeljeno kot S-10/1 del v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/94)
36. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S 16 (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/01, 19/04, 3/08, 13/09)
37. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote St 9 - S (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/03)
38. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/02, 24/04, 27/07, 13/13, 2/14)
39. Odlok o zazidalnem načrtu za del Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/02)
40. Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 - Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/02, 17/08, 21/13, 24/13, 4/14, 8/15, 12/15, 1/16, 17/16)
41. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P – kompostarna (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 9/03, 31/08, 13/12, 20/14)
42. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del prostorsko planske enote Ta 14 P (območje bivše Jeklotehne) (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/02, 25/03, 13/06)
43. Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice - Dravograjske ceste med Cesto proletarskih brigad in Lackovo cesto v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/02)
44. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21)
45. Odlok o lokacijskem načrtu za odsek Erjavčeve ulice od Stritarjeve ulice do Limbuške ceste (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/04)
46. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/04, 1/15, 23/17, 14/18)
47. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za središče ureditvenega območja Peker (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/04, 16/10, 2/13, 12/13 – UPB1, 13/13, 16/13, 1/18)
48. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Krčevina (PPE Rt 15 - Z) (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/06, 10/10, 23/13, 13/14)
49. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra2-S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07-popr., 20/09-obv.razl., 3/13, 5/14-popr., 1/15, 25/18)
50. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE Br 3 S v Brezju (območje individualne stanovanjske gradnje vzhodno od Ulice borcev v Brezju) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/07)
51. Odlok o lokacijskem načrtu za del območja St 1-SD Studenci Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/06)
52. Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Rotovž 2 C (območje kareja med Vošnjakovo, Sodno in Ulico talcev – nova fiziatrja) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/13)
53. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/15 - UPB-2, 1/16, 33/17, 17/18)
54. 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, 9/17, 1/18, 9/18, 24/20)
55. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/3 – vzhod, Vinarje pri Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99, 24/99-popr., 13/12-obv.razl.)

159. člen

(stopnja natančnosti in odstopanja)

- (1) Meje NRP in EUP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5.000.
- (2) Položajna natančnost mej NRP in EUP je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, če meja NRP ali EUP sovпада s parcelno mejo. Če meja NRP ali EUP ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje NRP in EUP odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto načrtov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

- (3) Drugi grafični prikazi iz tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.
- (4) Če zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.
- (5) Če je za določitev meje med območji NRP uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu do uporabljenih topografskih podatkov. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja ali s strani občine v okviru izdaje mnenja v postopku pridobivanja dovoljenja za gradnjo.

160. člen
(dokončanje postopkov)

Vsi postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov, veljavnih v času začetka postopka. V kolikor je za stranko ugodneje in stranka to pisno zahteva, se lahko postopki končajo tudi po določilih tega odloka. Za začetek postopka se štejejo za nameravano gradnjo pridobljeni projektni pogoji s področja skladnosti s prostorskimi akti ali mnenje s področja skladnosti nameravanega posega s prostorskimi akti, v kolikor se vsebina nameravane gradnje in posegov ni spreminjala ali pred uveljavitvijo tega odloka podana popolna vloga za izdajo mnenja o skladnosti s prostorskimi akti.

161. člen
(vpogled v OPN MOM)

OPN MOM je v analogni obliki na vpogled v prostorih Mestne občine Maribor, v digitalni obliki pa na spletni strani »prostor.maribor.si«.

162. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojni inšpektorati.

163. člen
(uveljavitev odloka)

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

Številka: 35003-3/2004

Datum:

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN



OBRAZLOŽITEV

ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

1. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE MARIBOR

Aktivnosti za pripravo novih prostorskih aktov za območje Mestne občine Maribor (v nadaljevanju MOM) so se pričele že v letu 2004 na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1; Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1), ki je občinam naložil pripravo Strategije prostorskega razvoja občine (v nadaljevanju SPRO) in Prostorskega reda občine (v nadaljevanju PRO).

V oktobru 2004 je takrat še Zavod za prostorsko načrtovanje povabil vse organe MOM k aktivnemu sodelovanju pri pripravi novih prostorskih aktov in jih s pisnimi gradivi in na številnih delovnih sestankih seznanil z osnovnimi vsebinskimi izhodišči za pripravo SPRO in PRO ter s potrebnimi aktivnostmi za njihovo izdelavo. Posebej je izpostavil pričakovanja in pomen aktivnega vključevanja vseh organov v pripravo usklajene interaktivne razvojne prostorske vizije.

Z željo, da se s pripravo novih aktov za območje MOM seznani čim širši krog laične in strokovne javnosti in da se jih čim več tudi aktivno vključi z razvojnimi pobudami in predlogi, je bilo leta 2005 organiziranih in izvedenih 26 predhodnih obravnav v krajevnih skupnostih in mestnih četrtih ter 13 tematskih obravnav s predstavniki strokovne javnosti. Strokovna javnost je bila povabljenja k sodelovanju po naslednjih tematskih področjih: otroško varstvo in šolstvo; komunala, energetika, varstvo okolja in varstvo voda; prometna infrastruktura (ceste, železnice, letališče, kolesarski promet); zdravstvo, socialno varstvo; stanovanja; šport in rekreacija, varstvo narave, zelene površine; kultura in kulturna dediščina; gospodarstvo: kmetijstvo, gozdarstvo, proizvodnja, trgovina, turizem; sosednje občine, regionalni razvoj; poselitev, urbanizem, stavbna zemljišča; razvoj univerze; razprava o pripravi prostorskih aktov MOM s političnimi strankami v MOM; razprava o pripravi prostorskih aktov MOM s strokovnim svetom. Leta 2006 je v skladu s takrat veljavnim ZUreP-1 potekala tudi prva prostorska konferenca.

V navedenih razpravah so se zelo aktivno odzvali predvsem udeleženci v krajevnih skupnostih in mestnih četrtih, ki so podali zelo širok nabor pretežno individualnih pobud za opredelitev novih stavbnih zemljišč. Bistveno slabše rezultate od pričakovanj so dale strokovne razprave, v katerih v glavnem ni bilo izpostavljenih potreb po novih strateških usmeritvah v prostorskem razvoju glede na tiste, ki jih veljavni prostorski planski in izvedbeni akti občine že vključujejo.

Na podlagi teh aktivnosti je nastal nabor razpoložljivih strokovnih podlag in vsebinskih izhodišč kot osnova za odločitve v Programu priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor iz oktobra 2006. V navedenem programu je župan MOM določil programska izhodišča za pripravo SPRO, potrebne strokovne podlage, način, postopek in roke priprave ter sprejemanja SPRO, nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku ter druge vidike priprave SPRO.

Sprejeta je bila tudi odločitev, da Mestna občina Maribor v novem prostorskem aktu odločitev o prostorskem razvoju in urejanju mesta, ki jih je sprejela v planu leta 2000 in v prostorskih ureditvenih pogojih za pretežni del mesta leta 2006, ne bo podrobneje presojala in spreminjala, ampak jih le nekoliko prilagodila glede na pobude iz prej navedenih razprav.

Ta odločitev se ni spremenila tudi po tem, ko je v avgustu 2007 ZPNačrt postopek priprave SPRO preoblikoval v postopek priprave Občinskega prostorskega načrta. Župan MOM je v juliju 2007 sprejel Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/07) in z njim določil, da se postopek priprave SPRO nadaljuje kot postopek priprave OPN in sicer z istimi vsebinskimi in programskimi izhodišči. Ta odločitev je bila ključnega pomena zlasti za pripravo Urbanističnega načrta mesta Maribor, saj določa, da se pri njegovi pripravi izhaja iz v letu 2000 sprejete Urbanistične zasnove mesta Maribor, ki se jo korigira le glede na podane

pobude iz razprav v letu 2005 in glede na ugotovitve, ki izhajajo iz izkušenj in spoznanj v zvezi z izvajanjem urbanistične zasnove ter uporabo prostorskih ureditvenih pogojev za mesto iz leta 2006.

Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor je bil v letih 2010, 2013 in 2017 še spremenjen in dopolnjen (Medobčinski uradni vestnik, št. 32/10, 15/13 in 20/17), a le z namenom, da se korigirajo roki priprave akta, nosilci urejanja prostora, ki se vključujejo v postopek priprave akta, da se postopek prilagodi spremembam in dopolnitvam ZPNačrt iz leta 2009 in da se omeji rok za sprejem pobud za spremembo namenske rabe zemljišč. Vsebinska izhodišča in programske usmeritve za pripravo akta niso bile spremenjene.

Med pomembnejše odločitve v postopku priprave tega prostorskega akta sodi tudi, da bo občina OPN MOM pripravila kot enovit prostorski akt, ki bo integriral strateške in izvedbene vsebine. OPN bo celovito obravnaval celotni prostor MOM in prostorsko problematiko. V izvedbenem delu OPN bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju izven območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

Na podlagi pridobljenih strokovnih podlag, pridobljenih prvih mnenj nosilcev urejanja prostora in dopolnjenih smernic nekaterih lokalnih nosilcev se je leta 2022 izdelal dopolnjeni osnutek OPN MOM. Za dopolnjeni osnutek OPN MOM se je izdelalo tudi okoljsko poročilo in njegov dodatek za varovana območja, za katero je bilo pridobljeno mnenje o ustreznosti.

Dopolnjeni osnutek z Okoljskim poročilom in dodatkom za varovana območja je bil javno razgrnjen v letu 2022. Po pripravljenih Stališčih do pripomb je bil izdelan predlog OPN MOM, ki je bil v oktobru 2022 posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev drugih mnenj na predlog OPN MOM.

Od oktobra 2022 so potekala intenzivna usklajevanja predloga OPN MOM z nosilci urejanja prostora. Do decembra 2024 so bila pridobljena vsa pozitivna druga mnenja nosilcev urejanja prostora, ki potrjujejo usklajenost predloga prostorskega načrta in omogočajo njegov sprejem s strani Mestnega sveta Mestna občine Maribor.

Zaradi čim lažjega prehoda iz veljavnih prostorskih aktov na Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor, je MOM 24. 12. 2024 usklajeni predlog OPN MOM javno objavila in z njim seznanila javnost. V sklopu seznaitve javnosti z usklajenim predlogom OPN MOM je predvidena tudi javna predstavitev gradiva.

2. PRAVNI OKVIR PRIPRAVE OPN MOM

Pri pripravi OPN MOM so bili upoštevani:

- pravni in vsebinski okvir, kot ga je opredelila država;
- različna gradiva, podatki, smernice posameznih nosilcev urejanja prostora;
- strokovne podlage izdelane za potrebe priprave OPN MOM;
- razne druge podlage: razvojne programe in načrte, projekte, prostorsko razvojne oziroma investicijske potrebe ter pobude pravnih in fizičnih oseb in podobno.

Podlage, ki jih je opredelila država in na osnovi katerih je pripravljen usklajeni predlog OPN MOM, obsegajo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8);
- na osnovi ZPNačrt sprejeti podzakonski predpisi, predvsem Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (kratko: pravilnik o OPN; Uradni list RS, št. 99/07) in (zaenkrat povečini še veljavni) Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. l. RS, št. 110/08);
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/07);
- Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS; Uradni list RS, št. 76/04).

Za izdelavo OPN MOM je občina zagotovila naslednje pomembnejše strokovne podlage:

1. Strokovne podlage za poselitev v Mestni občini Maribor (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 5033, maj 2007, dopolnitev september 2022)
2. Strokovne podlage za prostorski razvoj družbene infrastrukture, Faza I: Analiza stanja in prostorskih potreb, Faza II: Podrobnejša obravnava posameznih območij dejavnosti družbene infrastrukture (ZUM d.o.o., št. naloge 5047, december 2006, maj 2007)
3. Strokovne podlage za podrobnejšo obravnavo naselij in pobud v Mestni občini Maribor; Podrobnejša obravnava naselij v Mestni občini Maribor (ZUM d.o.o., št. naloge 5039, maj 2007, dopolnitev september 2022)
4. Strokovne podlage za poselitev v odprtem prostoru Mestne občine Maribor – novelacija (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 7050, november 2012)
5. Dodatne obrazložitve in utemeljitve načrtovanih prostorskih ureditev za razvoj naselij (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 7050, september 2022)
6. Urbanistični načrt za mesto Maribor, konceptualni del in podrobnejši del (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 7050, september 2013)
7. Urbanistični načrt za mesto Maribor, podrobnejši del (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 7050, marec 2018, dopolnitev december 2024)
8. Bilance nezazidanih stavbnih zemljišč za naselja v Mestni občini Maribor – dopolnitev strokovnih podlag (ZUM d.o.o., št. naloge 13075, november 2013)
9. Lokalni energetsko-podnebni koncept Mestne občine Maribor (Energap, končno poročilo, 2022)
10. Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor (VGB d.o.o., št. naloge 3663/16, marec 2022, dopolnitev maj 2022)
11. Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor – dodatek za varovana območja (VGB d.o.o., št. naloge 3663/16-A, marec 2022, dopolnitev maj 2022)
12. Hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za določitev poplavnih obočij v Mestni občini Maribor (VGB d.o.o., št. naloge 3624/15, junij 2017, dopolnitev december 2021, avgust 2022, marec 2023)
13. Strokovna podlaga s področja varstva pred hrupom (Epi Spektrum d.o.o., št. naloge 2019/041/IMS, november 2019, dopolnitev december 2019, marec 2022)

3. VSEBINA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN MOM

OPN MOM predstavlja temeljni razvojni dokument in pravni akt občine, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz mednarodnih izhodišč, državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določajo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine. Prav tako se načrtujejo lokalne prostorske ureditve in določajo pogoji za dopustne posege v prostor.

OPN MOM sestavljata strateški in izvedbeni del, oba dela pa vsebujeta tekstualni del in grafične prikaze. Akt je kot pravna norma pripravljen v obliki občinskega odloka, ki ga sprejme Mestni svet MOM in služi kot podlaga za določanje dopustnih in nedopustnih posegov v prostor ter pripravo podrobnejših prostorskih načrtov.

Usklajeni predlog OPN MOM kot faza v postopku priprave in sprejemanja OPN v skladu s pravnimi podlagami obsega naslednjo vsebino:

- tekstualni del – odlok;
 - uvodne določbe;
 - strateški del;
 - izvedbeni del;
 - prehodne in končne določbe;
- grafični prikazi strateškega dela OPN MOM;
- grafični prikazi izvedbenega dela OPN MOM.
- priloge:
 - Vsebina gradiva usklajenega predloga OPN MOM;
 - Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
 - Obrazložitev in utemeljitev načrtovanih prostorskih ureditev;
 - Prikaz stanja prostora – obvezna priloga k občinskemu prostorskemu načrtu MOM (ZUM d.o.o., št. naloge 7050, avgust 2022);

- Seznam strokovnih podlag, ki so priloga usklajenemu predlogu OPN MOM;
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPN MOM.

4. PRVA OBRAVNAVA OPN MOM NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR

Mestni svet Mestne občine Maribor je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor obravnaval na svoji 35. redni seji 28. 6. 2022 in ga skupaj s pripombami v prvi obravnavi sprejel.

Dopolnjeni osnutek OPN MOM je bil javno razgrnjen v času od 30. 5. 2022 do 3. 7. 2022. Javne obravnave gradiva so bile 1., 8., 14. in 22. junija 2022, v prostorih Narodnega doma (2x), Doma kulture Pekre in Osnovne šole Draga Kobala.

Gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOM je dostopno na povezavi: [Pregled odprtih razgrnitev | ISLS Javne obravnave](#)

5. STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNOSTI, PODANIH K DOPOLNJENEMU OSNUTKU AKTA

V času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOM je na naslov pripravljavca akta prispelo 633 pripomb občanov in zainteresirane javnosti.

Tudi Mestni svet Mestne občine Maribor je na svoji 35. redni seji dne 28. 6. 2022 na dopolnjeni osnutek OPN MOM podal svoje pripombe oziroma vprašanja. Na vprašanja mestnih svetnic in svetnikov so bili odgovori podani ustno na seji, na neodgovorjene vprašanje je bil podan pisni odgovor v sklopu stališč do pripomb javnosti na razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka OPN MOM.

Stališča do pripomb so bila v avgustu 2022 javno objavljena na svetovnem spletu in so dostopna na povezavi: <https://maribor.si/wp-content/uploads/2022/08/Stalisca.pdf>

6. DRUGA MNENJA, PRIDOBLENA K PREDLOGU AKTA

Na predlog OPN MOM so bila pridobljena pozitivna druga mnenja vseh državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora in sicer:

1. za področje razvoja poselitve, Ministrstvo za naravne vire in prostor;
2. za področje varovanja kmetijskih zemljišč, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano;
3. za področje gozdarstva in lovstva, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano;
4. za področje gozdarstva, Zavod za gozdove Slovenije;
5. za področje ribištva, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
6. za področje upravljanja z vodami, Ministrstvo za naravne vire in prostor - Direkcija Republike Slovenije za vode;
7. za področje ohranjanja narave, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave;
8. za področje varstva kulturne dediščine, Ministrstvo za kulturo;
9. za področje cestnega in železniškega prometa, Ministrstvo za infrastrukturo;
10. za področje avtocest, Ministrstvo za infrastrukturo;
11. za področje trajnostne mobilnosti, Ministrstvo za infrastrukturo;
12. za področje vodnega prometa, Ministrstvo za infrastrukturo;
13. za področje zračnega prometa, Ministrstvo za infrastrukturo;
14. za področje rudarstva, Ministrstvo za infrastrukturo;
15. za področje energetike, Ministrstvo za infrastrukturo;
16. za področje zaščite in reševanja, Ministrstvo za obrambo – Uprava Republike Slovenije za zaščito in reševanje;
17. za področje obrambe, Ministrstvo za obrambo;
18. za področje vojnih in prikritih vojnih grobišč, Ministrstvo za obrambo;
19. za področje blagovnih rezerv, (takrat še) Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo;
20. za področje zdravstvenega varstva, Ministrstvo za zdravje;
21. za področje telekomunikacijskega omrežja, Telekom Slovenije;

22. za področje prenosnega elektroenergetskega omrežja, ELES d.o.o.;
23. za področje prenosnega omrežja zemeljskega plina, Plinovodi d.o.o.;
24. za področje oskrbe s pitno vodo, Mariborski vodovod, d.d.;
25. za področje odvajanja in čiščenja odpadnih voda, Nigrad d.d.;
26. za področje distribucijskega omrežja zemeljskega plina, Plinarna Maribor d.d.;
27. za področje distribucijskega omrežja toplotne energije, Energetika Maribor d.o.o.;
28. za področje distribucijskega elektroenergetskega omrežja, Elektro Maribor d.d.;
29. za področje občinskih cest in javnih površin, Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet;
30. za področje varstva okolja in ohranjanja narave, Skupna občinska uprava, Skupna služba varstva okolja.

7. SPREMEMBE AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO USKLAJENEGA PREDLOGA

Spremembe tekstualnega in grafičnega dela OPN MOM so razvidne iz gradiva predloga OPN MOM. Gradivo usklajenega predloga OPN MOM z vsemi sestavnimi deli in strokovnimi podlagami je dostopno na naslovu: <http://070-opn-mom.zum-mb.si>

Odlok o OPN MOM se je po javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka spreminjal zaradi:

1. Okoljskega poročila

Za OPN MOM je bilo treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje z ločenim prikazom ugotovitev okoljskega poročila, ki se nanašajo na varovana območja. Tekom postopka celovite presoje vplivov na okolje so se ugotavljali in ocenili vplivi izvedbe plana na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan.

Okoljsko poročilo, ki se je izdelalo na podlagi dopolnjenega osnutka OPN MOM, je ocenilo, da nobeden od vplivov na zastavljene cilje ni nedopusten, je pa podalo številne omilitvene ukrepe, ki jih je bilo treba vključiti v predlog OPN MOM. Večina omilitvenih ukrepov se je nanašala na spremembe v tekstualnem delu odloka OPN MOM, v nekaj primerih je bilo treba iz akta tudi izvzeti predloge sprememb namenske rabe.

Okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja je bilo v letu 2022 skupaj z dopolnjenim osnutkom javno razgrnjeno. Med javno razgrnitvijo na okoljsko poročilo ni bilo pripomb, zato se po razgrnitvi ni več spreminjalo.

2. Stališč do pripomb javnosti, podanih v času javne razgrnitve

Dopolnjeni osnutek OPN MOM je bil spremenjen na podlagi obravnave in s strani župana Mestne občine Maribor sprejetih »Stališč do pripomb javnosti na razgrnjeno gradivo dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor«, št. zadeve 3500-/2021-23, z dne 25. 07. 2022 (v nadaljevanju stališča).

Upošteevane ali delno upošteevane so bile vse pripombe, ki jih je bilo, glede na predpise v času po javni razgrnitvi, mogoče vključiti v akt. Velika večina pripomb je pravzaprav predstavljala pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča, ki jih glede na fazo postopka priprave in glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), ni bilo mogoče več upoštevati.

Ker je bilo v času usklajevanja predloga OPN MOM spremenjenih nekaterih smernic nosilcev urejanja prostora in/ali predpisov, se lahko gradivo usklajenega osnutka mestoma tudi razlikuje od stališč (na primer uskladitev namenske rabe zemljišča z dejansko rabo na območju Bresternice, s katero v sklopu usklajevanja ni soglašala Direkcija RS za vode).

3. Usklajevanj z nosilci urejanja prostora

Predlog OPN MOM je bil v večji spremenjen na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) v fazi pridobivanja njihovih drugih mnenj.

Nekatere zahteve NUP so bile vezane zgolj na popravke tekstualnega dela OPN MOM (odloka), nekatere so zahtevale tudi izvzete nekaterih predlogov sprememb zaradi erozijske ali poplavne ogroženosti ali zaradi varovanja kmetijskih zemljišč.

Večje spremembe zaradi usklajevanj z nosilci urejanja prostora:

a) Ministrstvo za naravne vire in prostor:

V predlogu OPN MOM se je v strateškem delu spremenilo omrežje naselij z vlogo funkcij naselij, dodali so se natančnejši opisi posameznih naselij, tako z vidika predvidenega razvoja posameznega naselja, kot z vidika urbanističnega načrtovanja v naseljih.

V izvedbenem delu OPN MOM se je v številnih primerih spremenil način urejanja (OPPNp, kjer je bil v dopolnjenem osnutku predviden PPIP). Usmeritve za izdelavo OPPN kot tudi PPIP za posamezne EUP so se dopolnili. Odlok se je prestrukturiral v smislu natančnejše opredelitve dopustnih vrst objektov (osnovnih in pomožnih), ki so se uskladili z veljavno Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22).

Novelirale so se nekatere strokovne podlage, predvsem Urbanistični načrt.

b) Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano:

V predlogu OPN MOM so glede na dopolnjeni osnutek nekateri predlogi sprememb izvzeti, nekateri zmanjšani, za nekatere so bila podrobneje usklajena določila.

Tekstualni del odloka se je uskladil z veljavnimi predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč.

c) Direkcija RS za vode:

Na podlagi dodatno izdelane strokovne podlage, kot dodatek k Okoljskemu poročilu, so se pobude, ki se nahajajo v žariščih plazov ali se nahajajo na območjih, kjer je zelo velika verjetnost pojavljanja plazov, umaknila iz predloga OPN MOM. Za pobude, ki se nahajajo na območju nevarnosti pojavljanja plazov so bila v tekstualnem delu odloka dodana dodatna določila. Prav tako je bilo iz predloga umaknjenih nekaj predlogov sprememb, ki ležijo na poplavno ogroženih območjih, za druga so se dodala dodatna določila.

Tekstualni del odloka se je uskladil z veljavnimi smernicami in predpisi s področja upravljanja z vodami.

d) Zavod RS za varstvo narave:

Za nekatera območja kmetijskih zemljišč, predvsem ob reki Dravi in na območju Stražunskega gozda, ki v naravi predstavlja gozd, se je v tekstualni del odloka dodalo določilo, da posek gozda ni dopusten.

e) Ministrstvo za kulturo

Tekstualni del odloka se je uskladil z veljavnimi smernicami za varovanje kulturne dediščine in veljavnimi predpisi.

f) Ministrstvo za infrastrukturo – za področje avtocest:

Iz predloga OPN MOM se glede na dopolnjeni osnutek izvzeli nekateri predlogi sprememb, za nekatere so bila podrobneje usklajena določila.

g) Ministrstvo za zdravje – Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano

Z veljavnimi smernicami in pravilniki se je uskladil tekstualni del odloka vezan na področje zdravstvenega varstva.

4. Redakcijskih sprememb

Redakcijske spremembe so bile vnesene zaradi večje jasnosti posameznih določil odloka ali zaradi večje jasnosti oziroma preglednosti tekstualnega dela odloka. Redakcijske spremembe ne vplivajo na vsebino OPN MOM.

5. Usklajevanja z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo v postopku izdaje odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

Kot sklepno dejanje pred sprejemom OPN MOM je s strani pristojnega ministrstva predvidena potrditev sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje z določbo.

Mestna občina Maribor je pristojno ministrstvo 16. 12. 2024 pozvalo k izdaji odločbe, ki je v zakonsko predvidenem roku 30 dni, nismo prejeli, zato je bilo gradivo tudi umaknjeno iz 21. redne seje MS MOM.

Na podlagi usklajevanja je bil odlok korigiran na način, da so se posamezni izrazi redakcijsko uskladili z veljavnimi predpisi. Vsebinskih sprememb zaradi usklajevanja z MOPE ni bilo.

8. PRIKAZ SPREMEMB TEKSTUALNEGA DELA OPN MOM

Zaradi nazorne predstavitve sprememb od dopolnjenega osnutka do predloga OPN MOM gradivo vključuje tudi prikaz sprememb tekstualnega dela odloka od dopolnjenega osnutka do usklajenega predloga OPN MOM.

V prikaz sprememb tekstualnega dela odloka niso vključeni manjši slovnični popravki, izpisi predhodno uporabljenih kratic (prej npr., sedaj na primer, prej ipd., sedaj in podobno). Prav tako v prikaz sprememb niso vključene morebitne smiselne spremembe vrstnega reda odstavkov v posameznem členu, v kolikor vsebinsko odstavki niso bili spremenjeni ali drugi popravki, ki ne vplivajo na vsebino akta.

V prikazu sprememb so v odloku prikazi sprememb označeni na način:

- dodano besedilo je prikazano z rdečo barvo in podčrtano (primer),
- odstranjeno besedilo je prikazano z modro barvo in prečrtano (~~primer~~).
- odstranjeno besedilo, prikazano z zeleno barvo in prečrtano (~~primer~~) – za potrebe usklajevanja z MOPE.

Za vsako spremembo je dodan tudi sklic, ki pojasnjuje razlog spremembe.

Prikaz sprememb (podčrtano dodano besedilo in prečrtano odstranjeno besedilo) je vidno tudi na črno-belih kopijah.

9. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Sprejem OPN MOM bo omogočil izvedbo novih posegov in nadaljnji prostorski razvoj občine, neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor ne bo.

Maja Reichenberg Heričko, dipl. univ. inž. arh.
Vodja Sektorja za urejanje prostor

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) in X. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. xxx.) je Mestni svet Mestne občine Maribor na ... seji dne ... sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor je na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2 in 199/21 - ZUreP-3) v povezavi z 273. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 298. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE in 95/2023 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) ter na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), na redni seji dne sprejel¹

O D L O K O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka in območje OPN MOM²)

- (1) S tem odlokom se Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: OPN MOM), ki ga je izdelal ZUM-urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. pod številko naloge 7050 v letu 2022.³
- (2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko 1002⁴.
- (3) OPN MOM velja na celotnem območju MOM.⁵

2. člen

(namen in vloga OPN MOM)

- (1) OPN MOM določa cilje, zasnovo in usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor.
- (2) OPN MOM je podlaga za prostorske ureditve lokalnega pomena, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

3. člen

(vsebina in oblika OPN MOM)

- (1) OPN MOM sestavlja vsebuje⁶ strateški in izvedbeni del v.
- (2) OPN MOM sestavljajo tekstualni in del, grafični obliki ter del in priloge. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN MOM med analogno in digitalno obliko velja analogni Tekstualni del OPN MOM je odlok.

(1) — Vsebina tekstualnega dela:

I. — UVODNE DOLOČBE

II. — STRATEŠKI DEL

1. — Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. — Zasnova prostorskega razvoja občine
3. — Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
 - 3.1 — Prometna infrastruktura
 - 3.2 — Komunalna infrastruktura
 - 3.3 — Elektronske komunikacije
 - 3.4 — Energetika
 - 3.5 — Upravljanje z vodami
 - 3.6 — Varstvo okolja
4. — Okvirna območja naselij
5. — Okvirna območja razpršene poselitve
6. — Usmeritve za prostorski razvoj občine
 - 6.1 — Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
 - 6.1.1 — Usmeritve za prostorski razvoj naselij
 - 6.1.2 — Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih
 - 6.1.3 — Usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje

¹ Uskladitev z ZUreP-3, Nomotehnični popravek

² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁴ Uskladitev z evidenco Prostorskega informacijskega sistema

⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁶ Uskladitev zaradi boljše preglednosti odloka – velja za celotni 3. člen

- 6.1.4 — Usmeritve za območja celovite prenove
- 6.1.5 — Usmeritve za ohranjanje poselitve na okvirnem območju razpršene poselitve
- 6.2 — Usmeritve za razvoj v krajini
 - 6.2.1 — Usmeritve za razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire
 - 6.2.2 — Usmeritve za posebna območja
 - 6.2.3 — Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja in območja in objekte za potrebe obrambe
- 6.3 — Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
- 6.4 — Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
- III. — IZVEDBENI DEL
 - 1. — Enote urejanja prostora
 - 2. — Namenske rabe prostora
 - 3. — Prostorski izvedbeni pogoji
 - 3.1 — Splošni PIP
 - 3.1.1 — Dopustne gradnje in posegi
 - 3.1.2 — Dopustne dejavnosti in objekti po namembnosti
 - 3.1.3 — Urbanistično in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje
 - 3.1.3.1 — Urbanistično načrtovanje
 - 3.1.3.2 — Arhitekturno načrtovanje
 - 3.1.4 — Enostavni in nezahtevni objekti, objekti za oglaševanje in začasni objekti
 - 3.1.5 — Urejanje javnih in zelenih površin ter okolice objektov
 - 3.1.6 — Urejanje prometnih površin
 - 3.1.7 — Urejanje in priključevanje na ostale GJI
 - 3.1.8 — Varstveni režimi, varstvo okolja, naravnih dobrin, obrambe, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanje zdravja
 - 3.1.8.1 — Varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave
 - 3.1.8.2 — Varstvo okolja in naravnih dobrin, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
 - 3.1.8.3 — Varovanje zdravja
 - 3.2 — Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora
 - 4. — Območja urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti
- IV. — PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE
- (2) — Vsebina grafičnega dela

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA OPN MOM (vsi v merilu 1 : 50.000):

 - I. — Zasnova prostorskega razvoja občine
 - II. — Zasnova gospodarske javne infrastrukture
 - II.1 — Zasnova prometnega omrežja
 - II.2 — Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja
 - III. — Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve
 - IV. — Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo
 - V. — Usmeritve za razvoj v krajini

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA

 - 1. — Pregledna karta Mestne občine Maribor z razdelitvijo na liste (M 1 : 40.000)
 - 2. — Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 40.000)
 - 3. — Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
 - 4. — Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
 - 5. — Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000)
 - 6. — Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora (M 1 : 1.000)
 - 6.1 — POPPN Pokopališče Dobrava
 - 6.1.1 — Ureditvena situacija
 - 6.2 — POPPN park ob Pekrskem potoku
 - 6.2.1 — Ureditvena situacija
 - 6.2.2 — Urbanistični pogoji
 - 6.2.3 — Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
 - 6.2.4 — Načrt parcelacije
 - 6.3 — POPPN »Park Sončni dom«
 - 6.3.1 — Ureditvena situacija
 - 6.3.2 — Urbanistični pogoji
 - 6.3.3 — Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
 - 6.3.4 — Načrt parcelacije
 - 6.4 — POPPN Tabor
 - 6.4.1 — Ureditvena situacija
 - 6.4.2 — Urbanistični pogoji
 - 6.4.3 — Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
 - 6.4.4 — Načrt parcelacije

(3) Grafični del strateškega dela OPN MOM vsebuje naslednje karte:

Številka	Ime karte	Merilo
I.	Zasnova prostorskega razvoja občine	1 : 50.000
II.	Zasnova gospodarske javne infrastrukture	1 : 50.000
II.1	Zasnova prometnega omrežja	1 : 50.000
II.2	Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja	1 : 50.000

III.	<u>Okrvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve</u>	<u>1 : 50.000</u>
IV.	<u>Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu</u>	<u>1 : 50.000</u>
V.	<u>Usmeritve za razvoj v krajini</u>	<u>1 : 50.000</u>
VI.	<u>Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč</u>	<u>1 : 50.000</u>

(4) Grafični del izvedbenega dela OPN MOM vsebuje naslednje karte:

<u>Številka</u>	<u>Ime karte</u>	<u>Merilo</u>
1.	<u>Pregledna karta Mestne občine Maribor z razdelitvijo na liste</u>	<u>1 : 40.000</u>
2.	<u>Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij</u>	<u>1 : 40.000</u>
	<u>gospodarske javne infrastrukture</u>	
3.	<u>Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev</u>	<u>1 : 5.000</u>
4.	<u>Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture</u>	<u>1 : 5.000</u>
5.	<u>Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov</u>	<u>1 : 5.000</u>
5.1	<u>Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov</u>	<u>1 : 5.000</u>
5.2	<u>Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov</u>	<u>1 : 5.000</u>
6.	<u>Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.1	<u>PPIP Pokopališče Dobrava</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.1.1	<u>Ureditvena situacija</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.1.2	<u>Načrt parcelacije</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.2	<u>PPIP Park ob Pekrskem potoku</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.2.1	<u>Ureditvena situacija</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.2.2	<u>Urbanistični pogoji</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.2.3	<u>Načrt parcelacije</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.3	<u>PPIP EUP Z-9</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.3.1	<u>Ureditvena situacija</u>	<u>1 : 1.000</u>
6.3.2	<u>Situacija gospodarske javne infrastrukture</u>	<u>1 : 1.000</u>

(5) OPN MOM vsebuje tudi naslednje obvezne priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
- Prikaz stanja prostora;
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN MOM;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- Obrazložitev in utemeljitev OPN MOM;
- Obrazložitev in utemeljitev načrtovanih prostorskih ureditev;
- Povzetek za javnost;
- Okoljsko poročilo za občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor z dodatkom za varovana območja.

(6) OPN MOM je izdelan v digitalni obliki. Arhiviranje in vpogled v OPN MOM se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN MOM med analogno in digitalno obliko velja analogna digitalna⁷ oblika.4. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

AV	oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev
DOF	<u>digitalni ortofoto (načrt, karta, posnetek)</u> ⁸
DPA	državni prostorski izvedbeni akt
EDS	območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov
EDSV	območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš
EMS	<u>elektromagnetno sevanje</u> ⁹
EUP	enota urejanja prostora
ES	območje enostanovanjskih stavb
IPA	medobčinski prostorski izvedbeni akt
LEPK	<u>Lokalni energetske podnebni koncept</u> ¹⁰
MOM	<u>Mestna občina Maribor</u> ¹¹
NRP	namenska raba prostora
NUP	nosilec urejanja prostora
ONRP	osnovna namenska raba prostora
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
OPPNp	predvideni občinski podrobni prostorski načrt
OVE	obnovljivi viri energije
PEUP	manjše območje znotraj EUP, podenota EUP
PIA	prostorski izvedbeni akt
PIP	prostorski izvedbeni pogoji

⁷ Redakcijski popravek⁸ Usklajitev s stališči do pripomb⁹ Redakcijski popravek¹⁰ Redakcijski popravek¹¹ Redakcijski popravek

PM	parkirno mesto
PMk	parkirno mesto za kolesa
PNRP	podrobnejša namenska raba prostora
POPn	Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
PIIP	podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji
PPNRP	podrobna podrobnejša namenska raba prostora
RO	različno oblikovanje stavb
RSS	območje različnih stanovanjskih stavb
SKD	Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08);
SPRS	Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
UN	<u>urbanistični načrt</u> ¹²
UPRS	Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07, ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3);
URE	učinkovita raba energije
VSN	območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
VSV	območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov

5. člen (pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Bazna postaja je objekt z anteno za oddajanje in sprejem visokofrekvenčnega signala mobilne telefonije.¹³
- Bife je okrepčevalnica s pijačo in prigrizki.¹⁴
- Bruto tlorisna površina (BTP)** stavbe je celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP vključuje tudi površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda, pri čemer se upošteva BTP vseh etaž z višino nad 2,20 m.
- Bulvar** je nadstandardno oblikovana javna površina, ki ima na zunanji strani vozišča široko obvoziščno površino, ki vsebuje zeleni pas, kolesarsko stezo in površino za pešce ~~in se nadstandardno oblikuje~~.¹⁵ Z bulvarjev se ohranjajo pogledi na dominante mesta. Kot bulvarji so opredeljene: Ptujška cesta, Cesta proletarskih brigad, Puhova cesta s podaljškom do Titove ceste¹⁶, Ulica Pariške komune, Koresova ulica, Na Poljanah, Erjavčeva ulica, Gosposvetska cesta, Dravograjska cesta in Titova cesta.
- Celovita prenova objekta** je takšna¹⁷ rekonstrukcija, s katero se bistveno spremeni zunanji izgled objekta.
- Dejavnosti družbene infrastrukture** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij O - dejavnost javne uprave, obrambe, socialne varnosti, P - izobraževanje, Q - zdravstvo in socialno varstvo, R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, S – druge dejavnosti; od tega le dejavnost verskih organizacij.
- ~~Drevored~~ je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste ~~in velikosti~~ v relativno enakih razmikih. Drevoredi so lahko enostranski ali dvostranski, drevoredna drevesa so lahko sajena nasproti ali z zamikom.¹⁸
- ~~Drugi gradbeni poseg je posledica gradbenih del, ki ni stavba ali gradbeni inženirski objekt ter pomeni poseg v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminja podobo ali rabo prostora.~~¹⁹
- Druga naselja predstavljajo naselja, razen mesta Maribor in sicer: Bresternica, Dogoš, Gaj nad Mariborom, Kamnica, Laznica, Limbuš, Malečnik, Pekre, Razvanje, Trčova, Vinarje in Zrkovci.²⁰
- Druge linijske zasaditve so načrtna zasaditev linije dreves, ki je lahko sklenjena ali mestoma prekinjena, praviloma iz enake drevesne vrste ali sorte, pri čemer je glede na cilje upravljanja, danosti ali omejitve v prostoru dopustna tudi raznodobnost. Dopustne so tudi različne višine ter dimenzije dreves, zgolj izjemoma je ob dodatni presoji lokacije dopustna tudi raznovrstnost. Druge linijske zasaditve so lahko enostranske ali dvostranske. Ob dodatni presoji je dopustna menjava drevesne vrste ali sorte ob prečnih uličnih prekinitev.²¹
- Druge oblike dela na domu** predstavljajo različne dejavnosti iz standardne klasifikacije dejavnosti, ki s splošnim PIP niso določene kot dopustne na posamezni PNRP, kljub temu pa se lahko izvajajo, vendar le v obstoječih stanovanjskih stavbah ter imajo vplive na okolje (hrup, emisije, dostava in podobno) v dopustnih mejah za stanovanjsko območje.
- Dvojček** sestavljata dve enostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno, na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano stavbo z ločenima gradbenima parcelama. Vsaka enostanovanjska stavba ima svojo streho in lasten vhod iz pritličja.
- Dvoriščna fasada** je fasada objekta, ki ~~ni ulična stran objekta in~~ meji na dvorišče, notranji atrij objekta ali na zelene površine, ki pripadajo objektu in ni ulična stran objekta.²²
- Dvostanovanjska stavba** je stavba, v kateri sta dve stanovanji.

¹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

¹³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

¹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

¹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

¹⁶ Redakcijski popravek

¹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

¹⁸ Uskladitev s stališči do pripomb

¹⁹ Uskladitev z zakonodajo

²⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹ Uskladitev s stališči do pripomb

²² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

15. **Dvostanovanjski dvojček** sestavljata dve dvostanovanjski zrcalni stavbi z enakimi gabariti, ki se gradita sočasno, na skupni vmesni parcelni meji in se stikata tako, da oblikujeta povezano stavbo z ločenima gradbenima parcelama. Vsaka dvostanovanjska stavba ima svojo streho in vsaj en vhod iz pritličja.
16. **Enostanovanjska stavba** je stavba, v kateri je eno stanovanje.
17. **Etaža** je del stavbe med talno in stropno konstrukcijo,²³ med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, pri čemer se za etažo štejejo pritličje (P), medetaža (Me), mansarda (M) ali terasna etaža (T). Klet kot etaža ni posebej označena, ker je v skladu s pogoji tega odloka gradnja kleti dopustna pri vseh vrstah manj zahtevnih in zahtevnih objektov.
18. **Etažnost stavbe** je število etaž nad nivojem terena.
19. **Faktor izrabe (FI)** je razmerje med BTP vseh stavb na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
20. **Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele ~~namenjene gradnji~~ stavbe s stanovanji.²⁴
21. **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov ~~vseh stavb stavbe~~ nad terenom na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom, se ne upoštevajo tudi vsi sekundarni deli stavb (npr. nadstreški nad vhodi, napušči, balkoni, zunanja stopnišča, uvozi ki segajo iz fasade stavbe, in izvozi napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh pomožnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.²⁵
22. **Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele ~~namenjene gradnji~~ nestanovanjske stavbe.²⁶
23. **Frčada** je del strehe, oblikovan kot nadzidek nad poševno streho, ki je namenjen osvetljevanju mansardnega prostora.
24. **Gabarit stavbe** pomeni višino in ~~tlorisno površino~~ tloris²⁷ stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe, tlorisni gabarit stavbe pomeni površino največje etaže nad terenom.
25. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so ~~objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali predpisi MOM, ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetske, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo. prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energije, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene v zakonu ali predpisih MOM. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.~~²⁸
26. **Gostinstvo** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje I – gostinstvo.
27. **Gostinski vrt** je objekt za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega obrata.²⁹
28. **Gradbena linija (GL)** je tlorisna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena ulična fasada stavbe.
29. **Gradbena meja (GM)** je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.
30. **Gradbena parcela** stavbe je prostorsko povezano zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi ~~te obstoječe~~ stavbe ali stavbe, ki je načrtovana na ali pod tem zemljiščem. Določila tega odloka, ki se nanašajo na gradbene parcele, se v primerih, da gre za druge vrste objektov, nanašajo na njihovo pripadajoče zemljišče.³⁰
31. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, manjšo rekonstrukcijo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti.³¹
32. **Grajeno javno dobro** ~~so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki~~ splošni rabi, kot jo glede na namen ~~njihove njegove~~ uporabe določa zakon ali ~~predpis, izdan na njegovi~~ podlagi ~~zakona, izdan predpis~~. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali zasebni lasti.³²
33. **Javna garaža** je garažna stavba, v kateri je več kot 50% parkirnih mest namenjenih javni rabi.
34. **Javna površina** je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur. Vključuje predvsem ceste, ulice, pasaže, trge, tržnice, atrije, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice, otroška igrišča, športna igrišča ter druge površine za rekreacijo in prosti čas; javna površina je grajena ali zelena. Javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti.³³
35. **Javni program** so dejavnosti namenjene javnosti, ki obsegajo dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in trgovino.
36. **Klet** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo pod pritličjem.
37. **Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega notranjega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.

²³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁴ Uskladitev z ZUreP-3 in GZ-1

²⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶ Uskladitev z ZUreP-3 in GZ-1

²⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁸ Uskladitev z ZUreP-3

²⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³⁰ Uskladitev z ZUreP-3, Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹ Uskladitev z GZ-1

³² Uskladitev z ZUreP-3

³³ Uskladitev z ZUreP-3

38. **Malo gospodarstvo** predstavlja posamezne manjše proizvodne, servisne in druge dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja.
39. **Mansarda (M)** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno dvo- ali večkapno streho. Mansarda se kot etaža upošteva tudi v kolikor je neizkoriščena.³⁴ Kolenčni zid je lahko visok največ 1,50 m.
40. **Medetaža (Me)** je vmesna etaža med dvema etažama stavbe, ki lahko obsega največ 70 % BTP spodnje polne etaže.³⁵
41. **Medsosedska ograja** je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo zaradi zagotavljanja zasebnosti.
42. **Merodajno vozilo** je vozilo največjih dimenzij, ki bo uporabljalo določeno prometno površino.
43. **Mobilnostni načrt** je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju ter predvidi nabor ukrepov s ciljem izboljšanja deleža uporabe in dostopnosti s trajnostnimi oblikami prometa in določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.
44. **Nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej³⁶ odstrani obstoječi objekt in na njegovem mestu zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanega videza ne odstopa od predhodno odstranjenega objekta.
45. **Nadstandardno oblikovanje** je načrtovanje, ki po rešitvah kakovostno odstopa od primerljivih prostorskih ureditev.
46. **Nagnjen teren** je teren, pri katerem je naklon gradbene parcele na mestu stavbišča novega objekta večji od 20%.
47. **Nelegalni objekt** je objekt, ki se gradi ali je zgrajen brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbeno tehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem; nelegalen objekt sta je tudi objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljeno ali razveljavljeno, objekt, za katerega sicer ni predpisano potrebno gradbeno dovoljenje, a je le-ta zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine in začasni objekt po preteku predpisanega časa za postavitve.³⁷
48. **Novogradnja** je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.
49. **Novo zgrajen objekt** je objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal.
50. **Nestanovanjska stavba (NS)**³⁸ je stavba, v kateri je več kot 50% bruto tlorisnih površin stavbe nad terenom nestanovanjskih.
51. **Objekt** je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.
52. **Objekti za oglaševanje** so objekti namenjeni nameščanju in posredovanju oglasnih sporočil komercialnemu oglaševanju, oglaševanju za lastne potrebe, obveščanju o dogodkih, prireditvah, označevanju dejavnosti in podobno. Kot oglaševanje se šteje vsaka beseda, črka, model, znak, plakat, tabla, obvestilo, tenda, žaluzija, naprava ali predstavitev, bodisi osvetljena ali ne, delno ali v celoti uporabljena za namen oglaševanja, obveščanja ali usmerjanja in vključuje kakršnokoli strukturo ali napravo, ki se uporablja za prikaz oglasov.³⁹
53. **Obnovljivi viri energije (OVE)** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra, biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.⁴⁰
54. **Območja celovite prenov** predstavljajo degradirana urbana območja oziroma območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru, za katera se zaradi določevanja nove strukture oziroma potrebnega prestrukturiranja območja, določi obvezna izdelava OPPN.⁴¹
55. **Območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost (LKD)** so območja kmetijskih zemljišč, ki so namenjena ljubiteljski oziroma prostočasni obdelavi zemljišč.
56. **Območje izven mesta Maribor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
57. **Območje mesta Maribor** predstavlja območje občine znotraj meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
58. **Območje omejene hitrosti** je območje, kjer je najvišja dovoljena hitrost vožnje omejena na 30 km/h.
59. **Območje umirjenega prometa** je območje, v katerem imajo pešci prednost pred vozili in kjer je na prometni površini dopustna tudi⁴² igra otrok.
60. **Obulična ograja** je del medsosedske ograje, ki meji na javno površino.
61. **Obstoječi objekt** je objekt, ki je bil zakonito zgrajen pred uveljavitvijo tega odloka.
62. **Odpрте bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, ki predstavljajo podaljšek bivalnih prostorov stavbe in vsebujejo. Vsebujejo lahko tratne površine, terase, bazene, grmovnice, cvetlične nasade, zelenjavni vrt ter drevesa. Odpрте bivalne površine vključujejo najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (na primer⁴³ dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
63. **Odprti prostor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor in izven določenih območij naselij.

³⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila³⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila³⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka³⁷ Uskladitev z ZUreP-3³⁸ Redakcijski popravek³⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁴⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁴² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁴³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

64. Oskrbovana stanovanja so stanovanja za starejše ljudi, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi in funkcionalno ovirane osebe z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi.⁴⁴
65. **Osnovni objekt** je objekt, ki je glavni namen gradnje na posamezni gradbeni parceli.
66. **Otroško igrišče** je površina, namenjena in urejena za igro otrok ene ali različnih starostnih skupin, opremljena z igrali in urbano opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo.
67. **Ožje mestno središče** je območje znotraj nekdanjega mestnega obzidja. Meja poteka od reke Drave po Pristaniški ulici do Strossmayerjeve ulice, in je prikazano na severu po Gregorčičevi ulici, čez Trg svobode in po Ulici slovenske osamosvojitve do reke Drave pri Vodnem stolpu. karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.⁴⁵
68. **Parklet** je stranska razširitev pločnika proti cestišču, ki omogoča dodatne, pešcu prijazne ureditve.
69. **Parkirna površina P&R** je večji parkirni prostor, kjer potniki parkirajo svoje vozilo in nadaljujejo pot z javnim potniškim prometom.
70. **Pomožni objekt** je osnovnemu objektu pripadajoč objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta ~~in ga po njegovem namenu in velikosti praviloma ne presega, nima samostojnega namena~~ ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni osnovnega objekta, kadar je njegov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom. Skladno z določili tega odloka se lahko pomožni objekti gradijo tudi samostojno in dopolnjujejo funkcijo območja.⁴⁶
71. Posamezna drevesa so praviloma načrtno sajena drevesa, ki so lahko tudi v skupinah in so prosto razporejena na praviloma večjih obcestnih zelenicah ali drugih odprtih javnih ali zasebnih površinah in niso sajena v linije. Lahko so različnih vrst in sort, dimenzij in velikosti.⁴⁷
72. **Poseg v prostor** je gradnja objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (gradbeni poseg) in izvedba del za gradnjo objekta ter druga dela, ki posegajo v dejani, s katerim se ustvarjajo, spreminjajo ali vzdržujejo druge ustvarjene in naravne fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabe prostora v prostoru ter spreminja njegova podoba ali raba (negradbeni poseg).⁴⁸
73. **Poslovne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij H - le poštna in kurirska dejavnost (53), J - informacijske in komunikacijske dejavnosti, K - finančne in zavarovalniške dejavnosti, L - poslovanje z nepremičninami, M - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti, S - druge dejavnosti.
74. **Praviloma** pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče.
75. **Pretežno** pomeni, da je določene strukture, namembnosti in podobno na območju ali v stavbi vsaj 50% ali več.
76. **Pritličje (P)**⁴⁹ je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,00 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu.
77. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni (dozidava) in/ali vertikalni smeri (nadzidava).⁵⁰
78. **Proizvodne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje.
79. Projektna in druga dokumentacija je dokumentacija izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in drugimi veljavnimi predpisi, ki se mora v celoti priložiti v postopkih, ki zahtevajo mnenja občine (na primer mnenje o skladnosti s prostorskimi akti, mnenje o posegu v varovalni pas občinske ceste in podobno).⁵¹
80. **Prostorski izvedeni akti (PIA)** je skupno poimenovanje za vse izvedbene prostorske akte, med katere sodijo državni prostorski izvedbeni akti (DPA), medobčinski prostorski izvedbeni akti (IPA) ter občinski prostorski izvedbeni akti (občinski podrobni prostorski načrti - OPPN, zazidalni načrti - ZN, ureditveni načrti - URN, lokacijski načrti - LN, občinski lokacijski načrti - OLN).
81. **Prostostoječa stavba** je stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjo stavbo. ~~Rastlinjak je prostor, pokrit s prosojnim ali polprosojnim materialom, ki je namenjen gojenjurastlin v delno kontroliranem okolju (namakanje, ogrevanje, osvetlitev...).~~⁵²
82. Protihrupna ograja je tista ograja, ki zadosti določenim akustičnim lastnostim (absorpcijskim in izolativnim) skladno s standardoma SIST EN 1793-1 in SIST EN 1793-2.⁵³
83. **Raščen teren** so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.
84. **Ravna streha** je streha z naklonom do največ 3°.
85. **Regulacijska linija** je črta, ki ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od nejavnih površin oziroma⁵⁴ površin v zasebni lasti.
86. **Rekonstrukcija** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se ~~delno ali v celoti~~ spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se ~~morajo mora~~ ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije

⁴⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁴⁷ Uskladitev s stališči do pripomb⁴⁸ Uskladitev z ZUreP-3⁴⁹ Redakcijski popravek⁵⁰ Redakcijski popravek⁵¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁵³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁵⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje.⁵⁵
87. Shared-space **Skupni prometni prostor** je skupna-javni prostor ali prometna površina, ki zmanjšuje ločevanje med različnimi načini uporabe cest in omogoča sočasno uporabo osebnege ceste za osebna vozila, možnost pešačenja in možnost kolesarjenja, kolesarje in pešce.⁵⁶
88. **Slеме** je vrhnji rob ostrešja ali gornji stični rob strešin.
89. **Slepa fasada** je stranica stavbe brez okenskih odprtín, razen oken v svetlobnih jaških.
90. **Sprememba namembnosti** je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, manjšo rekonstrukcijo.⁵⁷ rekonstrukcijo ali prizidavo.
91. **Stanovanjska stavba** je stavba, v kateri je več kot 50% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
92. **Stare mestne vpadnice** so območja umirjenega prometa in območje omejene hitrosti, ki so urejena tako, da se vzpostavi varen prostor za pešce in kolesarje. Kot stare mestne vpadnice so opredeljene: Šentiljska cesta, Meljska cesta, Koroška cesta, Limbuška cesta, Cesta XIV. divizije in Dupleška cesta.
93. **Stavba** je pokrit objekt z enim ali več prostori, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.
94. **Stavbe družbene infrastrukture** so stavbe v katerih se izvajajo dejavnosti družbene infrastrukture in jih pretežno predstavljajo stavbe določene v veljavnem predpisu o razvrščanju objektov (CC-SI): stavbe splošnega družbenega pomena, poslovne in upravne stavbe, stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, obredne stavbe, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje ter objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
95. **Stavbišče** je zemljišče pod stavbo.
96. **Storitvene dejavnosti** so dejavnosti, ki so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju, razvrščene v področja S – druge dejavnosti, T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo ter od N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti, U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles.⁵⁸
97. **Širše mestno središče** je območje med železniško progo na vzhodu, Ulico Pariške komunee in Na Poljanah na jugu, Koroškim mostom ter Njegoševo ulico na zahodu in zeleno potezo Kalvarija Mestni park Piramida na severu, izven starega mestnega jedra⁵⁹, kot je prikazano na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
98. **Terasna etaža (T)** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno streho. BTP terasne etaže ne sme presegati 70% BTP zadnje etaže pod vencem stavbe in mora biti za najmanj 3,00 m umaknjena iz ravnine uličnih fasad v notranjost, na ostalih fasadah pa je lahko s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel umaknjena manj kot 3,00 m v notranjost.
99. **Trgovina** obsega v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje G – trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil.
100. **Turistične dejavnosti** so dejavnosti, ki so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju, razvrščene v področja: I – gostinstvo, R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti in N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti: samo dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti.
101. **Ulična fasada** je ulična stran objekta, praviloma z glavnim vhodom.
102. **Ulični niz** je območje obstoječih ali predvidenih stavb med dvema križiščema cest oziroma med posamičnimi prekinitevami niza.
103. **Ulični rob** je prehodni del ulice vzdolž njenega grajenega roba ali meje zasebnih zemljišč, ki praviloma ni namenjen motornemu prometu, njegova oblikovanost in opremljenost bistveno vplivata na uporabo ulice kot javnega prostora
104. **Varovalna ograja** je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in drugih objektov, objektov GJI in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost.
105. **Varovani prostori** so z vidika varstva človekovega zdravja tisti prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosteje in daljši čas in ki so namenjeni pretežno počitku ali okrevanju (stanovanja, prenočitvene enote, ambulante, ordinacije, bolniške sobe, konferenčni prostori, učilnice, igralnice, čitalnice in podobno).
106. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji. Sem sodijo dvostanovanjski dvojček, vila blok, blok, stolpič, lamelni blok, stolpnica in podobni stanovanjski objekti.
107. **Venec stavbe** je element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže neposredno pod podstrešjem ali terasno etažo.
108. **Vila blok** je prostostoječa večstanovanjska stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi stavbami in v kateri je lahko umeščenih največ 7 stanovanj, parkiranje je pod nivojem terena, da se lahko na gradbeni parceli zagotovi večje število odprtih bivalnih površin.
109. **Višina stavbe** je razdalja med najnižjo koto dokončno urejenega terena ob stavbi do najvišje točke vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali najvišje točke večkarnice) ali najvišjo točko venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže najvišje točke venca terasne etaže. V primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave inštalacij, objekt in⁶⁰ naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
110. **Vrstna hiša** je enostanovanjska stavba na lastni gradbeni parceli v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki se z zunanjim zidom stika z zunanjim zidom sosednje stavbe. Če se gradijo več kot tri vrstne stavbe v nizu, morajo imeti najmanj tri stavbe enake gabarite. Posamezne stavbe je možno med seboj tudi zamikati in s tem ustvariti členjen niz verižnih hiš. Posamezni niz ima lahko tudi skupno podzemno garažo.⁶¹
111. **Vrtiček** je zemljišče, namenjeno prstočasni dejavnosti pridelovanja vrtnin in sadja ter gojenja okrasnih rastlin.

⁵⁵ Uskladitev z GZ-1⁵⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵⁷ Uskladitev z GZ-1⁵⁸ Redakcijski popravek; Uskladitev s Standardno klasifikacijo dejavnosti⁵⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁶⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁶¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

112. **Vrzel** pri posamični prostostoječi gradnji je na dan uveljavitve tega odloka nepozidano stavbno zemljišče, ki je s treh strani obdano z obstoječimi objekti (ena od treh strani je lahko tudi cesta) in dopušča gradnjo ene prostostoječe enostanovanjske stavbe. Vrzel pri karejski gradnji in obulični gradnji pa je na dan uveljavitve tega odloka nepozidano stavbno zemljišče, ki se vsaj z ene strani dotika stavbe v uličnem nizu.
113. **Vzdrževalna dela v javno korist** so izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremenita tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta.
114. **Vzdrževanje objekta** so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji.⁶²
115. **Začasna raba prostora** je taka raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi.⁶³
116. **Začasni objekt** je objekt, narejen v montažni izvedbi in iz lahkih materialov, namenjen prireditvam ali sezonski turistični ponudbi, prireditvi ali začasnemu skladiščenju in podobno, ki se postavi samo za namen in čas trajanja takšne ponudbe, prireditve ali med sezono, oziroma skladiščenja.⁶⁴
117. **Zakonito zgrajen objekt** je objekt, ki ni nelegalen.
118. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
119. **Zeleni obroč** so zelene površine, ki povezujejo območje mesta s primestno naravno in kulturno krajino. Z zelenim obročem se zaokroži urbano tkivo mesta ter vzpostavlja funkcionalne in strukturne povezave zelenih površin znotraj mesta z zaledjem.⁶⁵
- (2) **Izrazi**, uporabljeni izrazi⁶⁶ v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo drugi predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov.⁶⁷
- (3) **Kadar se pomeni izrazov iz prvega odstavka tega člena in iz drugih členov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se do uveljavitve prvih naslednjih sprememb tega odloka uporabljajo pomeni izrazov, ki so veljali na dan uveljavitve tega odloka.**⁶⁸
- (4) **Izrazi**, uporabljeni izrazi⁶⁹ v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

⁶² Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek

⁶³ Uskladitev z ZUreP-3; Redakcijski popravek

⁶⁴ Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek

⁶⁵ Uskladitev s stališči do pripomb

⁶⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁶⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁶⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁶⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

II. STRATEŠKI DEL

6. člen
(vsebina strateškega dela OPN MOM)

Strateški del OPN MOM na osnovi izhodišč in ciljev razvoja, stanja in teženj ter možnosti razvoja opredeljuje zasnovo prostorskega razvoja MOM. Obsega zasnovo poselitve, opredelitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve, zasnovo razvoja dejavnosti in gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ter določa usmeritve za celovito prenovno, razvoj v krajini, varstvo sestavin okolja, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen
(izhodišča prostorskega razvoja)

- (1) Prostorski razvoj MOM izhaja iz načel trajnostnega in uravnoveženega razvoja in upoštevanja nadrejenih prostorskih in drugih sektorskih aktov in predpisov. Prednostno upošteva javni interes in vključuje javnost. Je transparenten, zagotavlja ustrežno sorazmerje med varstvom kakovosti prostora in razvojnimi potrebami, ohranja prepoznavne značilnosti prostora in zagotavlja kakovostno življenjsko okolje.
- (2) Izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja MOM, ki izhajajo iz analize stanja prostora, proučenih teženj in možnosti razvoja so:
 - lega v podravski statistični regiji, na stiku treh naravno-geografskih pokrajin; alpskega hribovja (Pohorje in Kozjak), panonskega gričevja (Slovenske gorice) in panonskih ravnin (Dravsko polje), ter hkrati ob reki Dravi;
 - strateško pomemben prometni položaj: na križišču baltsko-jadranskega in mediteranskega jedrnega koridorja vseevropskega prometnega omrežja, ter ob tako imenovani dravski magistrali med Dravogradom na zahodu in Ormožem na vzhodu;
 - izpostavljenost različnim aktualnim družbeno gospodarskim procesom oziroma terciarizaciji, deindustrializaciji in prestrukturiranju ekonomske strukture družbe, kar ima za posledico med ostalim tudi rast stopnje brezposelnosti in degradiranost ~~konkretnih nekaterih~~⁷⁰ območij;
 - manjša demografska rast v zadnjih ~~10~~⁷¹ letih in staranje prebivalstva;
 - neenakomerna gostota poseljenosti: največja v osrednjem delu MOM (mesto Maribor), ki se zmanjšuje ~~s prehajanjem~~⁷² proti obrobju;
 - izrazit proces suburbanizacije kot posledica selitve prebivalstva iz mesta Maribor;
 - ~~sedovisnost~~ ~~povezanost~~⁷³ mesta in obmestja;
 - dominantna vloga motoriziranega prometa in hkrati stagnacija javnega potniškega prometa, katerega ~~nekonkurenčna~~⁷⁴ ponudba ne sledi spremembam prometnih tokov in prometnemu povpraševanju;
 - nejasna hierarhična diferenciacija cestnega omrežja in manj ustrezna prometna ureditev delov naselij in posameznih delov mesta Maribor;
 - slaba povezanost delov občine v smeri zahod – vzhod in slabša povezanost med različnimi zelenimi površinami ter pomembnejšimi strukturami kot cilji privlačnosti;
 - razdrobljeno, nepovezano kolesarsko omrežje, polno konfliktnih točk in poddimenzionirane in mestoma pomanjkljivo urejene peš povezave;
 - neizkoriščenost reke Drave za linijski vodni promet;
 - prisotnost rabe fosilnih goriv, slaba izkoriščenost omrežja zemeljskega plina in distribucijskega omrežja toplotne energije;
 - na področju elektro oskrbe neustrezne napetostne razmere v posameznih delih MOM;
 - nezadostno zmogljivo in delno zastarelo elektronsko komunikacijsko omrežje;
 - dotrajanost posameznih delov vodovodnega omrežja in posledično visoke vodne izgube ter pomanjkljiva oskrba s pitno vodo na posameznih delih MOM;
 - nedokončano kanalizacijsko omrežje in preobremenjenost sistema z dotokom padavinskih voda iz zaledja ter dotrajanost in neustreznost delov kanalizacijskega omrežja in razbremenilnih objektov;
 - neurejeni izpusti odpadnih voda neposredno v vodotoke;
 - ogroženost obstoječih vodnih virov in pomanjkanje nadomestnih;
 - onesnaženost zraka zaradi individualnih kurišč na fosilna goriva ter naraščanja motoriziranega prometa;
 - obremenjenost prebivalcev in površin s hrupom zaradi prevladujočega motoriziranega prometa kot posledica strateško pomembnega prometnega položaja mesta Maribor in intenzivnih dnevnih migracij s prevladujočim osebnim motornim prometom.
 - izpostavljenost vplivom in posledicam podnebnih sprememb kot so segrevanje posameznih delov mesta (nastajanje toplotnih otokov), ogroženost lokalne infrastrukture, premoženja in življenja ljudi zaradi ekstremnih vremenskih pojavov, ogroženost kulturne in naravne dediščine, slabšanje stanja biodiverzitete, omejenost naravnih virov in energije in podobno.⁷⁵
- (3) Izhodišče za načrtovanje prostorskega razvoja občinskega središča, mesta Maribor, predstavlja tudi njegova velikost in vloga v državi, različne vrste pomembnejših družbenih dejavnosti, slabša ekonomska moč prebivalcev in njihova manj ugodna demografska struktura, slabo urejeni in degradirani deli mesta oziroma devastacija starejših delov ~~grajene~~

⁷⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje ohranjanja narave; Redakcijski popravek

strukture mesta Maribor, povečevanje obsega površin, namenjenih predvsem trgovskim dejavnostim, ~~premalo prisotno gradbeno zapolnjevanje prostih površin številne nezazidane površine znotraj grajene strukture~~, razlike med ~~deloma mesta mestom~~⁷⁶ na levem in desnem bregu reke Drave, primanjkljaj zelenih in parkovnih površin.

- (4) Razvojne potrebe države in regije, ki izhajajo iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta SPRS, so vezane na vlogo oziroma razvoj mesta Maribor kot središča ~~mednarodnega in~~ nacionalnega ~~in regionalnega~~⁷⁷ pomena, na razvoj širšega mestnega območja, na krepitev prometne vloge mesta Maribor, vzpostavitev kopensko logističnega centra na širšem območju letališča, izgradnjo nekaterih pomembnejših energetskih vodov in objektov, izgradnjo ali rekonstrukcijo nekaterih odsekov regionalnih vodovodnih povezav ter na razvoj temeljnega turističnega območja Maribor s Pohorjem ~~in na druge~~.⁷⁸
- (5) Razvojne potrebe v MOM izhajajo tudi iz ključnih projektov na področju cestnih povezav, energetike in ~~lokalnega energetskega koncepta~~ ~~LEPK~~⁷⁹, ureditve za potrebe prostorskega razvoja družbenih dejavnosti, prenove stanovanjskega fonda, prenove starega mestnega jedra Maribora, revitalizacije reke Drave za celinsko plovbo in v prostočasne namene.
Razvojne potrebe v odprtem prostoru pa se nanašajo tudi na zagotovitev površin za bivanje zaradi širitve kmetijske dejavnosti, povečanje obstoječih in vzpostavitev novih območij za turizem, rekreacijo in šport, ki se lahko navezujejo na čezmejno območje.
Posamične razvojne potrebe in pobude so izražene tudi s strani posameznih pravnih in fizičnih oseb. Med njimi so pomembnejše tiste, ki se nanašajo na prestrukturiranje posameznih zaključenih območij v mestu Maribor.
- (6) Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin
V kontekstu procesa globalizacije se MOM na vseh področjih povezuje z regijo, z ostalimi deli Slovenije ter z mednarodnim okoljem.
Pomembnejših dejavnosti, ki so locirane v MOM, se poslužujejo tudi prebivalci sosednjih občin in celotne regije.
Povezave med Mariborom, kot središčem nacionalnega pomena, s središči sosednjih držav (Gradec, Zagreb) se nadgrajujejo. Dobre prometne povezave in nezadostne količine nezazidanih stavbnih zemljišč za različne PNRP, lahko v prihodnje tudi vplivajo na demografske spremembe in odseljevanje iz MOM, kar za MOM predstavlja obilicijo do zagotavljanja zadostne količine stavbnih zemljišč in načrtovanje okrepljene gospodarske, oskrbne in upravne vloge MOM.

8. člen (cilji prostorskega razvoja)

- (1) Temeljni cilji prostorskega razvoja MOM so trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer, vključno z vzpostavljanjem praks za kakovostno in celovito načrtovanje prostorskega razvoja ter za sodelovanje zainteresirane javnosti.
- (2) Doseganje temeljnih ciljev prostorskega razvoja MOM izhaja iz izpolnjevanja posameznih ciljev, ki se nanašajo na območje celotne MOM in so sledeči:
- krepitev vloge in konkurenčnosti na različnih področjih ter hkrati povezovanje tako v regionalnem, državnem kot v meddržavnem merilu;
 - vzpostavljane pogojev za povečanje privlačnosti občinskega prostora, za izboljšanje gospodarskega, socialnega in prostorskega razvoja, za bivanje in delo v zdravem okolju ter za večjo neodvisnost in samooskrbo;
 - povezan, medsebojno usklajen in soodvisen prostorski razvoj mesta Maribor in ~~primestnih drugih~~⁸⁰ naselij ter sanacija različno degradiranih območij;
 - ohranjanje in razvoj kulturne krajine in njenih sestavin, varstvo naravnih vrednot ter kulturne dediščine;
 - oblikovanje identitetno prepoznavnih območij z ambientalnimi kvalitetai;
 - izvajanje celostnega prometnega načrtovanja s ciljem zagotavljanja trajnostne mobilnosti, ki je ekonomsko učinkovita, okoljsko primerna in ki prispeva k privlačnosti javnih površin;
 - zagotavljanje trajnostne, kakovostne, zanesljive, zadostne in enakopravne oskrbe prebivalstva z vodo, energijo in informacijami;
 - vzpostavitev celovitega javnega kanalizacijskega sistema za zbiranje in čiščenje odpadnih voda;
 - zagotovitev kakovostnega predčiščenja tehnoloških odpadnih voda v industriji ter vzpostavitev ustreznega načina ravnanja z odpadki;
 - obsežnejša raba obnovljivih in okoljsko primernejših virov energije ter sanacija energetskega potratnih stavb;
 - varstvo in racionalna raba vodnih virov, zagotavljanje rezervnih virov, zmanjševanje vodne izgube iz vodovodnega omrežja in ponovna uporaba vode;
 - načrtovanje urejanja voda in vodne infrastrukture usklajeno z načrtovanjem gozdnogospodarskih, prometnih, krajinskih, kmetijskih in drugih ureditev;
 - varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanje prostorskih in gradbenih ukrepov za preprečevanje okoljskih nevarnosti za ljudi in dobrine.
- (3) Posamezni cilji za prostorski razvoj mesta Maribor so še:
- zagotavljanje prostorskih možnosti za uresničevanje konkurenčnosti Maribora za razvoj dejavnosti regionalnega oziroma nacionalnega pomena;
 - polifunkcionalni ustroj mesta Maribor oziroma ustroj mesta, ki omogoča prostorsko razporejanje dejavnosti v njem na osnovi koncepta štiridelnega mesta (»koncept štirih mest v enem«);

⁷⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁷⁸ Redakcijski popravek

⁷⁹ Uskladitev z Lokalnim energetsko podnebnim konceptom

⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

- rast mesta navznoter in zgoščevanje grajene strukture ter ustrezno saniranje in prestrukturiranje degradiranih območij;
- kontinuiteta prostorskega urejanja in ohranjanje kakovostnih struktur mesta; predvsem tam, kjer kvalitetne prostorske ureditve ustvarjajo identiteto in prepoznavnost mesta kot celote in njegovih posameznih predelov;
- celovita urejenost prostora, skladna in uravnotežena z njegovo rabo,
- ustreznost določitev nabora možnih NRP in dejavnosti;
- povečanje stopnje urbanosti in obsega javnih površin;
- prostorska urejenost, ki bo prijazna do vseh socialnih skupin prebivalcev mesta;
- vključevanje reke Drave kot izrazitega identifikatorja in potenciala v urejanje prostora;
- kakovostno in raznovrstno urejene, s hrupom neobremenjene zelene površine mesta in vzpostavitev zelenega obroča mesta kot povezave z zunanjimi strukturami zelenega sistema, ki mesto identificirajo kot bolj zeleno.

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen

(zasnova prostorskega razvoja)

- (1) Zasnova prostorskega razvoja MOM določa usklajen in hkrati hierarhični policentrični poselitveni sistem, ki omogoča prebivalcem boljšo dostopnost do funkcij in bolj enakovredno bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki ~~in za dejavnosti, ki so na njej izvorne~~. Zasnova **prostorskega razvoja**⁸¹ določa razvoj gospodarske javne infrastrukture in opredeljuje potencialne razvoja MOM, ki ji omogočajo večjo neodvisnost, jo identificirajo ter krepijo njeno vlogo v regiji. Opredeljuje temeljne smeri povezovanja, ki MOM vključujejo v gospodarske tokove širšega območja in kakovostne strukture, ki se varujejo, ohranjajo in vključujejo v razvoj.
- (2) Zasnova prostorskega razvoja MOM je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

- (1) Prednostna območja za razvoj poselitve predstavljajo okvirna območja naselij: mesto Maribor ter naselja Kamnica, Malečnik, Limbuš, Razvanje, Gaj nad Mariborom, Bresternica, Pekre, Zrkovci, Laznica, Trčova, Dogoš in Vinarje.
- (2) Izven območij naselij se poselitev ohranja in dopolnjuje le v skladu z določili veljavnih predpisov.

11. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

- (1) Prednostna območja za razvoj dejavnosti se načrtujejo ob upoštevanju obstoječe razporeditve dejavnosti v prostoru, glede na potrebe posameznih dejavnosti, lastnosti prostora in ~~usmerjanja koncepta~~⁸² razvoja poselitve.
- (2) Na območjih poselitve se prednostno:
 - a) v mestu Maribor ~~v največji meri~~⁸³ razvijajo vse raznovrstne dejavnosti za potrebe bivanja in zaposlovanja ter hierarhično pomembnejše storitvene dejavnosti in dejavnosti družbene infrastrukture, s katerimi se zadovoljujejo potrebe širšega, regionalnega gravitacijskega zaledja.
 - b) v drugih naseljih razvijajo poleg bivanja dejavnosti, ki služijo osnovnim potrebam njihovih prebivalcev in gravitacijskemu zaledju. To so pretežno dejavnosti za vsakodnevno oskrbo ter ustrezna raven javnih funkcij. Glede na obstoječe stanje in trend načrtovanja prepletanja kompatibilnih in okoljsko sprejemljivih dejavnosti, se v naseljih dopušča tudi razvoj določenih gospodarskih dejavnosti v prid lokalnega zaposlovanja.
 - c) na površinah razpršene poselitve ohranja bivanje in dejavnost kmetijstva, omogoča pa se tudi razvoj turizma in drugih oblik dela na domu.
 - d) Prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti:
 - Bivanje v vseh naseljih v MOM.
 - Poslovne dejavnosti in dejavnosti družbene infrastrukture se razvijajo v mestu Maribor ter v Kamnici, Limbušu, Malečniku, Bresternici in Razvanju ~~ter Gaju nad Mariborom~~⁸⁴. V ostalih naseljih se pretežno ohranjajo in na osnovi izkazanih potreb ali pobud dopolnjujejo.
 - Trgovina, gostinstvo in storitvene dejavnosti različnega obsega se umešča in razvija v občinskem središču **mestu Maribor**⁸⁵ (tudi v obliki trgovskih centrov), v manjšem obsegu v lokalnih središčih, v ostalih pa se jih dopušča zgolj za zagotavljanje vsakodnevnih potreb prebivalcev.
 - Proizvodne dejavnosti, razen kmetijske proizvodnje, se prioritarno ~~in v največji meri~~⁸⁶ dopušča in razvija v mestu Maribor. V manjšem obsegu se jih dopušča tudi v naseljih Limbuš in Dogoš. V ostalih naseljih se posamezne, manj obsežne in emisijsko sprejemljive proizvodne dejavnosti ohranja v okviru kompatibilnega prepleta dejavnosti in v skladu z določili odloka.
 - Športne in druge dejavnosti za prosti čas se razvija v vseh naseljih v MOM, na obstoječih in novih lokacijah, na površinah z ustrezno opredeljeno PNRP ali v okviru dopustnih dejavnosti na površinah drugih PNRP. Na novo

⁸¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁸² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

⁸³ Redakcijski popravek

⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁸⁶ Redakcijski popravek

se jih načrtuje oziroma dopolnjuje obstoječe tudi izven območij naselij, za potrebe vseh občanov in širšega zaledja oziroma regije ali za potrebe prebivalcev naselij v njihovi bližini.

- Turistične dejavnosti se, kot eno izmed vitalnih gospodarskih panog, dopušča in razvija na celotnem območju MOM glede na potenciale ali druge dejavnike (Pohorje, reka Drava, vinogradniška območja in podobno).
 - Dejavnosti za potrebe različne infrastrukture se razvojno ohranja in ureja na območjih, ki jih v prostoru že zasedajo oziroma se, glede na izražene in utemeljene potrebe na ustreznih lokacijah, načrtujejo nove.
 - Kmetijstvo in njegove dopolnilne dejavnosti, se v naseljih in odprtem prostoru dopušča v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev in na novo na površinah podrobnejših namenskih rab kot je določeno z odlokom.
 - Kmetijska proizvodnja se ohranja v večjem obsegu v naseljih Razvanje, Zrkovci in Kamnica ter omejeno na dejavnost drevesnic in vrtnarij v mestu.
- (3) V odprtem prostoru se prednostno ohranjajo in razvijajo predvsem dejavnosti vezane na kmetijska in gozdna ter vodna zemljišča, v omejenem obsegu se dopušča tudi športne in druge dejavnosti za prosti čas.
- (4) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

12. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

- (1) Omrežje naselij glede na vlogo⁸⁷ v občini tvorijo:
- a) ~~naselja z vlogo in funkcijo:~~
- a) ~~mesto Maribor~~ ~~nacionalno~~⁸⁸ središče mednarodnega in nacionalnega⁸⁹ pomena, ~~urbano naselje:~~
- Maribor, mesto⁹⁰ s funkcijo občinskega središča,
- b) ~~lokalna središča:~~⁹¹
- Bresternica, Kamnica, Limbuš, Razvanje, Malečnik, urbana naselja s funkcijo ~~lokalnih oskrbnih~~⁹² središč,
 - ~~Gaj nad Mariborom~~ ~~podeželsko naselje s funkcijo lokalnega središča, ki ima to vlogo v MOM zaradi dislociranosti, demografske ogroženosti in ohranjanja prebivalstva.~~⁹³
- c) ~~in ostala naselja:~~
- Pekre in Vinarje,⁹⁴ urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča;
 - Laznica, Zrkovci, Trčova, Dogoš, podeželska naselja, s funkcijo oskrbnega središča,
 - ~~Vinarje~~ ~~urbano naselje.~~⁹⁵
 - Gaj nad Mariborom, vas brez funkcije v omrežju.⁹⁶
- (2) Omrežje naselij je prikazano v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine«.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

- (1) Z lego MOM na presečišču prometnih poti iz zahodne v vzhodno in južno Evropo, to je na stičišču baltsko-jadranskega in mediteranskega jedrnega koridorja vseevropskega prometnega omrežja oziroma na stičišču trase avtoceste A1 Šentilj-Maribor-Ljubljana-Srmin in trase avtoceste A5 Maribor-Murska Sobota-Pince, je vzpostavljena temeljna smer državnega in meddržavnega povezovanja in hkrati tudi pomembne smeri povezovanja v regiji proti severu, vzhodu, jugu in proti osrednji Sloveniji.
- (2) Z omrežjem državnih cest se naselja v MOM povezujejo z drugimi naselji v regiji. V smereh povezovanja, kjer potekajo avtoceste, se povezujejo z regionalnimi cestami II. reda, proti zahodu pa z glavno cesto G1-1 ob levem bregu reke Drave in regionalno cesto R2-435 na desnem bregu reke Drave. Kot ureditev državnega pomena je predvidena tudi nova navezovalna cesta, ki bo naselja zahodno od mesta bolje navezala na avtocesto, hkrati pa bo funkcionirala kot južna obvoznica mesta. Naselja v MOM se med seboj povezujejo tako z državnimi kot lokalnimi cestami.
- (3) Železniško omrežje je sestavljeno iz železniške proge Zidani most-Maribor-Šentilj, ki sovpada z baltsko-jadranskim jedrnim koridorjem vseevropskega prometnega omrežja, in iz Koroške proge, ki predstavlja povezavo med naselji v regiji in med državami.
- (4) Mednarodno letališče Edvarda Rusjana v Občini Hoče - Slivnica, ki je del celovitega vseevropskega prometnega omrežja, predstavlja globalno meddržavno povezavo MOM, zato se z medobčinskim sodelovanjem zagotovijo prostorske možnosti razvoja letališča. Do njega se vzpostavi železniška povezava za potniški in tovorni promet.

⁸⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

- (5) Osrednji križ državnih kolesarskih povezav, dopolnjen z lokalnimi kolesarskimi povezavami, predstavlja smeri povezovanja med naselji v MOM in širše.
- (6) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine« in karti II.1 »Zasnova prometnega omrežja«.

14. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Območja ohranjanja krajinskih kakovosti
Območji Pohorja in reke Drave se določita kot osrednji območji ohranjanja naravnih kakovosti. Obseg obeh območij se prostorsko opredeljuje na osnovi prisotnih varovanih območij: posebna varstvena območja Natura 2000, ekološka pomembna območja, zavarovana območja naravnih znamenitosti in pomembne povezave med njima – ekološkega koridorja, ki ga prostorsko opredeljuje Ekološko pomembno območje Razvanje (EPO 46.100).
Kot pomembna območja ohranjanja prepoznavnosti krajine se še določijo:
- območje spomenika oblikovane narave Betnava - park ob Dvorcu,
 - območje spomenika oblikovane narave Maribor - mestni park,
 - območje Krajinskega parka Drava,
 - območje Krajinskega parka Mariborsko jezero.
- (2) Območja in objekti varstva kulturne dediščine
Pomembni nosilci prepoznavnosti prostora v MOM so že prisotna različna območja in objekti kulturne dediščine določeni s pravnimi akti ali drugimi strokovnimi valorizacijami države in občine. Ti predstavljajo primerjalne prednosti in potencialne razvoja ter se v skladu s pogoji pristojnega NUP ščitijo, vzdržujejo in urejajo ter vključujejo v celovito urejanje in načrtovanje prostora. Z njihovim vključevanjem v urejanje prostora se zvišuje bivanjski standard ter kakovost in identiteta prostora.
- (3) Površinske vode
Osrednja vodna površina na območju MOM je reka Drava, katere del voda je za elektroenergetske potrebe vzhodno od mesta Maribor speljan v kanal Srednja Drava I. Ostale vodne površine v občini so manjši vodotoki, vodni zbiralniki, jezera in ribniki, ki jih je največ ob vznožju Pohorja.
Vodne površine in njim pripadajoča vodna telesa se obravnavajo celostno, vključno z obvodnim prostorom in pripadajočimi ekosistemi.
- (4) Območja mineralnih surovin
Na območju občine ni pridobivalnega prostora za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralnih surovin. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.
- (5) Območja ~~zbiranja in odlaganja odpadkov~~ ~~ravnania z odpadki~~⁹⁷
V MOM, z izjemo zaprtih odlagališč, ni obstoječih ali načrtovanih območij za odlaganje odpadkov, sta pa dva zbirna centra za odpadke, objekt za obdelavo mešanih komunalnih odpadkov in rezervirano območje za termično obdelavo odpadkov.
- (6) Območja za potrebe obrambe
Območji za potrebe obrambe v občini sta:
- območje izključne ter območje omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe - Vojašnica generala Maistra z objektom Kadetnica ter
 - del območja omejene in nadzorovane rabe območja Ledinekovega jezera.
- (7) Območja za potrebe ~~varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami~~ ~~območja~~⁹⁸ zaščite in reševanja
Objekti in območja za potrebe ~~varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in~~⁹⁹ zaščite in reševanja so tisti, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti in uporabiti za potrebe začasne nastanitve prebivalstva, ~~deponije ruševin~~ ~~začasno skladiščenje gradbenih in drugih odpadkov~~¹⁰⁰, ~~odlagališče kontaminiranih odpadkov~~ in pokop ljudi ter živali. To so obstoječe odprte površine, ki so v OPN MOM sicer opredeljene kot območja zelenih površin, območja za oddih, rekreacijo in šport ali območja kmetijskih zemljišč.
V MOM se v Pekrah nahaja državni center za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (center za izobraževanje in usposabljanje, logistični center).
- (8) Druga za MOM pomembna območja so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti I. »Zasnova prostorskega razvoja občine« in karti V. »Usmeritve za razvoj v krajini«.

3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

15. člen

(splošna določila)

⁹⁷ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje zaščite in obrambe

⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje zaščite in obrambe

¹⁰⁰ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

- (1) Gospodarska javna infrastruktura je deležnik prostorskega, okoljskega, gospodarskega in socialnega razvoja MOM.
- (2) GJI v MOM se razvija tako, da bo zagotovljena zadostna, trajna in trajnostna prometna dostopnost ter oskrba na energetskem, elektronsko komunikacijskem, komunalnem, vodnogospodarskem in okoljskem področju. Pri načrtovanju GJI se upoštevajo tudi zahteve glede ohranjanja naravnih vrednot in kulturne dediščine ter prepoznavnih značilnosti prostora.
- (3) Grajeno javno dobro lokalnega pomena v MOM (trgi, tržnice, parki, zelenice, športna in otroška igrišča, parkirišča, pokopališča in druge površine, namenjene splošni rabi) se v največji možni meri vključuje v prostorski razvoj naselij.
- (4) Zasnova GJI v MOM je prikazana na karti II.1 »Zasnova prometnega omrežja« in karti II.2 »Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja«.

3.1 Prometna infrastruktura

16. člen (cestno omrežje)

- (1) V MOM se primarno cestno omrežje oblikuje kot cestni obroč (zanka) mesta Maribor, ki dopolnjuje obstoječi cestni križ z dodatno prečno potezo (dvojni križ). Glavne cestne poteze primarnega omrežja so nosilke javnega programa in ključne razvojne osi mesta, ki predstavljajo najpomembnejše povezave med mestnimi predeli in se navezujejo na avtocestno omrežje. Na zahodni strani MOM pa so glavne navezovalne ceste ~~primestnih drugih~~¹⁰¹ naselij Limbuš, Laznica na desnem bregu ter Kamnica, Bresternica na levem bregu reke Drave. Po kategoriji so to obstoječe državne ceste in najpomembnejše glavne mestne ceste, od katerih so nekatere predvidene za rekonstrukcijo, nekatere pa kot novogradnje.
- (2) Primarno cestno omrežje dopolnjuje sekundarno omrežje povezovalnih cest. Te potekajo v smereh primarnih cest v gostejšem pretežno ortogonalnem rastru in so sonosilke razvoja ter se nadaljujejo v ~~primestna druga~~¹⁰² naselja ~~Pekre, Razvanje, Dogoše, Malečnik, Pekre, Razvanje,~~¹⁰³ Trčova, ter na vzhodu do sosednjih občin. Sekundarne ceste so po kategoriji glavne mestne ceste, ~~v primestju izven območja mesta Maribor~~¹⁰⁴ pa lokalne ceste ali manj prometne regionalne ceste III. reda.
- (3) Cestno omrežje obsega še terciarne ceste, ki ~~potekajo v smeri naselja Vinarje in Zrkovci ter~~¹⁰⁵ povezujejo posamezne EUP, oziroma predstavljajo njihov obod, znotraj katerega se oblikujejo posamezne funkcionalno zaključene enote. Terciarnе ceste so po kategoriji ~~turistične zbirne mestne~~¹⁰⁶ ceste, manj prometne lokalne ceste ali ~~zbirne mestne turistične~~¹⁰⁷ ceste.
- (4) Vloga cestnega prostora in njegov pomen v hierarhiji omrežja morata biti razvojno načrtovana in izvedena tako, da sta skozi njegove elemente razpoznavna. To pomeni stopnjevanje mrežnih elementov glede na pretežno funkcijo ceste, na prometno obremenitev in potrebo po omejevanju določene vrste prometa na manjše število odsekov ali omejevanju prometa pri vodenju skozi funkcionalno zaključene celote.
Pri urejanju prometa je treba upoštevati, da se obremenjuje predvsem primarne cestne poteze oziroma državne in glavne mestne ceste, da so zbirne mestne ceste predvsem nosilke tranzitnega prometa le za območja ob njej in da se mestne ceste obremenjuje le z izvorno/ciljnim prometom samega območja.
Promet tovornih vozil je treba omejiti na državne ceste, glavne mestne ceste, lokalne ceste in v manjši meri na zbirne mestne ceste oziroma le na tiste ceste, ki ne vodijo mimo šolskih območij, vrtcev, stanovanjskih območij in drugih mirnih prometnih con.
- (5) Razvojno se na obstoječem cestnem omrežju načrtuje:
 - preureditev obstoječih zmogljivih in tudi nekaterih manj zmogljivih prometnic na desnem bregu reke Drave, ki spreminjajo karakter zaradi izgrajenih novih, zmogljivejših cest in zaradi pozidave ob njih, tako da se del površin nameni za mehke oblike prometa (avtobusni promet, kolesarski in peš promet);
 - preureditev središča naselja Limbuš po izgradnji obvoznice, tako da se več površin nameni pešcem in kolesarjem;
 - vzpostavitev območja z omejeno rabo za individualni motorni promet v središču mesta v gabaritih zgodovinskega obzidja vključno s Starim mostom; znotraj njega se poveča obstoječa cona za pešce, po potrebi se uredijo kolesarske in avtobusne ulice;
 - sanacija in rekonstrukcija obstoječih cestnih povezav izven mesta Maribor, kjer se obstoječa gostota cestnega omrežja v splošnem ohranja, zgošča se le zaradi izgradnje posameznih priključnih cest.

17. člen (železniški promet)

- (1) Železniška infrastruktura (za potniški in tovorni promet) se ohranja in vzdržuje v optimalno funkcionalnem stanju, posodablja in po potrebi dograjuje. Z njo se vzpostavlja tudi učinkovit mestni in primestni promet ter se urejajo dodatna

¹⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

železniška postajališča. Ohranjajo se postajališča tovornega prometa in revitalizirajo obstoječi industrijski tiri. Posodobi in dogradi se tudi tovarna in ranžirna postaja Tezno.

- (2) Dogradijo se Regionalna železniška proga proti Prevaljam št. 34 Maribor-Prevalje-d. m. in odsek glavne železniške prege Maribor-Pesnica-Šentilj-d.m. z drugim tirom, nova povezava do Ptuja in povezava za potniški in tovorni promet z mednarodnim letališčem Edvarda Rusjana, za katere je že ali še bo sprejet DPN.¹⁰⁸

18. člen

(javni avtobusni potniški promet)

- (1) Vzpostavi se hiter, točen, zanesljiv, udoben, dostopen in integriran javni potniški promet in izvajajo se ukrepi za njegovo izboljšanje predvsem na segmentu časovne dostopnosti, kot na primer zmanjševanje intervalov voženj, povečanje potovalnih hitrosti avtobusov.
- (2) Zagotavlja se ustrezna prostorska dostopnost do javnega avtobusnega potniškega prometa večini prebivalcev in do vseh lokacij pomembnih ciljev potovanj. Ta je v mestu Maribor 300 metrov, v ostalih naseljih 500 m in izven naselij 1000 m. Pomembni cilji potovanj naj bodo iz stanovanjskih sosesk v mestu Maribor dosegljivi z največ enim prestopanjem do postajališča, oddaljenega največ 300 m od vhoda; za večino prebivalcev (vsaj 90%) pa dostopni v času 25 minut.
- (3) Med posameznimi deli mesta Maribor se vzpostavijo hitre avtobusne linijske povezave. Na trasah hitrih avtobusnih linij se intenzivno izvajajo ukrepi prioritete (posebni pasovi za avtobuse, prioritete na semaforjih in podobno) in visoka frekvenca prevozov. Mrežo hitrih avtobusnih linij v mestu zgoščajo dodatne linije mestnega avtobusnega potniškega prometa in dopolnjujejo linije, ki vodijo v primestje druga naselja¹⁰⁹ in do občinskih središč sosednjih občin. Mestni javni avtobusni potniški sistem se integrira tudi z regijskim in državnim avtobusnim sistemom ter z železniškim sistemom.
- (4) V širšem mestnem središču se uredita prometni glavi javnega potniškega prometa z zgoščanjem ponudbe na obeh bregovih reke Drave. Za prestrezanje izvorno/ciljnih tokov se ob južnem vstopu (na območju Industrijske ceste ob nakupovalnih centrih), jugovzhodnem vstopu v mesto (pri AC priključku na Ptujsko cesto) ~~in na območju t.i. železniškega trikotnika~~¹¹⁰, kjer so ti tokovi najmočnejši, uredijo območja P&R, na območju tako imenovanega železniškega trikotnika, pa mobilnostno vozlišče.¹¹¹ Od ~~njih se tam~~¹¹² do mesta vodijo hitre linijske povezave.
- (5) Z razvojem poselitve se ustrezno širi oziroma uredi tudi ponudba javnega potniškega prometa, ki mora novi poselitvi zagotavljati dobro prostorsko in časovno dostopnost do pomembnih ciljev potovanj.

19. člen

(vodni promet)

- (1) Za dopolnitev osnovnega podsistema javnega avtobusnega potniškega prometa se, ob upoštevanju predpisov, ki urejajo plovnost plovbo¹¹³, vzpostavi redna linijska plovna pot po reki Dravi med Mariborskim otokom in dvoetažnim mostom, z več postajališči na levem in desnem bregu reke Drave. Ta povezuje Pobrežje, Melje, Tabor, Studence, Kamnico in center mesta Maribor (Lent).
- (2) Na območju opredeljene plovne poti po reki Dravi, se v skladu s predpisi, ki urejajo plovnost plovbo¹¹⁴ dopusti tudi vožnja plovilom za turistične, športne in rekreativne namene. Za turistične namene se vzpostavi krožna pot za turistične ladjice s pristaniščem na Lentu.

20. člen

(žičniški promet)

Kot del javnega potniškega prometa funkcionira žičniška povezava iz Radvanja na Pohorje (Bellevue), ki je primarno namenjena dostopu do turističnih, športnih in rekreacijskih območij na Pohorju. Ostale žičniške naprave na Pohorju so namenjene športnim in rekreacijskim aktivnostim in se posodablajo ter dograjujejo v skladu s potrebami.

21. člen

(parkirne površine)

- (1) Potrebna kapaciteta parkirnih površin za različno vrsto gradenj, se določi na podlagi parkirnih standardov. V kolikor ni z odlokom določeno drugače se parkirna mesta praviloma urejajo na pripadajoči gradbeni parceli.
- (2) Za mesto se določijo parkirna mesta diferencirano po posameznih območjih.
- (3) Na območjih koncentracije javnih funkcij se uredijo javna parkirna mesta na odprtih javnih parkiriščih, v javnih garažah ali kot del javne ceste. V ožjem mestnem središču se skupno število odprtih javnih parkirnih mest praviloma ne povečuje, na robovih oziroma na območju ožjega mestnega središča se uredijo večje javne garaže. Manjše javne

¹⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje cestnega in železniškega prometa

¹⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹¹⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹¹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹¹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

¹¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

garaže na levem bregu reke Drave se praviloma gradijo le ob pogoju, da se po izgradnji odprta javna parkirna mesta ukinejo, njihove površine pa se namenijo pešcem in kolesarjem. Ob najbolj obremenjenih vpadnicah na vstopih v mesto se uredijo večja parkirišča v okviru sistema P&R.

- (4) Parkirišča za tovorna vozila se urejajo le na območjih s PNRP IP in IG ter v pasu med južno vpadnico mesta in Novo industrijsko cesto.

22. člen (kolesarske površine)

- (1) V MOM se vzpostavi omrežje kolesarskih povezav na smereh glavnih teženj potovanj z osrednjim križem državnih kolesarskih povezav in z glavnimi lokalnimi kolesarskimi povezavami ter z dopolnilnimi lokalnimi kolesarskimi povezavami. Glavne lokalne in lokalne kolesarske povezave se navezujejo in deloma sovpadajo tudi s turistično rekreativnimi kolesarskimi potmi, ki potekajo skozi mesto Maribor.
- (2) Omrežje kolesarskih povezav¹¹⁵ dopolnjujejo tudi rekreacijske kolesarske povezave, ki potekajo skozi neprometna območja, območja za pešce, po rekreacijskih površinah, vzdolž zelenih potez, vzdolž naravnih potez in po naravnih območjih. Raster kolesarskega omrežja se načrtuje tako gosto, da so poti na glavnih smereh potovanja praviloma krajše za kolesa kot za osebna motorna vozila (direktne kolesarske poti med mestnimi četrtmi, preboji, bližnjice).
- (3) Vzpostavi se varna, direktna, zvezna, udobna in atraktivna kolesarska infrastruktura. Izgradijo se dodatne kolesarske površine in posodobijo obstoječe. Obstoječe ceste, nadomeščene z novimi cestami v istih smereh, se preuredijo v kolesarske poti, uredijo se mesta za parkiranje koles ter dodatne¹¹⁶ površine za ureditev izposoje koles.
- (4) Izvedejo se naslednje pomembne kolesarske povezave:
- kolesarska pot vzdolž južnega roba mesta (načrtovana delno v sklopu LN za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in Kardeljevo cesto),
 - kolesarska povezava med Teznom in Taborom (med Ptujsko cesto in Razvanjsko cesto) - najprej po javnih cestah, nato kot kolesarska pot ob severnem robu proizvodnega območja (bivši TAM), na odseku z izvennivojskim križanjem železniške proge po kolesarski stezi vzdolž Ledine in Nove industrijske ceste, nato kot kolesarska pot po Papeževi cesti do Razvanjske ceste;
 - kolesarska povezava med Teznom in Pobrežjem (med Ptujsko cesto in Puhovo cesto) – vzdolž tako imenovanega tretjega obroča skozi pozidavo kot kolesarska steza, skozi Stražun pa kot kolesarska pot;
 - Dravska kolesarska povezava – s potekom iz smeri Ruš ob železniški progi, nato pa skozi Maribor ob reki Dravi, od dvoetažnega mostu po dveh trasah na levem in desnem bregu reke Drave do sosednje občine – večinoma je že izvedena, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine;
 - kolesarska povezava z Rušami, ki večinoma sovпада z Dravsko kolesarko povezavo, le da se za Limbušem nadaljuje vzdolž železniške proge do Sokolske ulice¹¹⁷ – večinoma je že izvedena, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine;
 - več rekreativnih kolesarskih povezav (deloma so že izvedene, na posameznih odsekih je potrebna novogradnja ali le ureditev vozne površine): ob vznožju Pohorja, po Stražunu, vzdolž Pekrskega potoka,
 - preoblikovanje nekaterih cestnih odsekov v kolesarske poti: odsek Studenške ulice, odsek Papeževe ceste po izgradnji južne obvoznice, odsek Tezenske ulice skozi Stražun po izgradnji tretjega obroča, nekaj odsekov v širšem središču mesta;
 - druge kolesarske povezave¹¹⁸ vzdolž obstoječih in načrtovanih cest.

23. člen (peš površine)

- (1) Peš površine se povežejo v mrežo, ki pešcem omogočajo pešačenje brez ovir v osnovnih smereh hoje ter socialne stike¹¹⁹. Na celotnem območju MOM se zgošča omrežje peš povezav, predvsem pa se uredijo varne peš povezave v vseh naseljih in med naselji.
- (2) Osnovni koncept vodenja pešcev na območju mesta temelji na območju za pešce, ki se razširi vse do obrežja reke Drave, nanj pa se navezujejo prečne peš povezave (brvi preko reke Drave, preboji z zgornje terase reke Drave do spodnje), vzdolžne povezave ob reki Dravi – Dravska promenada, območje mestnega parka s promenado. Peš povezave sovpadajo z zelenimi linearnimi potezami.
- (3) Oblikovanje in izvedba peš površin mora biti takšna, da so te privlačne, varne in ustrezno dimenzionirane. Vanje se vključujejo tudi ureditve bližnjic in prebojev ter ureditve prehodov preko železniških prog.
- (4) V širšem mestnem središču, v novih središčnih območjih mesta in v središčih naselij se javne površine prednostno namenijo pešcem, čemur morajo biti podrejene vse ureditve in prometni režimi. Ob šolskih območjih, vrtcih, parkih, stanovanjskih območjih, domovih za ostarele, se izvajajo ukrepi za umirjanje prometa.

3.2 Komunalna infrastruktura

¹¹⁵ Redakcijski popravek

¹¹⁶ Redakcijski popravek

¹¹⁷ Redakcijski popravek

¹¹⁸ Redakcijski popravek

¹¹⁹ Uskladišev s stališči do pripomb

24. člen
(oskrba s pitno vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo, z vodo za sanitarne potrebe, vodo za zagotavljanje požarne varnosti in vodo za tehnološke potrebe ter za javno rabo, se zagotavlja z javnim vodovodnim omrežjem. To se po potrebi sanira, rekonstruira, posodablja in dograjuje ter povezuje tudi s posameznimi lokalnimi in javnimi vodovodnimi sistemi drugih občin v bolj racionalne, učinkovite, strokovno nadzorovane sisteme, nad katerimi se izvaja ~~nadzorstvo~~ **nadzor**¹²⁰ nad izgubami pitne vode ter posegi za zmanjševanje vodnih izgub.
- (2) Kakovostna in stabilna oskrba z vodo se zagotavlja z optimalnim izkoriščanjem vodnih virov ob njihovi hkratni zaščiti, ki v občini temelji na izkoriščanju podtalnice z umetnim bogatenjem na Vrbskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju ter na izrabi površinskih voda pohorskih potokov.
- (3) Na črpališča na Vrbskem platoju, Mariborskem otoku, v Bohovi in Betnavi se navezujejo daljinski (transportni) cevovodi za pitno vodo, katerih omrežje bo na več odsekih rekonstruirano in dopolnjeno z novimi cevovodi, tudi tistimi do rezervnih vodnih virov. Na daljinske cevovode se navezujejo obstoječi in načrtovani distribucijski cevovodi. Po potrebi pa se dogradi in vzpostavi tudi nove črpalne zmogljivosti.
- (4) Za oskrbo s pitno vodo se načrtuje:
 - ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbskem platoju, kjer se načrtuje izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih, varovalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ali variantno na Limbuški dobravi;
 - dolgoročno perspektivni rezervni vodni vir za črpališče Vrbski plato oziroma za MOM in regijo je vodni vir Selniška dobava (v Občini Selnica ob Dravi);
 - izgradnjo vodovodnih cevovodov (cevovod Selnica ob Dravi-Ruše-Maribor; cevovodi Maribor–Miklavž, Maribor–Spodnje Hoče-Pivola in Maribor–Slovenske gorice; transportni sistem za oskrbo Pohorja iz Radvanja v smeri Bellevue; južni del »mestnega prstana« Maribora; etapna izgradnja **II.**¹²¹ krožnega prstana);
 - izgradnjo mestnega vodohrana na vznožju Pohorja in ponovna vključitev vodohrana Kalvarija v sistem v smislu rezerve za urgentne potrebe (vključno z izgradnjo cevovodne povezave do vodohrana);
 - zamenjavo vodovodnega cevovoda Košaki–Počehova z izgradnjo novega vodohrana v Počehovi;
 - ureditev oskrbe proizvodnih območij Tezno in Marles ter njuna vključitev v javni vodovodni sistem;
 - nadaljevanje zamenjave dotrajanih vodovodnih cevovodov in prioriteta zamenjava cevi, narejenih iz neustreznih materialov,
 - gradnja novih ali rekonstrukcija obstoječih vodovodnih cevovodov prednostno v delih občine z načrtovanim intenzivnejšim poselitvenim razvojem ali kjer vodooskrba ni ustrezno urejena.

25. člen
(ravljanje z odpadnimi vodami)

- (1) Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se v MOM izvaja skladno z veljavnim nacionalnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (2) Na območjih z izgrajenim javnim kanalizacijskim omrežjem je obvezno priključevanje vseh objektov na to omrežje, saj se z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseže sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja. Na območjih, ki še niso ali ne bodo pokrita z javnim kanalizacijskim omrežjem, se odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda začasno ali trajno rešuje individualno s skupinskimi ali individualnimi ustrezno dimenzioniranimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- (3) Obstoječi deli javnega kanalizacijskega omrežja se po potrebi sanirajo, posodablajo in dograjujejo. Vzpostavi se ločena sistema za komunalne odpadne vode in odpadne padavinske vode. Gradnja mešanega sistema je izjemoma dopustna na osnovi utemeljenih ekonomskih in/ali tehničnih razlogov. Odpadne vode se vodijo na centralno čistilno napravo oziroma na ustrezno dimenzionirane lokalne čistilne naprave.
- (4) Javno kanalizacijsko omrežje obsega centralno čistilno napravo (CČN) v Dogošah, glavni kanalizacijski zbiralnik od jezua v Melju do CČN, kanalizacijski zbiralnik Maribor–jug in levobrežni ter desnobrežni zbiralnik (vzdolž reke Drave). Pomembnejši zbiralniki so še zbiralniki Betnava, Tezno I in Tezno II, zbiralnik Studenci–Pekre, Studenci–Marles–Limbuš–Laznica (podaljšek desnobrežnega zbiralnika), zbiralnik Kamnica–Rošpoh in Kamnica–Bresternica–Jelovec (podaljšek levobrežnega zbiralnika).
- (5) Na območju mesta Maribor se odvajanje in čiščenje odpadne vode prednostno ureja v delih brez urejenega ali ustrezno urejenega odvodnjavanja v javno kanalizacijsko omrežje. Zato se načrtuje dograditev manjkajočih delov kanalizacijskega omrežja na območju Tezna, Ribniškega sela, Vinarij, dograditev kanalizacijskega omrežja na območjih stanovanjskih, poslovnih in drugih novogradenj, rekonstrukcija kanalizacijskih vodov na delu Studenc, Tabora, Melja, Pobrežja in Tezna, rekonstrukcija prečrpališča v Melju ter razbremenilnikov na levem bregu Drave in preureditev izpustov iz kanalizacijskih vodov v vodotoke (te se priključi na obstoječe kanalizacijske zbiralnike). V okviru programa sanacije onesnaževanja podtalnice na Vrbskem platoju in Dravskem polju se dogradi tudi javno kanalizacijsko omrežje v bližini nekaterih tamkajšnjih vodnjakov.

¹²⁰ Redakcijski popravek

¹²¹ Redakcijski popravek

- (6) Izven mesta Maribor se ureditev kanalizacijskega omrežja načrtuje v vseh ~~primestnih drugih~~¹²² naseljih, z izjemo Gaja nad Mariborom, ~~v kolikor če še ni izvedena izvedeno~~ ali ~~izvedena izvedeno~~¹²³ v celoti.
- (7) Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kjer je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Dotok zalednih padavinskih voda v mešani kanalizacijski sistem se rešuje z izgradnjo razbremenilnikov in zadrževalnikov.
- (8) V proizvodnih obratih se izvaja predčiščenje tehnoloških odpadnih voda, ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

3.3 Elektronske komunikacije

26. člen (elektronske komunikacije)

- (1) V MOM se omrežje elektronskih komunikacij prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve in dejavnosti. Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih omrežij, podsistemov tovrstnih komunikacij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.
- (2) Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami. Objekti in naprave se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino.
- (3) V zvezi z elektronskimi komunikacijami v MOM se načrtuje:
- rekonstrukcija in dograditev FPO-omrežja (kabiranje nadzemnih vodov, zamenjava dotrajanih in premalo zmogljivih vodov);
 - dograjevanje in dopolnjevanje omrežja baznih postaj ter nadgrajevanje teh z najsodobnejšimi tehnologijami mobilnih komunikacij;
 - izgradnja širokopasovnega omrežja v naseljih, kjer tega omrežja še ni.

3.4 Energetika

27. člen (splošna določila)

- (1) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja oziroma omejenost virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju URE. Področje energetike se ureja skladno z veljavnim LEPK.
- (2) Z izborom energetskih virov se prizadeva za zmanjšanje in racionalno rabo energije na vseh področjih, povečanje in hitrejšo uvajanje OVE, ekološko manj oporečnih virov in zmanjšanje emisij v okolje ter zamenjava rabe fosilnih goriv z OVE in izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Povečuje se energetska učinkovitost obstoječega sistema daljinskega ogrevanja in plinovodnega omrežja ter usklajeno širjenje obstoječih in vzpostavljanje novih sistemov. Za bodoče ogrevalne sisteme in rekonstrukcije ali zamenjave obstoječih, se v večji meri uvajajo naprednejši sistemi, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice in na daljinsko ogrevanje. Spodbuja se tudi uvajanje soproduktne toplotne in električne energije (SPTE).
- (3) Energetska raba in oskrba v MOM temelji na različnih energentih. Prednostno se uporabljajo OVE.¹²⁴
- (4) Glede na štiri različne načine ogrevanja se območje mesta Maribor deli na:
- (a) območje daljinskega ogrevanja;
 - (b) območje ogrevanja preko manjših sistemov daljinskega ogrevanja s samostojnimi kotlovnici;
 - (c) območje individualnega ogrevanja;
 - (d) območje vrstno različnih načinov ogrevanja posameznih stavb ali skupin stavb.
- Razvojno se načini ogrevanja ohranjajo na opredeljenih območjih in načeloma tudi tako, da se območja večstanovanjske strnjene gradnje prioriteto opremlja z daljinskim ogrevanjem (območje (a) ali (b)), območja individualne stanovanjske gradnje pa predvidoma z distribucijskim omrežjem z individualnimi sistemi na OVE, kjer ti niso možni, pa je mogoč priklop na distribucijsko omrežje zemeljskega plina (območje (c)), območja kompleksnih pozidav pa s skupnimi sistemi za celotno zaključeno območje, ki uporablja zakonsko predpisan delež OVE.¹²⁵
- (5) Na območju izven območja mesta Maribor se prednostno uporabijo OVE in možnosti skupne oskrbe z energijo s skupno proizvodno napravo.
- (6) Zmanjšanje emisij CO₂ in porabe energije ter povečanje deleža OVE v končni rabi energije za ogrevanje se zagotavlja s trajnostnim delovanjem mesta, načrtovanjem mestne energetske infrastrukture, z učinkovito rabo energije in rabo

¹²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹²³ Redakcijski popravek

¹²⁴ Uskladiitev v stališči do pripomb

¹²⁵ Uskladiitev v stališči do pripomb

OVE v stavbah, z zelenim gospodarstvom v mestu, trajnostnimi prometnimi rešitvami, posodobitvijo javne razsvetljave in drugimi ukrepi.

28. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Za zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju MOM se razvoj elektroenergetskega omrežja usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.
- (2) Proizvodnja električne energije se zagotavlja tudi iz lokalnih OVE z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samooskrbe.
- (3) Na območju MOM so izgrajeni naslednji objekti in vodi za proizvodnjo in prenos električne energije v nadzemni in podzemni izvedbi:
 - obstoječi DV 2x110 kV: HE Mariborski otok - Pekre (vzhod in zahod), Vuhred - Pekre (sever in jug) z odcepom 2x110 kV za TP Korund, Fala - Pekre (sever in jug) z odcepom 2x110 kV za TP Karbid;
 - obstoječi DV 110 kV: Ruše – Pekre, Maribor – Pekre I, Maribor – Pekre II, Maribor – Trnovlje, Maribor – Rače, Maribor – Cirkovce I kateri je predviden za predelavo na napetostni nivo 2x110 kV, Maribor – Cirkovce II;
 - obstoječi DV 2x400 kV Maribor – Kainachtal;
 - obstoječi DV 400 kV Maribor – Krško in obstoječi DV 400 kV Maribor – Podlog;
 - obstoječe visokonapetostno omrežje 110 kV;
 - obstoječe sredjenapetostno omrežje 35 kV, 20 kV in 10 kV;
 - transformatorske postaje 20/0,4 kV in 10/0,4 kV.

Sredjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP Koroška vrata 110/10(20) kV, RTP Melje 110/35/10 kV, RTP Studenci 35/10 kV, RTP Dobrava 110/20/10 kV, RTP Tezno 110/10 kV, RTP Radvanje 110/10 kV.
- (4) Na območju MOM so predvideni naslednji objekti in vodi za izboljšanje oskrbe z električno energijo, za katere je že ali še bo sprejet DPN:
 - izgradnja daljnovoda DV 2 x 400 kV Maribor – Mihovce;
 - izgradnja daljnovoda 2 x 400 kV ČHE-RTP Maribor;
 - dodatni 110 kV daljnovod/kablovod vzporedno k d-501 RTP Maribor - RTP Sladki vrh do razcepa pri OP7 (d-501),
 - izgradnja 110 kV daljnovoda/kablovoda RTP Maribor - RTP Sladki Vrh in RTP Maribor Murska Sobota;
 - izgradnja RTP 110/10(20) kV Zrkovci (Pobrežje) z vključitvijo v 110 kV omrežje;
 - izgradnja kablovoda 110 kV med RTP Pekre in RTP Koroška vrata;
 - izgradnja objekta toplotne obdelave odpadkov s soproizvodnjo električne in toplotne energije;
 - zamenjava transformatorskih enot 110/10 kV v RTP Radvanje.
 - izgradnja 20 (10) kV daljnovodov/kablovodov;
 - izgradnja transformatorskih postaj 20 (10)/0,4 kV.
- (5) Sistem javne razsvetljave se načrtuje v skladu s področnimi predpisi in s ciljem znižati rabo električne energije na mejno vrednost in skladno s funkcijo ter pomenom posamezne površine in okoliških objektov.

29. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Zasnovano omrežje zemeljskega plina sestavljajo obstoječi in načrtovani prenosni plinovodi (6 ali 10 bar) potekajoči po severovzhodnem, južnem in jugozahodnem obrobju mesta Maribor z nadaljevanjem proti Rušam na zahodu. Od prenosnih plinovodov je v mestu Maribor načrtovan zankasti sistem iz štirih oskrbovalnih zank: severne, južne, jugovzhodne in vzhodne zanke. Iz teh zank izhajajo oziroma bodo izhajali distribucijski nizkotlačni plinovodi, tudi izvedeni po sistemu krožnih zank.
- (2) Obstoječe plinovodno omrežje se obnavlja, posodablja in dograjuje v skladu s potrebami in možnostmi ter usklajeno glede na druge energetske sisteme.
Načrtuje se:
 - ~~—prestavitev odseka obstoječega prenosnega plinovoda M 1 severno od Malečnika;~~
 - ~~—izgradnja vzporednega prenosnega plinovoda M 1/1 ob obstoječem plinovodu M 1 vključno z izgradnjo pripadajočih MRP¹²⁶;~~
 - izgradnja prenosnih plinovodov (6 ali 10 bar) na območju mesta Maribor vključno z izgradnjo pripadajočih MRP;
 - širitev distribucijskega omrežja zemeljskega plina na območja, ki so delno že plinificirana ali so predvidena za oskrbo z zemeljskim plinom (Pobrežje, Brezje, Tezno, Razvanje, Pekre, Limbuš, Studenci, Kamnica, Malečnik) in skladno z LEPK.

30. člen (daljinsko ogrevanje in hlajenje)

- (1) Obstoječi sistemi daljinskega ogrevanja v mestu Maribor se obnavljajo, posodablja in širijo v skladu s potrebami in možnostmi ter prednostno glede na druge energetske sisteme. Prioriteta sistema daljinskega ogrevanja je priključevanje objektov s poletnim in zimskim toplotnim odjemom, kar omogoča optimalno izkoriščenost naprav SPTE.
- (2) Osrednji tovrstni sistem v mestu je vezan na vire Energetike Maribor (ENMB). Distribucijsko omrežje toplotne energije ENMB se načrtuje tako, da bo nanj možna priključitev vseh obstoječih in novih objektov, ki so znotraj območja, predvidenega za toplifikacijo preko ENMB.

¹²⁶ **Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (Plinovodi d.o.o) za področje prenosnega omrežja zemeljskega plina**

- (3) Ukrepi za izboljšanje oskrbe s toplotno energijo iz sistema daljinskega ogrevanja so:
- izgradnja objekta termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije in vključevanje drugih OVE;
 - širjenje distribucijskega omrežja toplotne energije na območja goste poselitve in visokega odjema toplote, skladno z LEPK;
 - povečanje varnosti obratovanja z izvedbo zankastih povezav;
 - zmanjševanje izgub toplotne energije ter za njeno varčevanje.
- (4) V primerih, ko ni možnosti za daljinsko ogrevanje in hkrati obstaja ustrezna gostota odjema, ima ogrevanje preko skupnih kotlovnice prednost pred individualnim etažnim ogrevanjem. Za vse obstoječe in novo načrtovane kotlovnice se preverijo možnosti za vpeljavo sproizvodnje energije. Kotlovnice z lastnimi manjšimi omrežji daljinskega ogrevanja se glede na možnosti priključijo na daljinsko ogrevanje MOM.

31. člen (zasnova obnovljivih virov energije)

- (1) Med potencialne OVE v MOM sodijo sončna in geotermalna energija, vodna energija, biomasa, bioplin in energija vetra. Pri uvajanju OVE se posebna pozornost nameni izkoriščanju lokalnih energetskega virov. Spodbuja se uvajanje OVE v obstoječo energetskega infrastrukturo in pri proizvodnji električne energije.
- (2) Vodni energetski potencial na območju MOM predstavljajo reka Drava, ki se izkorišča s hidroelektrarno Mariborski otok in z malo hidroelektrarno Melje v sklopu Meljskega jezua in pohorski potoki.
- (3) Velik potencial gozda na območju MOM se izrablja in vzpodbuja kot OVE v različnih sektorjih in na različne načine glede na ostale energetske sisteme, kadar je to smiselno in upravičeno. Pri rabi lesne biomase za ogrevanje se posebna pozornost nameni zagotavljanju ustrezne kakovosti zunanega zraka in ustreznim tehnologijam kurilnih naprav. Uporaba lesne biomase se vzpodbuja kot energent za daljinsko ogrevanje.
- (4) Sončna energija se izkorišča na dva načina: s toplotnimi sistemi ali pa z izkoriščanjem fotonskega učinka.
- (5) ~~Deponijski~~ **Odlagališči**¹²⁷ plin (bioplin) iz nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov na Pobrežju in Dogošah se uporablja za obratovanje male plinske elektrarne. Prouči se tehnična izvedljivost in ekonomska upravičenost možnosti uporabe bioplina za široko potrošnjo preko obstoječega distribucijskega omrežja zemeljskega plina in postavitve kogeneracijskih enot. Individualne bioplinke naprave je po potrebi dopustno postaviti v okviru kmetij, ki imajo dovolj veliko število živine.
- (6) Toplotna energija okolja se koristi preko toplotnih črpalk, zasnovanih na različnih prenosnih medijih. Pri uporabi toplotne energije okolja je treba upoštevati morebitne vplive izkoriščanja toplotne energije okolja na podtalnico.
- (7) Geotermalna energija se koristi na različne načine (na primer sistem voda-voda in zemlja-voda navpični/vodoravni ter v večjih sistemih) in za različne namene ter v različnih kombinacijah (ogrevanje, hlajenje, priprava sanitarne vode). Med najprimernejša območja za njeno izkoriščanje so v MOM opredeljena nekatera območja na desnem bregu Drave.
- (8) Za morebitno energetsko izkoriščanje vetra se izvedejo meritve vetra in pripravi ustrezne strokovne podlage.

3.5 Upravljanje z vodami

32. člen (upravljanje z vodami)

- (1) Vode se ob hkratnem varovanju izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene. Pri tem se zagotavlja trajno varovanje in ohranjanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter njihov krajinski in ekološki pomen.
- (2) Na območju MOM so vodotoki 1. reda reka Drava in vodotoka, ki prečkata državno mejo, Bistrica in Radečki potok. Ostali **vodotoki**¹²⁸ so vodotoki 2. reda.
- (3) Vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire se za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo varuje, vzdržuje, po potrebi sanira in vsestransko zaščiti pred morebitnim onesnaženjem.
- (4) Površinske in podzemne vode ~~ter vodne vire~~, **vodne vire ter poplavno in erozijsko ogrožena območja in območja, za katere obstaja nevarnost plazljivosti terena**,¹²⁹ se upošteva kot omejitev pri načrtovanju razvoja poselitve, dejavnosti in infrastrukturnih objektov. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda se omeji kmetijsko obdelavo, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag.
- (5) Zasnova obrambe pred škodljivim delovanjem voda se načrtuje z ohranjanjem retenzijskih in poplavnih površin v njihovi naravni funkciji, z izvajanjem ustreznih protipoplavnih ukrepov in preventivnim urejanjem erozijskih območij v povirjih

¹²⁷ **Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje**

¹²⁸ **Redakcijski popravek**

¹²⁹ **Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami**

ter drugih nestabilnih območjih. Obstoječa mokrišča se zaradi njihovega ugodnega vpliva na odtočni režim vodotokov v čim večji meri ohranjajo.

- (6) Reka Drava poplavno ogroža dele mesta Maribor dolvodno od jezua v Melju. Potoki, ki lahko generirajo poplave na levem bregu reke Drave so Bresterniški, Kamniški, Rošpoški, Vinarski in Počehovski ~~potok~~¹³⁰, potok izpod Kalvarije, potok iz Kamniške grabe, potok iz Zokove grabe, Žitečki potok, potok iz Rudarske grabe, Ruperčki in Gruševski potok, na desnem bregu pa Lazniški, Rožnodolski, Mrzli, Radvanjski, Pekrski in Razvanjski potok, Razvanjski potok II, potok iz Hrastja in ~~potok~~¹³¹ Blažovnica. Dokončajo se načrtovane protipoplavne ureditve reke Drave na odseku od jezua v Melju do Dogoš, na posameznih odsekih drugih zgoraj navedenih vodotokov pa se izvedejo različni ukrepi, kot so sonaravne ureditve, revitalizacije, stabilizacije strug, ~~kanaliziranja vodotokov~~, izgradnja razbremenilnikov, prestavitve odseka vodotoka oziroma izgradnje nove struge in vzdrževalna dela. ~~Izgradnja novih strug se izvede v sklopu izgradnje južne obvoznice (Radvanjski potok). Izvedejo se tudi sonaravne obnove že izvedenih regulacij na nekaterih potokih.~~¹³²

3.6 Varstvo okolja

33. člen (varstvo okolja)

- (1) Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, za zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, za povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje, z opuščanjem uporabe nevarnih snovi ter z rednim spremljanjem stanja okolja oziroma njegovih sestavin in potencialnih virov onesnaževanja.
- (2) Ravnanje z odpadki se izvaja na regijski in lokalni ravni. Na lokalni ravni se zagotavlja z ~~ustreznim zbiranjem in ravnanjem z odpadki ter~~ z ozaveščanjem o preprečevanju odpadkov, z učinkovitim ločenim zbiranjem komunalnih odpadkov, ter njihovo pripravo¹³³ za ponovno uporabo. Za potrebe ločenega zbiranja odpadkov se na javno dostopnih lokacijah zgradijo podzemne zbiralnice in zbirno prevzemna mesta frakcij odpadkov, za potrebe obdelave biološko razgradljivih odpadkov je na Teznu zgrajena kompostarna in poleg nje tudi sortirnica. Načrtuje se tudi objekt termične obdelave odpadkov s soproizvodnjo električne in toplotne energije, v katerem bi se termično obdelalo tudi blato iz CCN. Obstoječa odlagališča gudrona na Studencih in druga nelegalna odlagališča se sanirajo.
- (3) Varstvo voda se na vodovarstvenih območjih in območjih potencialnih vodnih virov zagotavlja s strokovnim načrtovanjem rabe prostora in posegov, v skladu s predpisi in pogoji pristojnih NUP. Varstvo površinskih in podzemnih voda pred onesnaženjem se zagotavlja z ustreznim zbiranjem, transportom in čiščenjem odpadnih ter tehnoloških odpadnih voda tudi v delih občine, kjer to še ni ustrezno urejeno, in nadzorom nad kmetijsko obdelavo.
- (4) Varstvo zraka se zagotavlja z uporabo ekološko primernih, zlasti OVE v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, s širitvijo plinovodnih sistemov in sistemov daljinskega ogrevanja, z ukrepi za izvajanje trajnostnih oblik prometa, upoštevanjem tehnologij brez negativnih emisij in podobno.
- (5) Varstvo tal se zagotavlja s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, določitvijo ustrezne rabe prostora, dopustnih dejavnosti in posegov, s čimer se omejuje in preprečuje prometne, proizvodne in druge emisije v zrak in tla. Omejuje in nadzira se raba kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih. Vzpostavi se imisijski monitoring tal, ki se ga povezuje z ukrepi varstva tal.
- (6) Varstvo pred hrupom in njegovimi posledicami se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, prometnih ureditev, dopustnih dejavnosti in objektov, s preselitvijo hrupnih dejavnosti ali za hrup občutljivih dejavnosti na okoljsko primernejše lokacije, s sanacijo čezmerno obremenjenih površin ~~in prebivalcev~~¹³⁴ ter z ohranjanjem in vzpostavitvijo mirnih območij poselitve.
- (7) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšanjem obsega in intenzitete rabe umetnih virov svetlobe, ustreznim izborom svetilk za javno razsvetljavo ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.
- (8) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnejših namenskih rab, primernim umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor, še posebej z ustreznim¹³⁵ umeščanjem novih virov EMS ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred EMS.
- (9) Varstvo okolja se zagotavlja tudi z rednim spremljanjem različnih kazalnikov stanja okolja.

4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ

¹³⁰ Redakcijski popravek

¹³¹ Redakcijski popravek

¹³² Uskladitev z Okoljskim poročilom

¹³³ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

¹³⁴ Uskladitev s stališči do pripomb

¹³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

34. člen
(okvirna območja naselij)

- (1) Okvirna območja so določena mestu Maribor ter naseljem Bresternica, Gaj nad Mariborom, Kamnica, Limbuš, Malečnik, Razvanje, Dogoš, Laznica, Pekre, Trčova, Vinarje in Zrkovci.
- (2) Okvirna območja naselij so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti III. »Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve«.

5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

35. člen
(okvirna območja razpršene poselitve)

- (1) Okvirna območja razpršene poselitve so v MOM opredeljena na območju Pohorja, Kozjaka in Slovenskih goric.
- (2) Okvirna območja razpršene poselitve so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti III. »Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve«.

6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

6.1.1 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ NASELIJ

36. člen
(mesto Maribor)

- (1) Koncept razvoja mesta Maribor ~~izhaja iz kontinuitete~~ sledi kontinuiteti¹³⁶ razvoja in koncepta konceptu¹³⁷ razvoja mesta iz Urbanistične zasnove mesta Maribor¹³⁸ kot štiridelnega mesta, katerega deli so po namembnosti polifunkcionalni in medsebojno povezani. V njih se zagotavlja enakomerni razvoj in optimalnejša dostopnost do mestotvornih dejavnosti, vzpostavlja lastna, razpoznavna prostorska identiteta, umeščajo dejavnosti, ki omogočajo zadovoljevanje osnovnih človekovih potreb ter minimalni urbani standard. Na osnovi vzpostavljenih prostorskih razmer se razvojno opredelijo:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture;
 - območja notranjega razvoja.
- (2) Območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture obsegajo del izgrajenega mestnega tkiva, ki ga predstavljajo v OPN MOM opredeljena posebna območja večstanovanjskih stavb in posebna območja organizirane stanovanjske gradnje. Ta se ščitijo, vzdržujejo in urejajo tako, da se ohranjajo obstoječe značilnosti prostora, obstoječa razmerja stanovanjskih površin ter površin za javne in druge dejavnosti in da se zvišuje bivanjski standard s prenavo gradbenega fonda v obstoječih gabaritih.
- (3) Območja notranjega razvoja:
 - Območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin
Izgrajeno območje mesta Maribor se zgoščuje in zapolnjuje, kar predstavlja prioriteto usmeritev prostorskega razvoja mesta. Na tem območju se izgrajeno območje konsolidira s prenavo in definiranjem urbane matrice ter ohranjanjem identitetnih elementov ter dodajanjem novih. Na območju se zvišuje bivanjski standard ter zagotavlja prostor za primerne spremljajoče dejavnosti. Največ tovrstnih zemljišč se določi v mestu je¹³⁹ na desnem bregu reke Drave, kar sočasno¹⁴⁰ predstavlja tudi priložnost za ustvarjanje nove identitete tega dela mesta ter povečevanje stopnje urbanosti in izkoriščenosti.
 - Območja celovite prenave predstavljajo¹⁴¹ degradirana urbana območja, ki so posledica gospodarskega, družbenega in prostorskega razvoja mesta. S prenavo, sanacijo in prestrukturiranjem se omogočajo višje kakovosti prostorskih struktur in njihovih lastnosti, vključno s potencialnim redefiniranjem posameznih predelov mesta. Njihovo celovito urejanje se določi opredeli¹⁴² kot zahtevnejše urbanistične projekte mesta Maribor, za katere je praviloma predvidena izdelava OPPN. Okvirne lokacije degradiranih urbanih območij so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo«.
 - Proste mestne površine, predstavljajo večje komplekse nezazidanih površin, za katere so že sprejeti PIA ali je predvidena njihova priprava.
- (4) Širitve mesta Maribor
Na jugu, jugozahodu in zahodu se načrtujejo širitve mesta Maribor z namenom oblikovanja mestnega roba, ki so prikazane v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo«.

¹³⁶ Redakcijski popravek; Uskladitev s stališči do pripomb

¹³⁷ Redakcijski popravek; Uskladitev s stališči do pripomb

¹³⁸ Redakcijski popravek

¹³⁹ Redakcijski popravek

¹⁴⁰ Redakcijski popravek

¹⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴² Redakcijski popravek

~~38.~~ 37. člen
(~~primestna~~ druga¹⁴³ naselja)

- (1) Razvoj v ~~vseh primestnih drugih~~¹⁴⁴ naseljih se zagotavlja z zgoščevanjem in zapolnjevanjem, s prenovo, v kolikor so vzpostavljeni pogoji zanje, in gradnjo na prostih površinah.
- (2) V primerih, ko na površinah notranjega razvoja in prenove ni možno zagotavljati zadostnih razvojnih potreb naselja za obdobje 10 do 15 let, se določijo nova stavbna zemljišča oziroma površine za širitev naselja. Te se načrtujejo kot zaokrožitve površin, kot zapolnitve ali izravnave meje naselja na površinah, ki so dostopne, jih je možno infrastrukturno opremiti in praviloma ne ležijo na območjih z varstvenimi režimi.
- (3) V okviru načrtovanega razvoja naselij se vanje vključijo tudi pretežno pozidane površine ob naselju, ki predstavljajo uskladitve z obstoječim stanjem ali rabo (na osnovi evidence, ki jo vodi pristojno ministrstvo) ali izdanimi gradbenimi dovoljenji ter pozidane površine, ki so z naseljem funkcionalno in zaznavno povezane. Iz naselij se nekatere površine na robovih naselja tudi načrtujejo za vrnitev v primarno rabo ali izvzem, ker ležijo na strmih terenih in niso primerne za gradnjo ali zanje ni izkazan interes po gradnji oziroma je izkazan interes po nadaljnji kmetijski obdelavi.¹⁴⁵
- (4) Bresternica razvojno ohranja dva, z vodotokom, kmetijskimi in gozdnimi površinami ločena dela - Bresternica (1) in Jelovec (2). Poleg površin notranjega razvoja, obsega tudi nova stavbna zemljišča določena na osnovi uskladitve z dejanskim stanjem, rabo ali izdanimi gradbenimi dovoljenji oziroma kot uskladitve z že izvedenimi posegi ob naselju, predvsem na severnem robu; na osnovi zaokrožitve območja in meje naselja ter zapolnitve zajed, ki jih tvori zazidava naselja ali tudi druge prostorske strukture (na primer ceste) in na osnovi dveh širitve. Ti sta načrtovani na območju osrednjega dela naselja ob državni cesti, ki ga iz treh strani že obdajajo pozidane površine in na območju skrajnega zahodnega dela naselja do vzpostavljene prostorske meje (državne ceste, lokalnega dovoza in varovalnega pasu električnega daljnovođa).¹⁴⁶
- (5) Dogoše razvojno ohranjajo svojo tridelno strukturo (1, 2, 3). Razvoj se načrtuje predvsem v srednjem (1) in južnem delu (3), ki je v delu s PNRP opredeljen kot gospodarska cona - IG. V srednjem delu se nova stavbna zemljišča opredelijo na osnovi zapolnitev in izravnave meje do obstoječih cest na površinah z vseh strani omejenih z gradnjo in zapolnitve zajed med tremi obstoječimi stanovanjskimi stavbami oziroma njihovimi pripadajočimi parcelami. Na območju gospodarske cone se vanjo vključijo le površine različnih uskladitev in manjše zapolnitve zajed na zahodnem robu.¹⁴⁷
- (6) Gaj nad Mariborom se razvojno, zaradi vloge na dislociranem in demografsko ogroženem območju občine ter v prid ohranjanja prebivalstva ter preprečevanja razpršene poselitve, določi v povečanem obsegu kot naselje povezano s cesto: osrednji del ob cerkvi in vključena vzhodni in zahodni del, ker sta z osrednjim delom neposredno funkcionalno in zaznavno povezana. Obsega tudi nova stavbna zemljišča na osnovi uskladitve z dejanskim stanjem ali izdanimi gradbenimi dovoljenji v severnem in vzhodnem delu naselja, zaokrožitve v južnem in zahodnem delu naselja ter širitve za potrebe pokopališča.¹⁴⁸
- (7) Kamnica obsega v okviru načrtovanega razvoja tudi površine novih stavbnih zemljišč, ki predstavljajo uskladitev z dejanskim stanjem, dejansko rabo ali izdanimi gradbenimi dovoljenji, širitve za razvoj v središču naselja na površini, ki je iz vseh strani obdana s stavbnimi zemljišči in širitve za potrebe obstoječe šole na vzhodnem delu naselja. V okviru načrtovanega razvoja se v naselje vključijo tudi površine na vzhodnem robu naselja, ker predstavljajo vmesne površine med obstoječo zazidavo, ki se vključi v naselje kot uskladitve.¹⁴⁹
- (8) Laznica razvojno obsega tudi nova stavbna zemljišča na osnovi posameznih uskladitev na robovih, na zahodni strani naselja pa še zaradi vključitev vmesnih površin med objekti, ki ležijo v naselju na zahodnem skrajnem robu ter zaradi opredelitve površin za širitev na območju omejenem z vseh strani s pozidavo in prometnimi komunikacijskimi strukturami.¹⁵⁰
- (9) Limbuš kot naselje iz dveh delov, osrednjega (1) in severno dislocirane enote (2), obsega poleg notranjega razvoja še razvoj na novih stavbnih zemljiščih, ki se v naselje vključijo na osnovi različnih uskladitev in dveh širitve načrtovanih za kompleksno pozidavo. Ti sta locirani v osrednjem delu naselja na severovzhodni strani.¹⁵¹
- (10) Malečnik se razvojno opredeli kot naselje iz dveh delov; Malečnik 1, ki predstavlja osrednji večji del z različnimi PNRP ter Malečnik 2, ki predstavlja manjši dislocirani del na severovzhodu. Obsega nova stavbna zemljišča vključena na osnovi različnih uskladitev predvsem na robovih naselja, več zapolnitev površin med obstoječo gradnjo in izravnave meje naselja na vzhodnem delu in na zahodnem delu naselja, zaokrožitve predvsem na vzhodnem dislociranem delu.¹⁵²

¹⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁴⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

- (11) Pekre, kot naselje z dislociranimi deloma (1 in 2) na vzhodni strani, se razvojno načrtuje tako, da obsega nova stavbna zemljišča zaradi različnih uskladiitev, manjših zapolnitev in izravnav meje naselja ter širitve naselja za potrebe zagotavljanja kontinuitete bivanja v okviru kompleksne gradnje. Ta je načrtovana na dislociranem delu ob dostopni cesti in na površini s treh strani omejeni z različnimi objekti oziroma pozidanimi zemljišči.¹⁵³
- (12) Razvanje ohranja v opredeljenem območju naselja manjši dislociran del na severovzhodni strani. Za potrebe razvoja se v naselje vključijo nove stavbne površine na osnovi različnih uskladiitev po robovih naselja, manjših zaokrožitev meje naselja, zapolnitev in izravnav ter na osnovi širitve. Ta je za kompleksno gradnjo načrtovana v severnem delu naselja na vzhodni strani osrednje komunikacije skozi naselje.¹⁵⁴
- (13) Trčova, naselje iz dveh delov (1, 2), obsega razvojno še nova stavbna zemljišča, ki se vanj vključijo kot uskladiitve ter kot zaokrožitve in zapolnitve oziroma izravnave meje naselja, ki je v južnem delu naselja na njegovi severovzhodni strani slabo čitljiva predvsem zaradi različne izrabe predmetnih površin.¹⁵⁵
- (14) Vinarje se kot novo naselje v občini razvojno opredeli tako, da se vanj vključijo površine med obstoječo gradnjo, ki predstavljajo zapolnitev in površine za zaokrožitev obstoječe pozidave v bolj homogeno, prepoznavno in urejeno prostorsko entiteto.¹⁵⁶
- (15) Zrkovci, naselje iz dveh delov ločenih s kanalom reke Drave (1, 2), razvojno zaradi zadostnih površin notranjega razvoja - nezazidanih stavbnih zemljišč v naselju, ohranja svoje obstoječe območje z manjšimi izjemami na robovih naselja. Te se nanašajo na uskladiitve z dejanskim stanjem ter manjšo zapolnitev oziroma izravnavo meje.¹⁵⁷
- (16) Območja širitev ~~primestnih-drugih~~¹⁵⁸ naselij so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo«.

6.1.2 USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI PO NASELJIH

~~39.~~ 38. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) Dejavnosti se v naselja umeščajo glede na ~~določeno~~¹⁵⁹ vlogo in funkcijo naselja v okviru omrežja naselij, skladno z določeno PNRP in glede na dosednji razvoj naselja.
- (2) Dopustne dejavnosti med seboj ne smejo biti konfliktno ~~z bivalno funkcijo ali med seboj~~,¹⁶⁰ zagotavlja se jim možnost dolgoročnega razvoja in dostopnost širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi. Potencialni vplivi posameznih dejavnosti na okolje ne smejo presegati določenih stopenj obremenjevanja okolja za posamezno območje PNRP.
- (3) V mestu Maribor se umeščajo naslednje dejavnosti:
- bivanje, ki se na območju celega mesta dopolnjuje s trgovino, storitvenimi in poslovnimi dejavnostmi, dejavnostmi družbene infrastrukture ter gostinstvom in turističnimi dejavnostmi;
 - centralna območja s prepletom dejavnosti (poslovnih, storitvenih in dejavnosti družbene infrastrukture) se iz starega mestnega jedra pretežno širijo proti vzhodu in¹⁶¹ južno od reke Drave in se linijsko raztezajo vzdolž mestnih vpadnic proti avtocestnim vozliščem, ter locirajo razpršeno tudi drugod po mestu;
 - poslovne in storitvene dejavnosti se umeščajo po celem mestu;
 - proizvodne dejavnosti se usmerjajo na območja proizvodnih dejavnosti ~~v Melju, na~~¹⁶² Studencih, Taboru in Teznu;
 - nakupovalni centri se umeščajo v neposredno bližino pomembnih prometnih sistemov;
 - športne in druge dejavnosti za prosti čas, v določenih primerih vezane na potenciale območja (na primer reko Dravo), se praviloma umeščajo na opredeljena območja zelenih površin in športnih centrov;
 - turistične dejavnosti se pretežno umeščajo v turistično območje pod Pohorjem in ob reko Dravo.
- (4) V ~~primestnih-drugih~~¹⁶³ naseljih se zagotavlja:
- bivanje kot osnovna dejavnost, ki se dopolnjuje s spremljajočimi dejavnostmi (na primer poslovnimi, storitvenimi, gostinskimi dejavnostmi, dejavnostmi družbene infrastrukture in trgovino),
 - centralna območja s prepletom dejavnosti (poslovnih, storitvenih in dejavnosti družbene infrastrukture) v središčnih območjih naselij,
 - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji se na območjih s PNRP SK (Laznica, Dogoš, Zrkovci, Trčova) in na območjih s PNRP IK (Kamnica, Zrkovci, Radvanje) lahko širi in na novo vzpostavlja, medtem ko se na območjih drugih PNRP ohranja le v okviru obstoječih gradbenih parcel.
 - Dejavnost družbene infrastrukture - izobraževanje se ohranja in razvija v Kamnici, Limbušu, Razvanju in Malečniku.

¹⁵³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁵⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁶⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁶¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁶² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁶³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

- Pogrebna dejavnost se ohranja in razvija v Kamnici, Gaju nad Mariborom, Malečniku, Limbušu in Razvanju.
- Proizvodne dejavnosti v okviru gospodarskih con se načrtujejo v Dogošah in Limbušu.
- Turistične dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas se razvijajo ob reki Dravi in v naseljih Bresternica, Malečnik, Razvanje, Pekre, Limbuš, Gaj nad Mariborom in Vinarje.

6.1.3 USMERITVE ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

40. 39. člen
(mesto Maribor)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem se zagotavlja kakovostno življenjsko okolje in nadgrajuje urejenost ter prepoznavnost mesta Maribor. Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva namembnost objekta, vzpostavljene prostorske razmere in celostna vizija oblikovanja in razvoja obravnavanega prostora. Na območjih z varstvenimi režimi se pri oblikovanju upoštevajo pogoji pristojnih NUP.
- (2) Mestni prostor se izgraja z ohranjanjem kvalitetnih urbanističnih območij, zgoščevanjem, spreminjanjem in dopolnjevanjem obstoječe urbane strukture, prenovo degradiranih območij in novogradnjo na prostih mestnih površinah.
- (3) Urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje temelji na:
 - Zaščiti, vzdrževanju in urejanju obstoječe mestne strukture, kar pomeni, da se na izgrajene površine posega tako, da se ohranja obstoječa urbana matrica in obstoječe razmerje stanovanjskih površin ter površin za javne in druge dejavnosti. Bivanjski standard se zvišuje s prenovo gradbenega fonda in v izvornem oblikovanju stavb in odprtih površin. Ohranjajo se obstoječe namembnosti, pri čemer pa se na določenih območjih (bulvarji in druge pomembnejše poteze) vzpodbuja sprememba rabe pritličnih etaž za poslovne in storitvene dejavnosti, kot dopolnitev vsebin javnih površin. Zelene, javne in odprte površine se ohranjajo. Izjemoma je območja dovoljeno preoblikovati na osnovi urbanističnega in arhitekturnega natečaja.
 - Zgoščevanju in zapolnjevanju mestnih površin, kar pomeni, da se območja¹⁶⁴ urbanistično načrtuje z novogradnjami in rekonstrukcijami obstoječih stavb ter z možnostjo sprememb oblike in velikosti gradbenih parcel. Pri tem se ohranjajo identitetni elementi - obstoječi parki, ulice, zelene površine in dodajajo novi. Na območju se zvišuje bivanjski standard z rekonstrukcijo obstoječih in izgradnjo novih javnih površin, ulične mreže in druge javne gospodarske infrastrukture ter z zagotavljanjem prostora za dopustne dopolnilne dejavnosti.
 - ~~Degradirana urbana območja,~~ Območjih celovite prenove oziroma degradiranih urbanih območjih, ki predstavljajo¹⁶⁵ proste mestne površine, površine, ki jih je treba prestrukturirati¹⁶⁶ in širitve mesta Maribor izgrajujejo, in ki se izgrajujejo¹⁶⁷ na podlagi že sprejetih oziroma predvidenih PIA.
- (4) Usmeritve za urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje:
 - Središčna območja¹⁶⁸
 - Obstoječa središčna območja se, ~~skladno z možnostmi, ki jih ponujajo obstoječe prostorske razmere,~~¹⁶⁹ urejajo kot območja prepletanja različnih dejavnosti. Posebni poudarek se namenja urejanju javnih površin.
 - Nova središčna območja se oblikujejo kot mestotvorna vozlišča urbane strukture. To se dosega s prepletom dejavnosti, poudarjenim urejanjem javnih površin in kakovostnim arhitekturnim oblikovanjem.
 - Gabarit mesta izven središčnih območij je umirjen. Gabariti novih območij večstanovanjske gradnje so srednje visoki, praviloma do P+5 in še mansardno ali terasno etažo ~~ter se proti območjem individualne stanovanjske gradnje znižujejo.~~ Umirjen mestni gabarit dopolnjuje razmestitev dominant oziroma višinskih poudarkov, ki označujejo posamezni predel mesta.¹⁷⁰ Območja z ~~dopustnim višjim gabaritom dopustnimi višjimi gabariti~~¹⁷¹ določajo podrobni izvedbeni pogoji ali izhodišča za pripravo prostorskih izvedbenih aktov. ~~Gabarite mesta dopolnjuje razmestitev dominant oziroma višinskih poudarkov, ki označujejo posamezni predel mesta.~~¹⁷²
 - Novi višinski poudarki se locirajo ob vpadnicah in bulvarjih na oblikovno manj izrazitih območjih, ki predstavljajo robna območja mesta Maribor. Uvajajo se v območja, ki nimajo obstoječih poudarkov in predstavljajo vstop v mesto na jugu, vzhodu in zahodu.¹⁷³ Dodatno se poudarki načrtujejo na obstoječih ali novih središčnih območjih.
 - Varujejo se značilni že vzpostavljeni pogledi na grajene in naravne dominante v prostoru. Varovanje se zagotavlja s preišljenim umeščanjem stavb v prostor in njihovim arhitekturnim oblikovanjem.
 - Z urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem se ustvari usklajeno in kvalitetno oblikovano okolje. Vsi posegi se načrtujejo tako, da bo razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, upoštevana prostorska zasnova in morfološka členitev območja ter regionalne značilnosti arhitekture objektov.
- (5) Usmeritve za oblikovanje zelenih in javnih površin
 - a) Z različnimi zelenimi površinami oziroma s tipološko raznolikimi prvinami odprtega prostora v mestu se oblikuje zeleni sistem mesta, ki obsega zeleni obroč, mozaik parkovnih površin ter sistem zelenih linearnih povezav. Sistem

¹⁶⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁶⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁶⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁶⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁶⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁷⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁷¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁷² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom
¹⁷³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom

se vzpostavi na osnovi obstoječega sistema, ki ga dopolnijo tako imenovana zelena jedra (četrti parki) ter programsko in strukturno okrepi obvodni prostor reke Drave.

- Na območju zelenega obroča se pretežno ohranjajo obstoječe zelene površine in pogojuje intenzivnejša zasaditev gradbenih parcel.
- S parkovnimi površinami se prebivalcem zagotavlja sprostitve, igra, sprehajanje, rekreacija in oddih. ~~V nove načrtovanih parkih se zagotavljajo oblikovno prepoznavne zasnove. Ohranjajo se kot prepoznane zaokrožene enote z jasnimi robovi.~~¹⁷⁴ Nove enote parkovnega sistema – zelena jedra (četrti parki) in manjše zelene ureditve se dopolnjujejo in vzpostavljajo na območjih, kjer ~~ni ustrezne pokritosti s primerno strukturiranimi zelenimi površinami~~ zelenih površin¹⁷⁵ glede na število prebivalstva ~~ni dovolj~~¹⁷⁶. Osrednji element mozaika parkovnih površin so načrtovani novi četrti parki.
- Omrežje četrtih parkov se dopolnjuje z manjšimi parki. Predvideni novi parki so opredeljeni predvsem zunaj radijev dostopnosti četrtih parkov in zagotavljajo prisotnost funkcionalnih zelenih površin. Znotraj radijev dostopnosti četrtih parkov so prostorsko opredeljeni (kot manjši parki) le obstoječi parki, ki zagotavljajo zelene površine na nivoju soseske.
- Za površine za vrtičke se določijo po mestu razpršene trajne lokacije. Pri opredelitvi lokacij se upošteva tudi prostorska razporeditev prebivalstva v mestu. Obstoječe trajne lokacije je treba kakovostno preurediti in izkoristiti možnosti širitve.
- Površine za oddih, rekreacijo in šport se razpršeno locirajo po mestu. Posamezna športna igrišča se zagotavljajo tudi znotraj drugih rab (parki, območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti – vzgoja in izobraževanje in podobno).
- Zaradi poudarjene rekreacijske funkcije se znotraj mesta Maribor kot parkovni mestni¹⁷⁷ gozdovi opredelijo Betnavski, Stražunski in Studenški gozd ter ostali gozdovi s posebnim namenom, določenim z Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor.¹⁷⁸
- Zelene povezave oziroma poteze se hierarhično opredelijo na treh nivojih: kot osrednja zelena povezava (koridor reke Drave z obvodnimi ureditvami), kot pomembnejše zelene povezave in kot manj pomembne zelene povezave.

Kot zelene povezave se določijo enostavne živične ureditve, kompleksnejši drevoredi, druge linijske zasaditve¹⁷⁹ ali širši linearni parki, ki ne potekajo ob pomembnejših cestah, pač pa v notranjosti stanovanjskih površin, ob vodotokih in podobno. Čeprav so na posameznih odsekih lahko v obliki drevoreda, presegajo pomen in vsebino le-tega. Novi drevoredi se zagotavljajo ob vseh pomembnejših cestah.

Vzdolž reke Drave, kot osrednje linearne zelene poteze v mestu, se vzpostavijo posamezna točkovna programska jedra. Z linearnimi prvinami zelenega sistema se jo naveže na druge obstoječe zelene površine v mestu in na nove ureditve na obeh straneh reke Drave.

Načrtovane zelene povezave na levem bregu reke Drave so:

- L1: Koblarjev zaliv - Vrbanski plato - Mestni park - Tomšičev drevored,
- L2: ob zahodnem robu starega mestnega jedra,
- L3: ob vzhodnem robu starega mestnega jedra.

Načrtovane zelene povezave poteze na desnem bregu reke Drave so:

- D1: Mariborski otok- Pekrska gorca - park ob Pekrskem potoku, z odcepom do vznožja Pohorja ob Rožnodolskem potoku;
- D2: Studenška brv - športni park Tabor - tankovska pot - park MČ Radvanje,
- D3: reka Drava ob železniškem mostu (Štukljev pas) - Stražunski kanal – Dogoš - stara struga Drave,
- D4: ob vzhodnem robu Pobreškega pokopališča - Stražunski gozd - Tezno,
- D5: OŠ Martin Konšak - Stražunski gozd - Ptičji gaj - Zrkovci - stara struga Drave.

b) Javne površine

- Javne površine različnih vrst se urejajo tako, da se oblikuje povezano in pregledno mrežo odprtih javnih prostorov visoke kakovosti in vsebinsko opremljenih na celotnem območju mesta, ki bodo enako dostopni za vse, varni, prepoznavni, odzivni do kulturne dediščine, naravnih danosti in okolja ter dobro vzdrževani.
- Na območju mesta Maribor se načrtuje razvoj omrežja javnih površin, ki je sestavljeno iz vozlišč – obstoječih in načrtovanih javnih prostorov, ki so praviloma postavljeni v središčno območje določenega predela mesta in jih povezujejo vsebinske, funkcionalne (prometne) in rekreacijske povezave. Zagotavlja se njihova atraktivnost, prepoznavnost ~~in ambientalnost~~¹⁸⁰, lažja in univerzalna dostopnost ~~Z njihovo ureditvijo, s katero~~¹⁸¹ se promovira pešačenje, kolesarjenje in javni potniški promet.
- Mestne vpadnice se razvijajo v bulvarje z drevoredno ali drugo linijsko¹⁸² zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami, počivališči in spremljajočimi paviljenskimi¹⁸³ objekti z ulično ponudbo. Bulvarjem se zagotavlja Bulvarji predstavljajo¹⁸⁴ kvaliteto, privlačno in zanimivo ureditev poteze odprtega občestnega¹⁸⁵ prostora, v katero s katerih se vključujejo odpirajo¹⁸⁶ pogledi na pomembne naravne dominante (na primer Pohorje, Pekrska gorca). V bulvarje se preuredijo Ptujka cesta, Cesta proletarskih brigad, Puhova cesta s

¹⁷⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Urbanističnim načrtom

¹⁷⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁷⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje varstva okolja in ohranjanja narave

¹⁷⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje varstva okolja in ohranjanja narave

¹⁷⁹ Uskladitev s stališči do pripomb

¹⁸⁰ Redakcijski popravek

¹⁸¹ Redakcijski popravek

¹⁸² Uskladitev s stališči do pripomb

¹⁸³ Redakcijski popravek

¹⁸⁴ Redakcijski popravek

¹⁸⁵ Redakcijski popravek

¹⁸⁶ Redakcijski popravek

podaljškom do Titove, Ulica Pariške komune, Koresova ulica, Na Poljanah, Erjavčeva ulica, Gosposvetska cesta, Dravograjska cesta in Titova cesta.

- Povezave do središčnih območij se vzpostavijo kot dovolj široke utrjene površine za pešce in kolesarje, ki se po možnostih zasadijo z drevoredi, drugo linijsko zasaditvijo ali posameznimi drevesi¹⁸⁷ in opremijo z urbano opremo.
- ~~Kot~~ Sestavino urbanega in javnega prostora ~~se vključi~~ predstavlja¹⁸⁸ tudi reka Drava. Prostor ob njej se ureja kot linijski park s točkovnimi programskimi jedri.
- Na levem bregu reke Drave, kjer so javne površine pretežno že izoblikovane, se le-te bolj poudarjeno namenijo pešcem, predvsem ob Titovi in Partizanski cesti ter med Razlagovo in Maistrovo ulico ob Trgu Borisa Kidriča.
- Druge pomembne javne povezave se nadstandardno oblikujejo s širokimi obvoziščnimi površinami, zelenim pasom, kolesarsko stezo in površino za pešce.
- Načrtujejo se ureditve novih trgov.
- Obstoječe omrežje javnih površin in zeleni sistem mesta se dopolnjuje tako, da se zagotavlja usklajen razvoj peš, kolesarskega in javnega potniškega prometa ter da se zagotovijo pogoji za povezovanje obstoječih in novih javnih površin.

~~41.~~ 40. člen
(~~primestna~~ druga¹⁸⁹ naselja)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem ~~primestnih-drugih~~¹⁹⁰ naselij v MOM se vzpostavlja in nadgrajuje njihova notranja urejenost in identiteta, omogoča se členjenost in posledično tudi boljša preglednost in orientacija v naselju, upošteva se kontinuiteta izoblikovanih kvalitetnih morfoloških vzorcev, značilna silhueta naselja, vzpostavljeni robovi, dominantne ter vključenost v kulturno krajino. V okviru urbanističnega oblikovanja se zato določijo različni PIP, ki se nanašajo na gostoto pozidave, racionalno izrabo in organizacijo prostora, delež odprtih zelenih in drugih javnih površin, optimalno urejeno in hierarhično razpoznavno prometno mrežo ter druge pogoje, s katerimi se celovito zagotavlja kakovostno življenjsko okolje.¹⁹¹
- (2) Pri arhitekturnem oblikovanju stavb se upošteva namembnost objekta, morfologija prostora in lega v ~~delu naselja~~ naselju¹⁹² oziroma lega predvidene gradnje v pokrajinski enoti. Oblikovanje novogradenj se bodisi prilagaja in nadgrajuje obstoječe avtohtone gradnje oziroma njihove vzorce ali pa se dopušča različno oblikovanje v skladu z načeli sodobnega arhitekturnega oblikovanja. Na območju varstva kulturne dediščine, vključno z njegovim vplivnim območjem, se objekti oblikujejo v skladu s pogoji pristojnega NUP.
- (3) Bresterica je razpotegnjeno naselje iz dveh s cesto in mostom povezanih delov, ki tudi na novih večjih površinah ohranja pravilne vzorce pozidave in prometno mrežo, ki izhaja iz obstoječih prometnic. Na območju Bresterice se obstoječe središče razširi na nove površine, na območju Jelovca pa se vzpostavi novo središčno območje variantno tudi z večjo gostoto. Z nekaterimi lokacijskimi – regulacijskimi elementi ob posameznih prometnicah in povezavah, se zagotavlja za načrtovano novogradnjo ustrezne odmike od njih, ob pomembnejših prometnicah pa se tudi glede na prostorske razmere vzpostavijo enojni ali dvojni drevoredi ter dominantne kot identifikatorji prostora in ambientalni poudarki. Večja gostota prebivalstva se kot dopustna opredeli tudi z dopustno različno tipologijo stanovanjskih stavb na površinah v Bresterici, ki predstavljajo širitev. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹³
- (4) Dogoše s svojo tridelno strukturo ležijo na ravnini Dravskega polja in obsegajo manjšo površino za centralne dejavnosti v okviru prepoznanega središča, ki se vzpostavlja in gospodarsko cono kot samostojno enoto, povezano le s prometnimi površinami. Ves ostali prostor je prednostno namenjen za bivanje. Načeloma sta prometna ureditev in parcelacija relativno pravilno oblikovani in deloma prilagojeni površinam izvornih kmetijskih gospodarstev. Notranje se naselje ureditveno dopolni z elementi parkovne in druge opreme, z drevoredom pa tudi povezava z naseljem Zrkovci ter s športno rekreacijskimi površinami ob stari strugi reke Drave. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁴
- (5) Gaj nad Mariborom predstavlja tridelno naselje povezano s cesto. V srednjem delu z gručasto zasnovo ob dominantni – cerkvi, ohranja območje centralnih dejavnosti za zagotavljanje razširjene ponudbe oskrbe, storitev in površin za druženje. Na predmetnem območju se od severno potekajoče lokalne ceste do južnih športnih - zelenih površin, prometne površine uredijo kot skupne za vse uporabnike, gabariti novogradenj pa se podrejajo dominantni in silhueti naselja. Z enojnim ali dvojnimi drevoredom se deli naselja med seboj povežejo. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja ob osrednji dominantni je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁵
- (6) Kamnica predstavlja štirikrako naselje z enim izrazito razpotegnjenim krakom, ki izhajajo iz strnjene gručastega dela. V okviru širšega območja središča obsega tudi večje zelene površine, katerih del služi tudi za ureditev parkiranja in v severnem delu dolgoročno za razširitev površin za gradnjo. Nova zazidava in nove prometnice na večjih nepozidanih površinah sledijo ortogonalnemu vzorcu in se prilagaja konfiguraciji terena. Zaradi prisotne izrazite dominantne v naselju

¹⁸⁷ Uskladitev s stališči do pripomb

¹⁸⁸ Redakcijski popravek

¹⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

¹⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

¹⁹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

¹⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

se gabariti novogradenj v središču omejujejo tudi glede na dopustno tipologijo stanovanjskih stavb. Ob osrednji notranji komunikaciji skozi središče se variantno uredijo prometne površine kot skupne za različne uporabnike. Glede na prostorske možnosti se v naselju vzpostavijo enojni ali dvojni drevoredi ter dominantne kot identifikatorji prostora in ambientalni poudarki. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁶

- (7) Laznica kot obcestno razvlečeno naselje iz osrednjega in prvotnega dela, ohranja nedeljeno strnjeno obliko. Glavna prometna os, ki poteka skozi celo naselje je njegova notranja povezava in tudi nosilka dejavnosti. Prometna mreža je le na širših novjših delih sestavljena še iz med seboj pravokotno potekajočih cest. Znotraj naselja se izvedejo prostorske ureditve z elementi ulične in parkovne opreme ter elementi arhitekturnega oblikovanja. Tudi povezava z naseljem Limbuš, h kateremu gravitira zaradi določenih funkcij, se ozeleni. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁷
- (8) Limbuš je naselje iz dveh delov (osrednjega in severno dislocirane enote). Gradnja v prvotnem delu, ki je opredeljeno za centralne dejavnosti, je strnjena in manj pravilna ter prilagojena konfiguraciji obronkov Pohorja ter prometnim površinam. Gradnja v mlajših delih je pravilnejša in bolj pravokotno zasnovana po vzorcu mreže. Višji gabariti v središču z dominantno se ohranjajo in dopolnjujejo le tako, da ta ni vizualno degradirana. Povezava med deloma naselja in z naseljem Laznica se zasadi z drevoredom, neposredna povezava oziroma stik z naseljem Pekre pa se prepoznavno simbolno označi. Glede na prostorske možnosti se celo naselje notranje bolj kakovostno uredi. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁸
- (9) Malečnik tvori dve med seboj ločeni entiteti. Večja in prvotna (Malečnik I) obsega različne PNRP ter pretežno urejeno središče pri osnovni šoli in župnišču. Dislocirana enota (Malečnik II) je namenjena le za stanovanjsko gradnjo z dopolnilnimi dejavnostmi, v okviru katere se lahko uredijo tudi različne zelene površine. Med njima se izvede ob povezovalni cesti drevored. Glede na prostorske možnosti se tudi različne povezave s športnim centrom ob reki Dravi in do novega območja centralnih dejavnosti v naselju, uredijo predvsem ugodnejše za pešce. Zaradi izrazito razgibane konfiguracije se zasnove novogradenj praviloma podrejujejo tej. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine v središču naselja ob osrednji dominantni cerkvi in župnišču določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.¹⁹⁹
- (10) Pekre obsegajo dislociran del povezan s prvotnim delom s cesto. Najstarejši del v središču predstavlja strnjeno pozidavo, ki se razvleče ob štirih osnovnih prometnicah. Ob njih so obstoječe kmetije pretežno že prestrukturirane ali v celoti opuščene, kar bistveno vpliva na tudi na urbanistično ureditev. Ta temelji v mlajših delih na ortogonalnem vzorcu oziroma obsega predvsem pravilno in ravno oblikovano prometno mrežo, sklenjeno ali s slepimi zaključki. V središču se ohranjajo centralne dejavnosti in višji gabariti, na ostalih površinah pa bivanje s spremljajočimi dejavnostmi ter le na delih z dopustno različno tipologijo stanovanjskih stavb. Na južnem robu območja centralnih dejavnosti je območje kulturne dediščine, ki je predmet prenove. Z različnimi elementi registra zelenih parkovnih površin in ulične opreme ter arhitekturnimi elementi se središče in drugi deli naselja ureditveno dopolnijo glede na prostorske ter lastniške razmere. Izven območja kulturne dediščine je dopustno različno oblikovanje stavb.²⁰⁰
- (11) Razvanje obsega manjši dislociran del na severovzhodni strani, ki se prestrukturira iz gospodarske dejavnosti v turistično in športno rekreativno. Glavni del naselja predstavlja razširjeno in razvlečeno obcestno pozidavo, ki se krakasto razširi v treh smereh. Temu sledi prometna mreža, ki je le na mlajših delih bolj pravilna. Središče ohranja območje centralnih dejavnosti in se zato tudi ustrezneje oblikovno in funkcionalno nadgradi. Celo naselje, predvsem povezave med deli in območja njihovih stičišč, se dopolnijo glede na prostorske možnosti z elementi registra ulične in parkovne opreme ter arhitekturnimi simbolnimi in podobnimi elementi. Oblikovanje stavb na območju kulturne dediščine ob cerkvi je določeno po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, na drugih delih naselja pa je dopustno različno oblikovanje stavb.²⁰¹
- (12) Trčova kot naselje iz dveh delov, se urbanistično s prometnicami, parcelacijo in gradnjo prilagaja razgibani konfiguraciji gričevnatih Slovenskih goric. Dela se med seboj bolj vidno in pešcu prijetno povežeta, v južnem večjem delu pa se uredi manjše središče. Dopustno je različno oblikovanje stavb.²⁰²
- (13) Vinarje se z dopolnilno gradnjo strne v bolj homogeno novo naselje. To je ob osnovni notranji prometni povezavi razširjeno z gradnjo ob internih dovoznih cestah. Zaradi konfiguracije terena je gradnja vključno s prometnicami manj pravilno umeščena v prostor, zaradi funkcije pa so gabariti in tipologija stavb enotnejši. Kljub legi deloma z obdajajočimi gozdnimi površinami se naselje notranje ureditveno dopolni z elementi parkovne in druge opreme. Dopustno je različno oblikovanje stavb.²⁰³
- (14) Zrkovci, naselje iz dveh delov ločenih s kanalom reke Drave, je pretežno pravilno urejeno (potek cest, parcelacija) tudi zaradi lege na ravnini Dravskega polja. Kontinuiteta tovrstne ureditve se načrtuje tudi na nepozidanih površinah. Obstoječe središče se razširi in obsega dva dela med seboj povezana z drevoredom. Elementi zelenih površin, ulične opreme in drugi se v prid oblikovne nadgradnje in kakovostnejšega bivalnega okolja uredijo na površini celega naselja

¹⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

¹⁹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

¹⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

¹⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

²⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

²⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

²⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

²⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

selektivno in razmeram prilagojeno, z drevoredi se naselje poveže z zelenimi – športno rekreativnimi površinami ob reki Dravi. Dopustno je različno oblikovanje stavb.²⁰⁴

6.1.4 USMERITVE ZA DEGRADIRANA URBANA OBMOČJA ~~IN~~ OZIROMA²⁰⁵ OBMOČJA CELOVITE PRENOVE

~~42.~~ 41. člen

(degradirana urbana območja ~~in oziroma~~²⁰⁶ območja celovite in delne²⁰⁷ prenove)

- (1) V mestu Maribor so degradirana območja ~~in oziroma~~²⁰⁸ območja celovite prenove tako imenovana²⁰⁹ območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru ~~in tudi območja prestrukturiranja obstoječe izgrajene strukture~~²¹⁰, za katera se programske usmeritve in območje posameznega podrobnejšega prostorskega akta (OPPN) določi v izvedbenem delu OPN MOM.
- (2) Območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru so:
 - območja transformacije obstoječe izgrajene strukture (degradirana območja, ki so namenjena prestrukturiranju in prenovi), kjer se odstranjuje in nadomešča neprimerna fizična struktura, raba stavb in namenska raba površin, spreminja se obstoječa namembnost in morfologija z definiranjem nove ulične mreže.
 - območja nove regulacije na neizgrajenem prostoru (proste površine in širitve), ki se v večji meri vzpostavljajo z namenom oblikovanja novih mestnih robov.²¹¹
- (3) Poleg opredeljenih degradiranih območij v mestu, ki so predmet prenove, sanacije in prestrukturiranja, so območja celovite ali delne prenove tudi območja kulturne dediščine, za katera se določijo natančna območja prenove in obseg ter pogoji za izdelavo OPPN s strani pristojnega NUP.
- (4) Degradirana urbana območja ter območja celovite in delne prenove so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. »Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo«.²¹²

42. člen

(razpršena gradnja)²¹³

Na območju MOM razpršena gradnja ni prisotna.²¹⁴

6.1.5 USMERITVE ZA OHRANJANJE POSELITVE NA OKVIRNEM OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE

43. člen

(ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve)

- (1) Obstoječa razpršena poselitev se ohranja, obnavlja, oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in dopolnjuje upoštevajoč varstvene režime za dopustne posege in dejavnosti.
- (2) Na površinah razpršene poselitve se poleg bivanja, dejavnosti vezanih na delovanje kmetijskih gospodarstev in na turistično ponudbo, dopuščajo tudi dejavnosti za zagotavljanje ustreznega bivalnega standarda, za dopolnilne dejavnosti, kmetijstvo, turizem in druge oblike dela na domu. Na vinorodnem območju se prednostno vzpodbuja vinogradništvo in z njim povezane dejavnosti.
- (3) Dopustne dopolnilne gradnje se praviloma izvajajo neposredno ob obstoječi pozidavi ali v razdalji, ki je izvorno značilna za obravnavani prostor na način, da se ne otežuje dejavnosti, ki so vezane na primarno rabo, da se ne ogroža naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine in ne povzroča vidnega razvrednotenja prostora.
- (4) Arhitekturno oblikovanje objektov praviloma sledi avtohtonim vzorcem. Na nekaterih območjih se dopušča tudi različno oblikovanje.

6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

44. člen

(splošne usmeritve)

- (1) Kulturno krajino na območju MOM tvorijo štiri pokrajinske enote: Pohorje, Kozjak, Slovenske gorice in Dravsko polje.

²⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovno podlago

²⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

- (2) Kot pomemben element, ki povezuje vse štiri pokrajinske enote in hkrati mesto Maribor ter njegovo zaledje, se oblikuje zeleni obroč mesta Maribor, znotraj katerega se primarno ohranja večina območij naravnih kvalitete in območij prepoznavnosti krajine. ~~Zeleni obroč so zelene površine, ki povezujejo območje UN z primestno poselitvijo. Z njim se zaokroži urbano tkivo mesta ter vzpostavlja funkcionalne in strukturne povezave zelenih površin znotraj mesta z zaledjem.~~²¹⁵
- (3) Z razvojem v krajini se upoštevajo kakovosti prostora in njegovi potenciali, ne povzroča se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo.
- (4) Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na:
- razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in druge oblike priložnostnih dejavnosti, območja mineralnih surovin);
 - posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitete in vrednot prostora (območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti, območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine);
 - območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja.
- (5) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne iz grafičnega dela strateškega dela OPN MOM na karti V. »Usmeritve za razvoj v krajini«.

6.2.1 USMERITVE ZA RAZVOJNA OBMOČJA ZA DEJAVNOSTI, VEZANE NA NARAVNE VIRE

45. člen (kmetijstvo)

- (1) Kmetijska zemljišča se varuje pred drugimi rabami v prostoru in se nameni za kmetijsko obdelavo.
- (2) Na kmetijskih zemljiščih se dopuščajo vse agrarne operacije. Na območjih varstva podzemnih voda, poplavnih območjih in območjih ohranjanja narave naj se načrtujejo le izjemoma in pod pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na način, da ne poslabšajo stanja okolja in vzpostavljenih prostorskih struktur.²¹⁶
- (3) Agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (arondacije, komasacije, melioracije in agromelioracije – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča) na varovanih območjih narave (Natura 2000 območja ter zavarovana območja narave) niso dovoljene.²¹⁷
- (4) Drevesna in grmovna zarast med kmetijskimi zemljišči in ob vodotokih se ohranja, preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin.
- (5) Spodbuja se sonaravno kmetovanje, povezovanje kmetovalcev, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).
- (6) Obstoječim vitalnim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj in delovanje ter nadaljnji razvoj.
- (7) Ohranjajo se obstoječa območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki se praviloma nahajajo na območjih nižjih bonitet, so strnjena in lokacijsko zakrožena.
- (8) Na območjih varstva podzemnih voda se kmetijsko dejavnost ustrezno tehnološko prilagodi ali usmeri v gojenje primernih kmetijskih kultur, agrarne operacije pa se dovolijo le izven ožjega vodovarstvenega območja. Na poplavnih in mokrotnih zemljiščih se kmetijsko dejavnost prilagaja tovrstnim razmeram.²¹⁸
- (9) Pri kmetijskih operacijah oziroma gnojenju je potrebno dosledno upoštevati veljavne predpise o varovanju vodnih virov.²¹⁹

46. člen (gozdarstvo)

- (1) Gospodarjenje z gozdom se izvaja skladno s predpisi, načrti ter mnenji pristojnih NUP. Zagotavlja se trajnostna raba gozdov, ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu in varstvo pred požarom.
- (2) Posege v gozdni prostor, ki bistveno ne vplivajo na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z njim (na primer rekreacija v naravnem okolju), je treba usmerjati na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo.
- (3) Z gozdnimi prometnicami in njenimi funkcionalnimi površinami, kolesarskimi in peš potmi, ki morajo biti prostorsko racionalno locirane in trasirane, se ne sme povzročati okoljske degradacije ali sprožati erozijskih procesov.

²¹⁵ Uskladiitev s stališči do pripomb (1237/197)

²¹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²¹⁷ Uskladiitev z Okoljskim poročilom

²¹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²¹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

- (4) Lesno proizvodna funkcija gozda se spodbuja na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov. Gospodarjenje v varovalnih gozdovih in gozdnih rezervatih mora potekati v skladu z veljavnimi področnimi predpisi.
- (5) Ravninskih gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v krajini se praviloma ne krči. Na strmih in erozijskih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo. Gozdove na gozdnih zemljiščih v naseljih naj se ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij.
- (6) Pri načrtovanju v območju gozdov je treba zagotavljati, da se ne poslabša stanje voda in vodni režim, da se preprečuje nastajanja erozijskih procesov in nastanek in širitev požarov.
- (7) Posegi v gozdove s posebnim namenom so dopustni le v skladu z Odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/22).²²⁰

47. člen (vode)

- (1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča se izvedejo ob upoštevanju področnih predpisov o vodah ter plovbi po celinskih vodah²²¹, ob upoštevanju morfoloških značilnosti voda, ohranitvi kakovostnega stanja in vodnega režima, ohranitev pogojev za varnost plovbe,²²² ohranitvi doživljajskega pomena in drugih prostorskih kvalitiet voda ter poplavne varnosti.
- (2) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na vodnih in priobalnih zemljišč naj upošteva:
- prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem oddaljenosti, tako da se ohranjajo njihova neobzidanost, javna dostopnost in retenzijske sposobnosti;
 - ne poslabšuje se stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - ne ovira se plovbe ali zmanjšuje varnosti plovbe,²²³
 - ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;
 - premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, ter da se ne poslabšujejo pogoji za varno izvajanje plovbe določene kategorije,²²⁴
 - pri zajezitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja ohranjanje hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo ter kategoriji plovbe ustrezne infrastrukturne ureditve oziroma naprave za prehod vozil,²²⁵
 - ohranja se obstoječa avtohtona vegetacija ob vodotokih ter izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;
 - morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa se načrtuje na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov in v skladu s predpisi, ki urejajo plovbo,²²⁶
 - območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču se načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstič, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja;
 - za turistično-rekreacijsko rabo voda se prednostno izrabijo območja z možnostjo ureditve dostopov brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in pod pogojem ohranjanja vodnega ekosistema in obvodne krajine. Njihova ureditev za kopalne namene je ob upoštevanju veljavnih predpisov dopustna le na območjih kopalnih voda.
- (3) Na območjih varstva narave regulacije vodotokov niso dopustne, naravna obrežna zarast vodotokovin brežin ribnikov se ohranja. Ureditve vodotokov in poseganje v njihovo obrežno zarast je dopustno le ob sodelovanju in soglasju pristojnih služb.²²⁷ V naravnem stanju se tudi ohranjajo ter vzdržujejo zaščitene naravne vrednote. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij.
- (4) ~~K zmanjšani onesnaženosti~~ Zmanjšano onesnaženost²²⁸ vodotokov se prispeva zagotavlja²²⁹ z izgradnjo kanalizacijskega omrežja, čistilnih naprav, s čiščenjem tehnoloških odpadnih voda in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.
- (5) Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami ob upoštevanju naravne dinamike in sonaravnega urejanja odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.

²²⁰ Uskladiitev s stališči do pripomb

²²¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

²²⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²²⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

- (6) Do vodnega dobra se zagotavlja dostop oziroma prost prehod, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa področna zakonodaja.
- (7) Osuševanje in namakanje se izvaja izven ožjega območja varstva podzemnih voda.
- (8) Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Varstvo vodnih virov za javno in lastno oskrbo s pitno vodo se zagotavlja z upoštevanjem predpisanih varstvenih režimov vodovarstvenih območij in varstvom drugih obstoječih virov, ki še nimajo določenih vodovarstvenih območij.²³⁰

48. člen

(turizem, rekreacija in druge oblike pristočasnih dejavnosti)

- (1) Turizem, rekreacija in druge oblike pristočasnih dejavnosti, vključno s površinami počitniških hiš, se prednostno ohranjajo na obstoječih območjih in lokacijah, razvoj pa temelji na naravnih (ohranjenost narave in neobremenjenost okolja, kvalitete prvine naravnega okolja) in ustvarjenih danostih (objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo), na povečanju raznovrstnosti ponudbe, ter preprečevanju konfliktov z drugimi rabami.
- (2) Zagotavlja se povezanost in dopolnjevanje turistično rekreativne ponudbe znotraj ~~različnih delov~~²³¹ MOM in s sosednjimi občinami. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da so v čim večji meri uporabne skozi vse leto in za različne namene. Spodbuja se trajnostne, nemnožične in neagresivne zelene oblike turizma in rekreacije ter podeželski turizem kot dopolnilno dejavnost na kmetijah.
- (3) Na Pohorju se v največji meri razvijajo zimski turizem, pohodništvo in kolesarjenje ter na nižjih legah turizem, vezan na vinogradništvo, druge turistične dejavnosti pa se razvijajo le kot spremljajoče dejavnosti manjšega obsega. Na območju Kozjaka in Slovenskih gor se, v navezavi na primarno rabo, prednostno razvija tako imenovani podeželski turizem (na primer turistične kmetije, ekoturizem, vinski turizem), ki obsega tudi urejene kolesarske in pešpoti, ~~ki predstavljata tudi~~. Te predstavljajo²³² na območju Dravskega polja prevladujočo rekreacijsko dejavnost poleg športno turističnih dejavnosti, vezanih na reko Dravo.
- (4) Površine počitniških hiš Spodnji Markov dom, Sredma, Gaj, Zgornji Rušnik, Pečnik in Morski jarek se ohranjajo v obstoječem obsegu. Vzpostavita še dve novi območji površin počitniških hiš²³³ - Kozjak in Rupertce.
- (5) Obstoječa območja za gospodarske dejavnosti izven naselij se ohranjajo, razvijajo in dopolnjujejo v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

49. člen

(območja mineralnih surovin)

- (1) Območja nelegalnih kopov se sanirajo. Načini sanacij so načrtovanje nove rabe, vzpostavitev rabe prostora, kot je bila pred začetkom izkoriščanja, in sukcesivnost naravnih procesov, kadar niso ogroženi varnost, zdravje in življenje ljudi.
- (2) Pri določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva ustrezna²³⁴ oddaljenost od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij, značaj dejavnosti ~~ter zagotovi čim manjši vpliv na prostor~~²³⁵, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti ter zagotavljanje čim manjšega vpliva na prostor²³⁶. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih je treba sprejeti OPPN in opredeliti način sanacije.

6.2.2 USMERITVE ZA POSEBNA OBMOČJA

50. člen

(območja prepoznavnih kvalitete krajinskih značilnosti)

- (1) Ohranja se krajinska prepoznavnost Pohorja, Kozjaka, Slovenskih gor in Dravskega polja z reko Dravo.
- (2) Sestavine krajine, kot so kompleksne kmetijske površine, vmesni gozdovi ter stoječe vode²³⁷, tekoče vode in podzemne vode, se ščitijo pred poselitvijo tako, da se poselitev in dejavnosti prednostno umešča v obstoječa naselja, razpršena poselitev pa se praviloma ohranja in dopolnjuje samo za zakonsko dopustne dejavnosti.

51. člen

(območja ohranjanja narave)

²³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda²³¹ Redakcijski popravek²³² Redakcijski popravek²³³ Redakcijski popravek²³⁴ Redakcijski popravek²³⁵ Redakcijski popravek²³⁶ Redakcijski popravek²³⁷ Redakcijski popravek

- (1) Znotraj ekološko pomembnih območij (EPO) se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.
- (2) Znotraj posebnih varstvenih območij (Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotičnih in biotičnih sestavin habitatnih tipov, naravne procese ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, in da se ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst.
- (3) Naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj.
- (4) Na območju pomembnejših spomenikov oblikovane narave v mestu Maribor (~~Mestni park in Park gradu Betnava~~)²³⁸ se posegi in dejavnosti izvajajo v skladu z opredeljenim varstvenim režimom in pogoji pristojnih NUP, pri tem se ne smejo bistveno spremeniti oblikovne lastnosti spomenika. Na območju Mestnega parka se ohranja sožitje treh krajinskih elementov: parka, parkovnega gozda in vinogradov.
- (5) Na območju krajinskih parkov Drava in Mariborsko jezero se značilni tip obrečne kulturne krajine in naravne karakteristike Drave ohranja z ustrezno rabo prostora ter takšnim urejanjem vodnih površin, ki je v skladu z njihovimi ekološkimi in krajinsko-estetskimi značilnostmi.
- (6) Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih s področja ohranjanja narave se prioriteto vzpostavlja na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavijo na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.

52. člen (območja varstva kulturne dediščine)

- (1) Prostorski razvoj mora s svojimi prostorskimi rešitvami omogočati trajnostno rabo kulturne dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije kulturne dediščine ali celo izgube dediščinskih (spomeniških) lastnosti, ki se morajo ohraniti za sedanje in bodoče generacije.²³⁹
- (2) Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva kulturne dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ne smejo biti vzrok za uničenje kulturne dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo. Prostorski razvoj je treba usmerjati tako, da so planske usmeritve celovite in strokovno utemeljene ter usklajene z družbenim pomenom kulturne dediščine. Družbeni pomen je vrednost, ki jo ima kulturna dediščina za skupnost in posameznike zaradi svojega kulturnega, vzgojnega, razvojnega, verskega, simbolnega in identifikacijskega potenciala ali za preučevanje strok.²⁴⁰
- (3) Kulturno dediščino je treba obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega je treba izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.²⁴¹
- (4) Kot območja ohranjanja prepoznavnih krajinskih,²⁴² urbanističnih in arhitekturnih kvalitet prostora se opredelijo ~~območja in~~ objekti in območja, varovani skladno s predpisi s področja varstva²⁴³ kulturne dediščine, ~~ki so zavarovana z odlokom~~²⁴⁴. Poleg objektov dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.
- (5) Varstvo dediščine se na osnovi določenih varstvenih režimov v veljavnih pravnih podlagah, zagotavlja v sklopu celovitega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z NUP.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine se dovolijo le posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo ter ohranjajo.
- (1) ~~Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). V robne dele najdišč in v najdišča se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.~~
- (7) Dediščina, ki je v krajini prisotna kot posamičen pojav, se ohranja, varuje in ureja kot pomemben identifikator prostora, intenzivno povezuje s turističnimi razvojnimi možnostmi ter vključuje v tematsko kulturno ali rekreacijsko ponudbo.

²³⁸ Uskladitev s stališči do pripomb

²³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

²⁴⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

²⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

²⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

²⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

²⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine

- (8) Na območju dediščine niso dopustne agrarne operacije, ki spreminjajo prostor, prav tako se v bližnjo okolico ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe in dejavnosti, ki bi na kulturno dediščino kakorkoli negativno vplivale.

6.2.3 USMERITVE ZA OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA TER OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE

53. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Ogrožena območja so vodovarstvena območja, poplavna območja, erozijska, plazljiva in plazovita območja ter požarno in potresno ogrožena območja. Pri načrtovanju je treba upoštevati omejitve in pogoje pristojnih NUP.

~~(1) Na vodovarstvenih območjih se pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti na teh območjih upošteva določila področne zakonodaje.~~²⁴⁵

- (2) Poplavno ogrožena območja se varujejo s protipoplavnimi ukrepi na samih vodotokih, ohranjanjem retenzijskih površin v njihovi naravni funkciji in z izgradnjo zadrževalnikov zalednih voda na obrobju naselij. Namenska raba prostora in prostorske ureditve na poplavno ogroženih območjih se načrtujejo ob upoštevanju možnosti poplav.
- (3) Na potresno ogroženih območjih se varstvo pred potresi zagotavlja z načrtovanjem stavb in drugih objektov v skladu z opredeljenim območjem VII. stopnje potresne ogroženosti po EMS lestvici in v skladu s karto »Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal«, ki za območje MOM opredeljuje projektni pospešek tal 0,100 g.²⁴⁶
- (4) Požarna varnost se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem objektov, z ustrezno urejenimi in dimenzioniranimi površinami za gasilce, s požarnovarnostnimi odmiki, zagotavljanjem zadostnih količin požarne vode in neoviranimi dostopi do nje ter z varovalnimi pasovi ob požarno nevarnih objektih in območjih.
- (5) Na območjih požarno ogroženih gozdov se zagotavlja požarna varnost z ustreznim načrtovanjem prostorskih ureditev in umeščanjem dejavnosti. Zagotavljajo se ustrezni odmiki od gozdnega roba, večja požarna odpornost in hitrejša obnovljivost gozdov pa s postopnim preoblikovanjem gozdnih sestojev.
- (6) Na erozijsko ogroženih in plazljivih območjih, predvsem na Kozjaku, v Slovenskih goricah in na Pohorju ter na območjih z nakloni nad 30°, se z ustreznim prostorskim načrtovanjem preprečuje nastajanje novih erozijskih žarišč in sanira obstoječe. V skladu z geološko–geomehanskim mnenjem se načrtujejo in izvajajo protierozijski varovalni ukrepi. Posegi, ki bi lahko negativno vplivali na erozijsko ogroženost ali so v bližini žarišč globinske in bočne erozije, so prepovedani.
- (7) Varstvo pred naravnimi nesrečami oziroma pred:
- nalivi se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmogljivim sistemom odvajanja padavinske vode, ohranjanju odprtih zelenih površin, ponovnem vzpostavljanju večje poroznosti tal na trenutno pokritih območjih tal povesod kjer je to mogoče²⁴⁷ in omogočanjem lokalnega ponikanja na raščenem terenu;
 - orkanskim vetrom se zagotavlja z ohranjanjem in dopolnjevanjem obstoječih gozdnih in drugih zelenih površin, predvsem parkovnih površin z drevesi, posameznih dreves ali linij dreves na lokacijah pojavljanja najpogostejših povečanih sunkov vetrov, ki bistveno vplivajo na moč in dinamiko vetra med mestnimi ulicami, parki ter trgi²⁴⁸;
 - ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se zagotavlja tako, da se vodo zadržuje na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih;
 - pojavom suše, predvsem v mestu Maribor, se zagotavlja z urejenimi tekočimi in stoječimi vodami, njihovo obzelenjenostjo ozelenjenostjo, izvajanjem ustreznih vzdrževalnih ukrepov za zelene površine²⁴⁹ in z ustreznim razmerjem med pozidanimi in zelenimi površinami.

54. člen

(območja zaščite in reševanja)

- (1) Z občinskimi programi in akti določeni objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja se v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja preuredijo in uporabijo za potrebečasne nastanitve prebivalstva, za ~~deponije ruševin~~ začasno skladiščenje gradbenih odpadkov²⁵⁰, pokop ljudi in živali in podobno. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča in podobno.
- (2) V primeru naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine:
- za pokop večjega števila ljudi na pokopališču Dobrava v MOM,
 - ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo v Ljubljano ali pokopljejo na območju, ki ga za ta namen določi država.

²⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje zaščite in varovanja

²⁴⁷ Popravek zaradi uskladitve z Okoljskim poročilom; Uskladitev s stališči do pripomb

²⁴⁸ Popravek zaradi uskladitve z Okoljskim poročilom; Uskladitev s stališči do pripomb

²⁴⁹ Popravek zaradi uskladitve z Okoljskim poročilom; Uskladitev s stališči do pripomb

²⁵⁰ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

- (3) Območja za potrebe zaščite in reševanja se varujejo pred spreminjanjem v takšno vrsto namembnosti, ki bi onemogočala njihovo zaščitno-reševalno funkcijo.
- (4) Center za izobraževanje in usposabljanje v Pekrah je posebnega pomena za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in se namenja za stalno uporabo za zaščito, reševanje in pomoč. Druge načrtovane prostorske ureditve ne smejo omejevati in kakor koli onemogočati rabe prostora za delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

55. člen
(območje za potrebe obrambe)

- (1) Območja izključne rabe prostora za potrebe obrambe se namenijo izključno obrambnim potrebam, na njih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
- (2) Na območjih omejene in nadzorovane rabe je nujna vzpostavitev omejitev iz varnostnih in tehničnih vzrokov.
- (3) Območje obstoječe vojašnice se ohranja kot območje za potrebe obrambe.

6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

56. člen
(namenska raba zemljišč)

- (1) Območje MOM se po ONRP deli na območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.
- (2) Stavbna zemljišča se v OPN MOM določijo na podlagi podatkov iz evidence obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj, na podlagi drugih državnih evidenc ter načrtovanega prostorskega razvoja. Obstoječa stavbna zemljišča se v OPN MOM v pretežni meri ohranijo. Nova stavbna zemljišča se načrtujejo na območjih, kjer je to za racionalni in kvalitetni prostorski razvoj najbolj utemeljeno in kjer so izkazane razvojne potrebe, ki se navezujejo na obstoječe dejavnosti. Pri tem se v največji možni meri upoštevajo naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij kmetijskih zemljišč z višjimi bonitetami in podobno. Širitve se načrtujejo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja MOM in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini. Kot stavbna zemljišča se štejejo tudi zemljišča pod obstoječimi objekti, ki kot taka niso prikazana v OPN MOM.
- (3) Kmetijska zemljišča se kot najboljša in druga kmetijska zemljišča določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine in ob upoštevanju evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.
- (4) Območja gozdnih zemljišč se določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine, evidence pristojnega NUP in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe MOM glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oziroma gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.
- (5) Območja vodnih zemljišč, na katerih je trajno ali občasno prisotna celinska voda, se opredeli na osnovi prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju veljavnih prostorskih aktov občine ter na osnovi položajno natančne zemljiško katastrske odmere, če je bila izvedena. Vsa vodna zemljišča se ne opredelijo s pripadajočo NRP. Namenska raba se bo na območju vodnih zemljišč opredelila v skladu z dejansko rabo in uskladila z vodnimi zemljišči, opredeljeni s strani Direkcije RS za vode na podlagi sloja vodnih zemljišč in hidrografije ob prvih spremembah in dopolnitvah OPN MOM.²⁵¹
- (6) Druga zemljišča se v OPN MOM določijo kot območja, ki ustrezajo definiciji in so v veljavnih prostorskih aktih že ustrezno opredeljena (na primer neplodna območja).
- (7) Območja ONRP stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč, se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN MOM deli, delijo²⁵² na območja PNRP. Pri določitvi PNRP stavbnih zemljišč so upoštevana izhodišča in usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, področni predpisi, fizične lastnosti prostora in vzpostavljene prostorske razmere ter predvidena raba.
- (6) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so razvidne iz grafičnega dela strateškega dela OPN MOM na karti VI. »Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč«.

6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

57. člen
(splošne usmeritve)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj in posegov, glede dopustnih dejavnosti in objektov po namembnosti, oblikovanja gradbenih parcel, regulacijskih elementov in odnikov, glede velikosti objektov in stopnjo izkoriščenosti gradbenih parcel, oblikovanja objektov, minimalne komunalne opreme oziroma pogojev priključevanja

²⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje varovanja voda

²⁵² Redakcijski popravek

objektov na GJL in grajeno javno dobro ter drugih lastnosti poseganja v prostor, se določijo na osnovi celovitega upoštevanja stanja prostora, veljavnih standardov, strokovnih, družbenogospodarskih ter drugih trendov in na osnovi upoštevanja izhodišč ter ciljev razvoja.

- (2) Navedena izhodišča se upoštevajo tudi pri pripravi usmeritev za posege na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN.
- (3) V primerih poseganja v varstvene in varovalne pasove se PIP za posege določijo na osnovi smernic oziroma mnenj pristojnih NUP in v skladu z varstvenimi režimi.
- (4) Na osnovi smernic oziroma mnenj pristojnih NUP se določijo tudi PIP za potrebe varstva okolja, naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (5) Za mesto Maribor se PIP določijo ob upoštevanju urbanističnega načrta.

58. člen

(usmeritve za dopustne dejavnosti in objekte)

Pri določanju PIP za dopustne dejavnosti in objekte po namembnosti na opredeljenih ONRP in PNRP, se upošteva stanje prostora oziroma obstoječe dejavnosti ter njihova medsebojna skladnost, in možnosti izvedbe omilitvenih ukrepov.

59. člen

(usmeritve za urbanistično in arhitekturno načrtovanje in oblikovanje)

- (1) Glede urbanističnega in arhitekturnega načrtovanja in oblikovanja se PIP opredelijo tako, da se v skladu s konceptom razvoja poselitve zagotovi kontinuiteta oblikovanja.
- (2) Na območju MOM se glede urbanističnega načrtovanja in oblikovanja upošteva izoblikovanost urbane strukture in delitev na:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture (posebna območja večstanovanjskih stavb, posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb),
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin,
 - degradirana urbana območja, proste površine in širitve, kjer se vzpostavljajo nove razmere v prostoru.
 Z urbanističnim načrtovanjem in oblikovanjem teh območij se zagotavlja predvsem:
 - opremljenost območij stanovanj z javnimi površinami;
 - ohranjanje in nadgrajevanje vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območij centralnih dejavnosti;
 - vzpostavitev omrežja središčnih območij, ki so generatorji razvoja in prostorski identifikatorji na desnem bregu reke Drave;
 - površine za uvajanje raznovrstnih oblik sodobne organizirane stanovanjske gradnje znotraj mestne strukture;
 - prepoznavnost posebnih območij in površin za turizem, nakupovalnih in športnih centrov, ki so tudi identifikatorji mesta;
 - ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območjih proizvodnih dejavnosti;
 - celovito zasnovano zelenih površin mesta;
 - celostno urejanje površin za turizem, povezanih z grajeno strukturo mesta ter z njegovimi zelenimi površinami.
 Degradirana območja, proste mestne površine in širitve mesta Maribor, kjer se vzpostavljajo nove razmere v prostoru in so del območij notranjega razvoja, se urbanistično in arhitekturno načrtujejo in oblikujejo v skladu s PIA, ki se ohranijo v veljavi ali na osnovi predvidenih OPPN in natečajev.

60. člen

(usmeritve za oblikovanje zelenih površin)

- (1) Za ureditev pomembnejših zelenih površin se s PIP določi izvedba natečaja za pridobitev najustrežnejšega predloga.
- (2) Usmeritve za PIP za oblikovanje zelenih površin:
 - V parkih se zagotavlja programsko raznolikost in sobivanje različnih rab in skupin uporabnikov.
 - Športno-rekreativne površine se ureja tako, da se zagotavlja javni dostop in se določi največji faktor zazidanosti.
 - Na območjih vrtičkov se zagotavlja enotno oblikovanje.
 - Na zelenih povezavah se pešcem in kolesarjem ter gibalno oviranim osebam zagotavlja prometno varna uporaba in zagotavlja počivališča.
 - Na parkiriščih ~~in~~ se zagotavlja ustrezen zasadev dreves in drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost območja s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor.²⁵³ Ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezen zasadev ter ureditev drevoredov.
 - Ob večstanovanjskih stavbah se zagotavlja ustrezen delež odprtih bivalnih površin in zagotavlja prostore za igro in počitek. Zagotavlja se naj tudi ustrezen zasadev posameznih dreves ali skupin dreves ter drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost odprtih površin s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor.²⁵⁴

III. IZVEDBENI DEL OPN MOM

61. člen

²⁵³ Uskladiitev s stališči do pripomb

²⁵⁴ Uskladiitev s stališči do pripomb

(območje in predmet izvedbenega dela splošna določila²⁵⁵)(1) ~~Izvedbeni del OPN MOM velja na celotnem območju MOM.~~²⁵⁶

(1) V izvedbenem delu OPN MOM so določene:

- enote urejanja prostora,
- osnovna in podrobnejša namenska raba prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji za posege v prostor,
- območja urejanja z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti in
- območja urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter usmeritve za njihovo izdelavo.

(2) Poleg določil tega odloka je treba pri načrtovanju, gradnji in pri drugih posegih v prostor upoštevati vse predpise s področja graditve, kot tudi predpise ter druge pravne akte, ki pomenijo omejitve posegov v prostor in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni posebej navedeno v tem odloku.²⁵⁷

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

62. člen

(enote urejanja prostora)

- (1) ~~EUP, ki so~~ Na območju MOM so EUP²⁵⁸ določene na osnovi značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz različnih pravnih aktov, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev in izhajajo iz delitve območja občine na večje makro enote. ~~Te so na območju mesta Maribor~~ Makro enote so²⁵⁹ opredeljene v skladu s predeli mesta Maribor ~~in naravnimi danostmi, na območju izven mesta Maribor pa so opredeljene~~²⁶⁰, v skladu z izoblikovanimi naselji ~~in ali~~²⁶¹ pokrajinskimi enotami. Nekatere EUP so določene tudi v skladu z veljavnimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in medobčinskimi prostorskimi izvedbenimi akti²⁶². ~~V OPN MOM so nekatere EUP določene tudi v skladu z veljavnimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti (oznaka DPA) in medobčinskimi prostorskimi izvedbenimi akti (oznaka IPA).~~²⁶³
- (2) EUP so prikazane v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN MOM na kartah:
- št. 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«,
 - št. 4 »Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture« in
 - št. 5 »Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov«.
- (3) Na kartah ~~v grafičnih prikazih~~²⁶⁴ so EUP deljene in označene z enolično oznako sestavljeno iz kratice poimenovanja EUP in zaporedne številke. Pod oznako EUP je v naslednji vrstici, ali na ustreznem delu EUP,²⁶⁵ izpisana namenska raba, pod njo ~~v naslednji vrstici~~²⁶⁶ pa oznaka načina urejanja z veljavnim ali predvidenim PIA. V primeru urejanja s tem odlokom oznaka načina urejanja ni izpisana.
- (4) ~~Za EUP določene namenske rabe prostora predstavljajo pretežne rabe.~~²⁶⁷ Znotraj posamezne EUP je lahko določenih tudi več različnih namenskih rab prostora.
- (5) Znotraj ~~posameznih nekaterih~~²⁶⁸ EUP so določena še²⁶⁹ manjša območja (PEUP), za katere veljajo dodatni prostorski izvedbeni pogoji.
- (6) EUP na območju ~~mesta Maribor~~ MOM²⁷⁰:

OZNAKA MAKRO EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
<u>B</u> ²⁷¹	<u>Bresternica</u>	<u>B-1 do B-13</u>
BR	Brezje	BR-1 do BR-35
<u>D</u>	<u>Dogoše</u>	<u>D-1 do D-14</u>
DR	Drava <u>in Dravska dolina</u>	DR-1 do DR- ~~11~~ <u>92</u>

²⁵⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

²⁵⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

²⁵⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁵⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁵⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶⁵ Redakcijski popravek zaradi uskladitve s končno grafiko

²⁶⁶ Redakcijski popravek zaradi uskladitve s končno grafiko

²⁶⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁶⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁷⁰ Redakcijski popravek

²⁷¹ Redakcijski popravek zaradi združitve dveh tabel – velja za celotno tabelo

<u>G</u>	<u>Gaj nad Mariborom</u>	<u>G-1 do G-6</u>
<u>K</u>	<u>Kamnica</u>	<u>K-1 do K-20</u>
KO	Košaki	KO-1 do KO-58
<u>KZ</u>	<u>Kozjak</u>	<u>KZ-1 do KZ-637</u>
<u>L</u>	<u>Limbuš</u>	<u>L-1 do L-17</u>
<u>LA</u>	<u>Laznica</u>	<u>LA-1 do LA-6</u>
ME	Melje	ME-1 do ME-55
<u>M</u>	<u>Malečnik</u>	<u>M-1 do M-13</u>
<u>P</u>	<u>Pekre</u>	<u>P-1 do P-13</u>
<u>PH</u>	<u>Pohorje</u>	<u>PH-1 do PH-145</u>
PO	Pobrežje	PO-1 do PO-150
<u>POC</u>	<u>Površine počitniških hiš</u>	<u>POC-1 do POC-9</u>
<u>R</u>	<u>Razvanje</u>	<u>R-1 do R-13</u>
RA	Radvanje	RA-1 do RA-90
RO	Rošpoh	RO-1 do RO-26
RT	Rotovž	RT-1 do RT-181
<u>SG</u>	<u>Slovenske gorice</u>	<u>SG-1 do SG-494</u>
ST	Studenci	ST-1 do ST-183
T	Trčova	T-1 do T-5
TA	Tabor	TA-1 do TA-212
TE	Tezno	TE-1 do TE-162
<u>V</u>	<u>Vinarje</u>	<u>V-1 do V-4</u>
<u>Z</u>	<u>Zrkovci</u>	<u>Z-1 do Z-10</u>

(7) — EUP na območju izven mesta Maribor: ²⁷²

OZNAKA MAKRO-EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
K	Kamnica	K-1 do K-18
B	Bresternica	B-1 do B-12
G	Gaj	G-1 do G-5
M	Malečnik	M-1 do M-9
T	Trčova	T-1 do T-5
Z	Zrkovci	Z-1 do Z-12
D	Dogoše	D-1 do D-13
R	Razvanje	R-1 do R-12
P	Pekre	P-1 do P-13
L	Limbuš	L-1 do L-16
LA	Laznica	LA-1 do LA-6
V	Vinarje	V-1 do V-2
POC	Počitniško naselje	POC-1 do POC-8
KZ	Kozjak	KZ-1 do KZ-636
SG	Slovenske gorice	SG-1 do SG-491
DR	Dravska dolina	DR-12 do DR-89

(7) EUP, ki segajo na območje MOM in izven nje:

OZNAKA MAKRO EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
IPA	Medobčinski prostorski izvedbeni akt	IPA-1 do IPA-8
DPA	Državni prostorski akt	DPA-1 do DPA-65

2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

63. člen

(~~območja~~-namenska ~~rabe~~ raba²⁷³ prostora)

(1) — ~~Določena območja ONRP se delijo tudi na območja pretežne PNRP in ta lahko tudi na PPNRP kot sledi:~~

(1) Območje MOM se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:²⁷⁴

²⁷² Redakcijski popravek zaradi združitve dveh tabel – velja za celotno tabelo

²⁷³ Redakcijski popravek

²⁷⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določil odloka – velja za celotni odstavek

- I. Območja stavbnih zemljišč,
- II. Območja kmetijskih zemljišč,
- III. Območja gozdnih zemljišč,
- IV. Območja voda,
- V. Območja drugih zemljišč.

(2) Območja osnovne namenske rabe prostora (ONRP) se delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora (PNRP). Nekatera območja podrobnejše namenske rabe se še dodatno členijo na podrobno podrobnejšo namensko rabo prostora (PPNRP), kot je prikazano v spodnji tabeli:²⁷⁵

ONRP	PNRP	PPNRP	OPIS
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S - OBMOČJA STANOVANJ		
	SS - stanovanjske površine		<u>Območja, namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim.</u> ²⁷⁶
	SB - stanovanjske površine za posebne namene		<u>Območja, namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin).</u>
	SK - površine podeželskega naselja		<u>Območja, namenjena stalnemu bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, ki se lahko dopolnjujejo tudi s spremljajočimi dejavnostmi.</u>
	SP - površine počitniških hiš		<u>Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.</u>
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI		
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti		<u>Območja historičnega jedra in novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.</u>
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	CDd - območja <u>drugih</u> centralnih dejavnosti ²⁷⁷	<u>Območja, namenjena trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim in podobnim dejavnostim.</u>
		CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje	<u>Območja, namenjena vzgoji, izobraževanju in raziskovalnim ustanovam.</u>
		CDc - območja za opravljanje verskih obredov	<u>Območja, namenjena opravljanju verskih obredov in spremljajočim dejavnostim.</u>
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI		
	IP - površine za industrijo		<u>Območja namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte in druge industrijske objekte, ter tehnološkim parkom.</u>
	IG - gospodarske cone		<u>Območja, namenjena tehnološkim parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči ter spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.</u>
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		<u>Območja, namenjena kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin.</u>
	B - POSEBNA OBMOČJA		
	BT - površine za turizem	BT - površine za turizem	<u>Območja, namenjena hotelom, bungalovom, kampom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.</u>
		BTs - površine za turizem na območju smučišč	<u>Območja namenjena objektom za turistično ponudbo in nastanitev na območju smučišč.</u>
	BD - površine drugih območij	BD - površine drugih območij	<u>Območja, namenjena sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim.</u>

²⁷⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določil odloka

²⁷⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka; Uskladitev s Pravilnikom o lokacijski informaciji – velja za vse dopolnitve v rubriki OPIS v tej tabeli

²⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

		<u>BDt - območja večjih trgovskih stavb</u> ²⁷⁸	<u>Območja, namenjena nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom in drugim podobnim dejavnostim.</u>
	BC - športni centri		<u>Območja, namenjena športnim aktivnostim in športnim prireditvam.</u>
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN		
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	<u>Območja, namenjena oddihu, rekreaciji in športom na prostem.</u>
		ZSs - območja smučišč	<u>Območja, namenjena smučiščem.</u>
	ZP - parki	ZP - parki	<u>Območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora v naselju.</u>
		<u>ZPp – parki s podzemnim parkiriščem</u> ²⁷⁹	<u>Območja, namenjena urejenim površinam odprtega prostora v naselju, pod katerimi se nahaja podzemno parkirišče.</u>
	ZV - površine za vrtičkarstvo		<u>Območja, namenjena prostočasni dejavnosti pridelovanja vrtnin, sadja in gojenja okrasnih rastlin.</u>
	ZD - druge urejene zelene površine		<u>Območja, namenjena zelenim pasovom z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestna zelenica, ločevalni zeleni pas, obvodno zelenje in podobno).</u>
	ZK - pokopališča		<u>Območja, namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.</u>
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN		
	PC - površine cest		<u>Območja, namenjena cestnemu prometu.</u>
	PŽ - površine železnic		<u>Območja, namenjena železniškemu prometu.</u>
	PO - ostale prometne površine		<u>Območja, namenjena prometnim površinam za izvajanje dejavnosti s področja prometa (železniška postaja, avtobusna postaja, večje parkirne površine in podobno).</u>
	T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE		
	T - območja komunikacijske infrastrukture		<u>Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.</u>
	E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE		
	E - območja energetske infrastrukture		<u>Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.</u>
	O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE		
	O - območja okoljske infrastrukture		<u>Območja, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.</u>
	F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU		
	F - območja za potrebe obrambe v naselju		<u>Območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.</u>
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE		
	A - površine razpršene poselitve	Aa - površine razpršene poselitve	<u>Območja kmetij in zaselkov, ki predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec.</u>
		An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve	<u>Območja strnjeno poseljene razpršene poselitve.</u>
		Ao - površine druge razpršene poselitve	<u>Ostala območja razpršene poselitve.</u>
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ		
	K1 - najboljša kmetijska zemljišča		<u>Območja, namenjena kmetijski pridelavi.</u>
	K2 - druga kmetijska zemljišča		<u>Območja, namenjena kmetijski pridelavi.</u>

²⁷⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve²⁷⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G - GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	G - gozdna zemljišča	<u>Območja, namenjena gozdovom in gospodarjenju z njimi.</u>
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	VC - celinske vode	<u>Območja, namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda.</u>
	VI - OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE	
	VI - območja vodne infrastrukture	<u>Območja, namenjena izvajanju dejavnosti s področja rabe vode in vodnim objektom.</u>
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	N - OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	
	N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	<u>Območja, namenjena izvajanju nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanja osnovnih pogojev za življenje ob naravnih in drugih nesrečah.</u>

- (3) Ne glede na grafični prikaz območij ONRP in PNRP v OPN MOM, se za površinske vode iz predhodnega odstavka štejejo tudi²⁸⁰ vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda in se prav tako²⁸¹ urejajo v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.
- (4) Območja PNRP so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

64. člen

(vrsta in vsebina prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji so:
- splošni PIP,
 - podrobnejši PIP za nekatere EUP, PEUP ali njihove dele.
- (2) Splošni PIP določajo pogoje glede:
- vrste dopustnih gradenj in posegov v prostor;
 - dopustnih dejavnosti in dopustnih objektov po namembnosti;
 - urbanističnega in arhitekturnega načrtovanja in oblikovanja;
 - enostavnih in nezahtevnih pomožnih²⁸² objektov, ograj, objektov za oglaševanje²⁸³ in začasnih objektov;
 - urejanja javnih in zelenih površin ter okolice objektov;
 - urejanja prometnih površin;
 - urejanja ter priključevanja na ostalo GJI;
 - varstvenih režimov, varstva okolja, naravnih dobrin, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja zdravja.
- (3) Podrobnejši PIP so določeni le za nekatere EUP. V kolikor so za posamezni EUP določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.

3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

3.1.1 DOPUSTNE GRADNJE IN POSEGI

65. člen

(območja vseh namenskih rab)

- (1) V skladu s področnimi predpisi in ostalimi določili tega odloka, so na območjih vseh namenskih rab dopustne naslednje gradnje in posegi:
- novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJI, razen prometne infrastrukture, z izjemo območja kmetijskih zemljišč, kjer navedeni posegi niso dopustni oziroma so dopustni le v skladu s predpisi s področja varovanja kmetijskih zemljišč²⁸⁴;
 - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture v skladu s področnimi predpisi, na območjih kmetijskih zemljišč pa v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih²⁸⁵ le rekonstrukcije občinskih in državnih

²⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

²⁸¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

²⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁸³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

²⁸⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

cest v skladu s ~~področnimi predpisi ter novogradnje objektov,~~²⁸⁶ z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (na primer nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti GJI, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije cest pogojujejo; ceste ali železnice;²⁸⁷

- gradnja ~~enostavnih in nezahtevnih pomožnih~~²⁸⁸ objektov ~~v skladu z določili tega odloka;~~²⁸⁹
- gradnja urbane opreme;
- vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist;
- odstranitve obstoječih objektov;
- nujni posegi inčasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s ~~področnimi predpisi~~ pravilnikom o začasnih ureditvah za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;²⁹⁰
- ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov, razen na območjih kmetijskih zemljišč²⁹¹;
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema;
- raziskave podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskavah vrnejo v prvotno stanje.

- (2) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena, so na območjih s PNRP VC in VI gradnje in posegi dopustni le v kolikor so skladni s 37. in 201. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE).²⁹²

66. člen (območja stavbnih zemljišč)

- (1) Na območjih stavbnih ~~zemljiščih so, poleg posegov iz 65. člena,~~ zemljišč so, ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka,²⁹³ dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- novogradnje,
 - rekonstrukcije obstoječih objektov,
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP²⁹⁴,
 - nadomestne gradnje.
- (2) Začasna raba prostora je dopustna v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami s področja urejanja prostora, določili tega akta²⁹⁵ in pogoji pristojnih NUP.
- (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena, je na območjih s PPNRP Ao gradnja novega samostojnega stanovanjskega objekta, ki ne služi potrebam kmetije, dopustna le kot nadomestna gradnja dotrajanega in predhodno porušenega objekta.²⁹⁶

67. člen (območja kmetijskih zemljišč)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč so, ~~po~~po ~~posegov iz 65. člena,~~ ob upoštevanju ostalih določil tega odloka²⁹⁷, dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem odlokom in predpisi o varovanju²⁹⁸ kmetijskih ~~zemljiščih~~ zemljišč²⁹⁹;
 - agrarne operacije in gradnja za potrebe namakanja ~~le na območju izven mesta Maribor~~³⁰⁰;
 - gradnje začasnih objektov, posegov in ureditev za čas dogodka oziroma v času sezone v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih in določili tega odloka;
 - rekonstrukcije obstoječih objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov;
- ~~vzpostavljane območij za omilitvene in izravnalne ukrepe v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja~~

²⁸⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

²⁸⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

²⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

²⁸⁹ Redakcijski popravek

²⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje zaščite in reševanja

²⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

²⁹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

²⁹³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

²⁹⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

narave in v soglasju s pristojnim NUP;³⁰¹

- gradnje objektov v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih in določili tega odloka.

~~(2) Na tistih EUP, ki so opredeljeni kot območje kmetijskih zemljišč, po evidenci dejanske rabe pa gre za gozdna zemljišča, je treba izvesti krčitev gozda in ta zemljišča vzpostaviti v kmetijsko dejansko rabo v roku 15 let od sprejema OPN MOM.~~³⁰²

- (2) Pred krčitvijo gozda in vzpostavitvijo kmetijskih zemljišč (pašnikov) na območjih velikega tveganja za plazovitost tal, je treba preveriti stabilnosti terena. Ob krčitvi gozdov je treba z ustreznimi ukrepi preprečiti erozijske procese in/ali plazenje tal, zlasti na območjih z večjimi nakloni.³⁰³

68. člen (območja gozdnih zemljišč)

Na območjih gozdnih zemljišč so, ~~poleg posegov iz 65. člena~~ ob upoštevanju ostalih določil tega odloka³⁰⁴, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- posegi v skladu s področno zakonodajo ter s soglasjem pristojnega NUP;
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic;
- rekonstrukcije obstoječih objektov;
- spremembe namembnosti obstoječih objektov.

69. člen (območja voda)

Na območjih voda so, ~~poleg posegov iz 65. člena~~ ob upoštevanju ostalih določil tega odloka³⁰⁵, dopustne še naslednje gradnje in posegi:

- gradnje objektov grajenega javnega dobra;
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
- gradnje objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (na primer objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- gradnje objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
- rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali nadomestne gradnje obstoječih objektov in naprav, če:
 - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost;
 - se s tem ne poslabšuje stanja voda in pogojev plovbe³⁰⁶;
 - je omogočeno izvajanje javnih služb;
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda;
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami;
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.³⁰⁷

70. člen (prizidave in rekonstrukcije)

- (1) Za prizidave in rekonstrukcije veljajo enaki PIP, kot so v tem odloku³⁰⁸ določeni za novo zgrajen objekt, v kolikor ostala določila tega odloka ne določajo drugače.
- (2) Prizidane dele objekta je treba priključiti na obstoječe infrastrukturne priključke objekta, h kateremu se izvaja prizidava.
- (3) V kolikor gabariti obstoječega objekta to omogočajo, je dopustno znotraj mansarde izvesti tudi več etaž.
- (4) Prizidava ali rekonstrukcija obeh enot dvojčka mora biti izvedena v enakih gabaritih, tako da se oblikujeta zrcalni stavbi. V primeru, da je bil na eni enoti obstoječega dvojčka že izveden poseg (rekonstrukcija, prizidava, izvedba frčade in podobno³⁰⁹), za katerega je bilo pridobljeno gradbeno ali drugo upravno³¹⁰ dovoljenje, morajo biti posegi na drugi enoti dvojčka oblikovno in gabaritno usklajeni z izvedenimi posegi.
- (5) Prizidava ali rekonstrukcija vseh enot v nizu vrstnih hiš mora biti izvedena v enakih gabaritih. Kadar so bile na podlagi gradbenega dovoljenja že izvedene prizidave ali rekonstrukcije posameznih enot vrstnih hiš, je ob upoštevanju ostalih določil tega odloka³¹¹ dopustno prizidati in rekonstruirati še ostale enote, vendar mora biti prizidava ali rekonstrukcija oblikovno in gabaritno usklajena z že izvedenimi posegi.

³⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MKGP) za področje varovanja kmetijskih zemljišč

³⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (ZRSVN) za področje ohranjanja narave; Uskladitev z ZKZ

³⁰³ Uskladitev z Okoljskim poročilom

³⁰⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁰⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

³⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

³⁰⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁰⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (6) Na območjih s PPNRP Aa in PPNRP SP je obstoječe stavbe, ki niso oblikovane po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev, kot je to določeno v tem odloku, dopustno rekonstruirati in prizidati brez upoštevanja določil za oblikovanje po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.

71. člen
(spremembe namembnosti objektov)

- (1) Spremembe namembnosti obstoječih objektov in delov objektov ~~na območjih različnih PPNRP~~ so v skladu z drugimi določili tega odloka dopustne v okviru dopustnih dejavnosti in objektov kot so določeni na posamezni PPNRP, kjer se bo sprememba namembnosti izvajala.³¹²
- (2) Na območjih s PPNRP A sprememba namembnosti posameznih obstoječih nestanovanjskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna, razen če gre za vzpostavitev nove kmetije. V tem primeru velja pogoj hkratne pridobitve uporabnega dovoljenja za vse objekte kmetije in ne le za stanovanjski objekt.³¹³

72. člen
(vzdrževanje objektov)

- (1) Objekte je treba vzdrževati v stanju, da ne ogrožajo življenja in zdravja ljudi in ne vplivajo negativno na rabo objekta, sosednjih objektov ter na zunanjo podobo območja.
- (2) V primeru nelegalnega objekta, ki predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določila tega odloka dopustna vzdrževalna dela za zaščito objekta, s katerimi se prepreči negativne posledice nevarne gradnje na okolico.
- (3) Pri vzdrževanju objektov in pri³¹⁴ energetskih sanacijah večstanovanjskih stavb ali stavb, ki tvorijo zaključeno celoto (nestanovanjske stavbe, vrstne hiše, dvojčki), je treba upoštevati tudi³¹⁵:
- Zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v enotni barvi za celoten objekt.
 - Zasteklitve balkonov ~~ter postavitve senčil in nadstreškov v obstoječih, senčenje balkonov, teras ali~~ individualnih ~~vrtoev (atrijev) ali na terasah in~~ vrtoev (atrijev) s tendami, nadstrešnicami, pergolami in podobnimi elementi ter³¹⁶ namestitve klimatskih naprav so dopustne le na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt, ~~v kateri se. V enotni projektne rešitvi se lahko~~³¹⁷ določi tudi, katera dela morajo biti izvedena kot skupni gradbeni poseg za posamezno stavbo ali niz vrstnih stavb in katera dela je mogoče, v skladu z enotno rešitvijo, izvajati individualno. Enotno projektno rešitev mora potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.³¹⁸
 - Obnova fasade je dopustna v originalni barvi in materialnosti zunanjega ovoja. Sprememba barve fasade je dopustna na podlagi barvne študije, ki jo mora potrditi ~~občinska služba pristojna~~ organ Mestne uprave MOM, pristojen³¹⁹ za urejanje prostora.
- (4) Pri vzdrževanju objektov se za fasade stavb in namestitev fotovoltaičnih elementov, poleg določil tega člena, upoštevajo tudi določila 92. člena tega odloka.
- (5) Tende, nadstrešnice, pergole in podobni elementi ne smejo presegati največje dopustne višine za posamezni objekt ali biti umeščene na način, da presegajo regulacijske elemente.³²⁰
- (6) Naprave inštalacij (na primer klimatska naprava)³²¹ je dopustno nameščati na skrite dele fasad (terase, zastrti deli balkona) ali strehe. Na osnovi enotnega načrta so izjemoma lahko vidne tudi na fasadi kot oblikovna rešitev. Naprave inštalacij ne smejo imeti nedovoljenih ali negativnih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (7) Na objektih, ki so varovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, je treba pri vzdrževanju objektov obvezno upoštevati tudi prostorske izvedbene pogoje za področje varstva kulturne dediščine.³²²
- (8) Na celotnem območju OPN MOM je na obstoječih objektih GJI dovoljeno izvajanje vzdrževalnih del v javno korist skladno s predpisi o graditvi objektov.³²³

73. člen
(območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp)

Do sprejetja OPPN so na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcije obstoječih objektov,

³¹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

³¹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³¹⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³²⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³²¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine

³²³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

- prizidave do 10% BTP obstoječega objekta,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP,
- odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- gradnje ~~enostavnih in nezahtevnih pomožnih~~³²⁴ objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s 93. ~~in 94.~~³²⁵ členom tega odloka,
- začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN,
- izvedba s hidrološko hidravlično študijo potrjenih omilitvenih ukrepov za zmanjšanje poplavne ogroženosti in vodnogospodarske ureditve.³²⁶

74. člen
(natečaji)

- (1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektnim natečajem:
 - za objekte ali območja po predpisih javnega naročanja;
 - za območja EUP, za katera so s tem odlokom predvideni natečaji.
- (2) Izbira strokovno najprimernejše rešitve z natečajem je predvidena tudi³²⁷ za izvedbo posegov, ki obsegajo:
 - celovite prenove obstoječih ali gradnje novih javnih površin (parki, trgi, nabrežje reke Drave);
 - novogradnje in celovite prenove brvi in mostov čez reko Dravo;
 - novogradnje in celovite prenove objektov ob reki Dravi;
 - novogradnje in celovite prenove stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, stavb splošnega družbenega pomena ter drugih nestanovanjskih stavb, namenjenih javni rabi;
 - novogradnje in celovite prenove objektov na vplivnem območju prostorskih dominant (trgi, vedute, ~~pomembnejša pomembnejše ceste in~~³²⁸ križišča) in objektov, zaradi katerih bi se bistveno spremenil izgled naselja in krajine. ~~je predvidena izbira strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektnim natečajem.~~³²⁹
- (1) Pred izvedbo natečaja iz drugega odstavka tega člena, si mora investor pridobiti pisno potrditev o potrebnosti ~~javnega projektnega in načina izvedbe~~³³⁰ natečaja, ki ga v roku 30 dni od prejema vloge izda ~~občinska služba pristojna organ Mestne uprave MOM, pristojen~~³³¹ za urejanje prostora ~~v sodelovanju s službo občinskega urbanista, ki lahko določi tudi morebitne dodatne pogoje za nameravane posege.~~³³²
- ~~(2) Do izvedbe natečaja so na območjih, za katera je le ta predviden, možni naslednji posegi:~~
 - ~~— rekonstrukcije obstoječih objektov,~~
 - ~~— spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP,~~
 - ~~— odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,~~
 - ~~— vzdrževanje obstoječih objektov,~~
 - ~~— gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s 93. členom tega odloka.~~³³³
- (3) V kolikor se mora natečaj organizirati na območju, kjer veljajo varstveni režimi, je pri pripravi natečajne naloge obvezno sodelovanje posameznih NUP oziroma soglasodajalcev.³³⁴

75. člen
(obstoječi objekti)

- (1) Kadar obstoječi objekt presega s tem odlokom določen FZ, FI ali ne dosega s tem odlokom določenega FOBP ali FZP, so na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, odstranitev objekta in sprememba namembnosti, v kolikor za novo namembnost ni treba zagotavljati dodatnih parkirnih mest. ~~Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.~~³³⁵
- (2) Kadar je obstoječi objekt višji od največje višine, določene s tem odlokom, so na njem brez spremembe višine dopustni vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti. V kolikor ostala določila tega odloka to dopuščajo, je dopustna tudi prizidava³³⁶ obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati največjo³³⁷ dopustno

³²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

³²⁵ Uskladitev z mnenjem MNVP

³²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

³²⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

³²⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

³²⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

³³⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

³³¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³³² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s stališči do pripomb

³³³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine

³³⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³³⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³³⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti višino določeno s tem odlokom.³³⁸

- (3) Kadar je obstoječi objekt etažnosti, ki ni skladna z etažnostjo določeno s tem odlokom, so v okviru obstoječe etažnosti na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in odstranitev objekta. V kolikor ostala določila tega odloka to dopuščajo, je dopustna tudi prizidava obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati etažnost, določeno s tem odlokom. ~~Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.~~³³⁹
- (4) Kadar gradbena meja ali gradbena linija poteka čez obstoječi objekt ali se celotni objekt nahaja zunaj gradbene linije ali gradbene meje, so na njem dopustni vzdrževanje in odstranitev objekta, rekonstrukcija, izraba neizkoriščene mansarde in sprememba namembnosti. ~~Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.~~ v skladu s PNRP. Kadar gradbena meja ali gradbena linija poteka čez obstoječi objekt je na njem dopustna tudi prizidava v skladu z določili tega odloka, ki pa mora upoštevati gradbeno linijo oziroma gradbeno mejo.³⁴⁰
- (5) Kadar obstoječi objekt s fasadno ravnino ne stoji na gradbeni liniji ampak je zamaknjen v notranjost gradbene parcele, so na njem dopustni vzdrževanje objekta, odstranitev objekta, rekonstrukcija, izraba neizkoriščene mansarde in sprememba namembnosti v skladu s PNRP, dopustna je ~~dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti~~ tudi prizidava v skladu z določili tega odloka, ki pa mora upoštevati gradbeno linijo.³⁴¹
- (6) Kadar ima obstoječi objekt manjši odmik od sosednje gradbene ali zemljiške parcele, kot je določen v tem odloku, so v obstoječem odmiku od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti. Dopustna je ~~dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti~~ tudi prizidava obstoječega objekta, ki pa mora upoštevati ostala določila tega odloka, tudi minimalni odmik.³⁴²
- (7) Kadar stoji obstoječi objekt na parceli, ki je manjša od najmanjše velikosti gradbene parcele predpisane s tem odlokom, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njem dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava in odstranitev objekta.
- (8) Kadar se v obstoječem objektu ali delu objekta izvaja dejavnost, ki ni skladna z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, so na njem dopustni samo vzdrževanje in odstranitev objekta ter sprememba namembnosti v skladu s PNRP. Obstoječe stanovanjske stavbe, ki niso skladne z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, se lahko tudi rekonstruirajo. Število stanovanj v stanovanjskih stavbah se pri dopustnih gradnjah ne sme povečati.
- (9) Kadar na območju ES, EDS in EDSV stoji večstanovanjska stavba, so na njej dopustni le rekonstrukcija, vzdrževanje, sprememba namembnosti, izraba neizkoriščene mansarde in odstranitev objekta.
- (10) Kadar na območju ES, EDS, RSS in VSN stojijo vrstne hiše, njihova novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njih dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidave in odstranitev objektov.
- (11) Kadar na območju ES stoji dvostanovanjska stavba, njena novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njej dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, prizidava in odstranitev objekta.
- (12) Kadar na območju VSN in VSV stoji eno- ali dvostanovanjska stavba, so v skladu z ostalimi določili tega odloka na njej dopustni vzdrževanje objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti, odstranitev objekta in prizidava pod pogoji, določenimi za eno- in dvostanovanjske stavbe ali dvojčke na območjih s PNRP SS. Pod enakimi pogoji je na gradbeni parceli obstoječe eno- ali dvostanovanjske stavbe dopustna tudi gradnja pomožnih objektov.³⁴³
- (13) Kadar na območju, kjer je s PPIP določeno, da gradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, stoji stanovanjska stavba, so na njej v skladu z ostalimi določili tega odloka dopustni vzdrževanje objekta in odstranitev objekta, rekonstrukcija in sprememba namembnosti.
- (14) Kadar obstoječa stavba, ki meji na bulvar, nima zagotovljenega neposrednega dostopa z bulvarja ali ima višino pritlične etaže nižjo od 4,00 m, so brez spremembe obstoječe višine pritličja ali dostopov dopustni vsi posegi, skladni s tem odlokom.
- (15) Gabarite vseh obstoječih objektov, navedenih od prvega do štirinajstega odstavka tega člena, je dopustno povečati za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.³⁴⁴
- (16) V primeru rekonstrukcije obstoječih objektov, navedenih od prvega do štirinajstega odstavka tega člena, kjer je predvidena rekonstrukcija na način, da se obstoječi objekt skoraj v celoti odstrani ~~do temeljev ali do kletnih zidov,~~ in se

³³⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³³⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³⁴⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³⁴¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³⁴² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

³⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjem jadalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

³⁴⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila in zaradi nepotrebnega podvajanja vsebine

ohrani le del njegovih konstrukcijskih elementov ter³⁴⁵ na istem mestu na novo zgradi, je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za novogradnje.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN DOPUSTNI³⁴⁶ OBJEKTI PO NAMEMBNOSTI

76. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju standardni klasifikaciji³⁴⁷ dejavnosti ali pa so poimenovane z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti, določenim kot je to opredeljeno³⁴⁸ v 5. členu tega odloka oziroma v skladu z drugimi predpisi. V kolikor so dejavnosti določene v skladu z veljavnim predpisom in če v PPIP ni določeno drugače, velja, da so dopustne vse dejavnosti, ki so znotraj posamezne ravni in hierarhično pod njo.³⁴⁹
- (2) Dopustne dejavnosti na posameznem območju NRP se lahko locirajo v so nadalje omejene z opredelitvijo dopustnih samostojnih stavbah ali se nahajajo v delu dopustnih stavb. objektov, ki služijo izvajanju posamezne dejavnosti.³⁵⁰
- (3) Dopustne dejavnosti na posameznem območju NRP ne smejo presegati vplivov na okolje, kot so predpisani za posamezno območje PNRP.

77. člen (dopustni objekti)

- ~~(1) Vrsta dopustnih objektov izhaja iz dopustnih dejavnosti na posameznem območju ONRP in PNRP. Vrste dopustnih objektov izhajajo iz dopustnih dejavnosti na posameznih območjih NRP. (2) Dopustni objekti so poimenovani v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju objektov glede na namen uporabe ali so poimenovani z novim izrazom za posamezni objekt ali za skupino objektov določenim v 5. členu tega odloka. V kolikor s PPIP ali drugimi členi tega odloka ni določeno drugače, velja, da so dopustne vse vrste objektov, ki so po namenu določeni znotraj posamezne klasifikacijske ravni in tudi hierarhično pod njo.~~³⁵¹
- (2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so Na celotnem območju OPN MOM³⁵² in na vseh območjih ONRP ali PNRP vseh namenskih rab, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi PIA in na območjih predvidenih OPPN, so poleg dopustnih objektov iz 78. in 94. člena tega odloka, dopustni tudi naslednji objekti ~~ali deli objektov~~:
 - a) ~~Stavbe od teh le:~~
 - ~~— Stavbe za promet in izvajanje komunikacij (le na stavbnih zemljiščih) od teh le:~~
 - ~~— garažne stavbe, razen javnih garaž, ki niso dopustne na območjih s PNRP S in Z.~~
 - ~~— Druge nestanovanjske stavbe od teh le:~~
 - ~~— kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene.~~
 - b) ~~Gradbeno inženirski objekti od teh le:~~
 - ~~— Ceste (razen samostojnih parkirišč); na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi okmetijskih zemljišč,~~
 - ~~— Mostovi, viadukti, predori in podhodi; na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi okmetijskih zemljišč,~~
 - ~~— Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti od teh le:~~
 - ~~— Pristanišča in plovne poti od tega le pomoli do 10 m²;~~
 - ~~— Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti;~~
 - ~~— Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti.~~
 - ~~— Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi,~~
 - ~~— Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,~~
 - c) ~~Drugi gradbeno inženirski objekti od teh le:~~
 - ~~— Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (le na stavbnih zemljiščih) od teh le:~~
 - ~~— športna igrišča:~~
 - ~~— dopustna vsa razen bazenskih kopališč na prostem in površin za avtomobilske, motoristične, kolesarske ali konjske dirke;~~
 - ~~— drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas od teh le:~~

³⁴⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁴⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁴⁷ Redakcijski popravek

³⁴⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁴⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁵⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 2. odstavek 77. člena odloka

- otroška in druga javna igrišča, adrenalinski in plezalni parki, javni vrtovi, parki, trgi in igrišča za minigolf (le na stavbnih zemljiščih);
- opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija.
- Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso razvrščeni drugje — od teh le:
 - Objekti za zadrževanje plazov;
 - Obrambni objekti.
- d) Drugi gradbeni posegi:
 - Gradbeni posegi za opremo odprtih površin;
 - Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje — od teh le:
 - Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine;
 - Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene; na kmetijskih zemljiščih le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10,00 m²
- 211 Ceste (razen parkirišč izven vozišča); na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi; na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- 21510 Pristanišča in plovne poti: le pomoli do 50,00 m²
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti
- 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24201 Obrambni objekti
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev: le objekti za zadrževanje plazov
- 24207 Nepokrita prezentirana arheološka dediščina in ruševine
- Gradbeni posegi za opremo odprtih površin
- Ekološki otoki
- Naprave in gradbeni elementi za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja

- (3) Na celotnem območju OPN MOM so na vseh stavbnih zemljiščih, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi PIA in na območjih predvidenih OPPN, poleg dopustnih objektov iz 78. in 94. člena tega odloka ter drugega odstavka tega člena, dopustni tudi naslednji objekti:

- 24110 Športna igrišča; razen bazenskih kopališč na prostem in površin za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke s pomožnimi objekti
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: le otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki ter trgi, ki niso sestavni del javne ceste, adrenalinski in plezalni parki, igrišča za minigolf
- Urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah³⁵³

- (4) Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena, so na območjih s PNRP VC in VI, dopustni le tisti objekti, ki so skladni s 37. in 201. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl.US in 78/23 – ZUNPEOVE).³⁵⁴

78. člen

(dopustne dejavnosti in dopustni osnovni³⁵⁵ objekti po območjih NRP)

- (1) Vrste dopustnih osnovnih objektov so označene s klasifikacijsko šifro CC-SI in poimenovanjem iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnične smernice TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov, pri čemer je navedena najnižja raven objektov (podrazred), kar pomeni, da so dopustni vsi objekti, ki sodijo v ta podrazred, v kolikor niso še nadalje omejeni. V primeru spremembe predpisov na podlagi katerih je pripravljen nabor dejavnosti in objektov v tem odloku, se do uskladitve tega odloka uporabljata zgoraj navedena uredba in tehnična smernica.³⁵⁶
- (2) V skladu z drugimi PIP, določenimi v tem odloku, so na posameznih območjih namenske rabe dopustne naslednje dejavnosti in osnovni objekti ali deli osnovnih objektov:³⁵⁷

1	SS – stanovanjske površine

³⁵³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 3. odstavek 77. člena odloka

³⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

³⁵⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³⁵⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

³⁵⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotno tabelo v drugem odstavku 78. člena, razen, kjer je to drugače označeno

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje. Spremljajoče dejavnosti: - dejavnosti družbene infrastrukture (~~razen dejavnosti zabaviščnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov,~~ - storitvene dejavnosti, - poslovne dejavnosti, - trgovina; razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, - gostinstvo (~~razen dejavnosti avtokampov, taborov.~~ - ~~turistične dejavnosti (razen dejavnosti avtokampov, taborov)~~
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~stanovanjske stavbe,~~ - ~~stavbe družbene infrastrukture,~~ - ~~poslovne in upravne stavbe,~~ - ~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~ - ~~gostinske stavbe,~~ <u>drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti.</u> Območja ES, EDS in EDSV <u>11100 Enostanovanjske stavbe</u> <u>11210 Dvostanovanjske stavbe; razen dvostanovanjskih dvojčkov</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča</u> <u>12201 Stavbe javne uprave</u> <u>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice</u> <u>12420 Garažne stavbe: samo garaže; razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti</u> <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate</u> <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi s spremljajočim programom</u> Območja VSN, VSV in RSS <u>11100 Enostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS</u> <u>11210 Dvostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS; razen dvostanovanjskih dvojčkov, ki jih je dopustno umeščati tudi na VSN</u> <u>11220 Tri- in večstanovanjske stavbe</u> <u>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</u> <u>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo dom za starejše osebe, materinski dom, študentski dom, hospic, bivalne skupnosti in podobno</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti</u> <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter glasbene šole</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom in ambulate</u> <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12201 Stavbe javne uprave</u> <u>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 700,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče</u>

	<u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča</u> <u>12420 Garažne stavbe: samo garaže; razen javnih garaž, kolesarnice in pokrita parkirišča</u> <u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u>
DRUGI POGOJI	- <u>Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju, kar ne velja za oskrbne postaje.</u> - <u>Oskrbne postaje je dopustno umeščati na gradbene parcele velikosti do 1000,00 m², ki ležijo neposredno ob lokalni zbirni cesti (LZ) ali cesti višje kategorije.</u> - Pri umeščanju spremljajočih dejavnosti v obstoječe eno- in dvostanovanjske stavbe je to dopustno v obsegu do največ 150,00 m² BTP in na način, da se ohrani pretežna namembnost obstoječega objekta, v obstoječe večstanovanjske stavbe pa le v pritličje, če je zagotovljen direktni dostop iz javne površine.
2	SB – stanovanjske površine za posebne namene
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - Spremljajoče dejavnosti: - dejavnosti družbene infrastrukture, - gostinstvo, - trgovina; razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~—stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,~~ ~~—stavbe za šport,~~ ~~—drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti.~~ <u>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</u> <u>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12650 Stavbe za šport: samo za potrebe območja</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (do 10% BTP osnovnega objekta): samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti</u> <u>12620 Muzeji, arhivi, knjižnice (do 10% BTP osnovnega objekta)</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (do 49% BTP osnovnega objekta): samo stavbe za predšolsko vzgojo</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (do 10% BTP osnovnega objekta): samo ambulate</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 10% BTP osnovnega objekta)</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 10% BTP osnovnega objekta)</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe (do 10% BTP osnovnega objekta)</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 10% BTP osnovnega objekta); razen avtomehanične delavnice</u>
DRUGI POGOJI	~~—Dopustne spremljajoče dejavnosti se umeščajo v dopustne objekte in obsegajo največ 10% BTP dopustnega objekta, izjema so stavbe za šport, ki jih je možno graditi kot samostojne stavbe za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti.~~ - <u>Objekte ali dele objektov za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju.</u>
3	SK – površine podeželskega naselja
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - <u>kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.</u> - Spremljajoče dejavnosti: ~~—kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji,~~ - trgovina, ~~—gostinstvo (razen dejavnosti avtokampov, taborov),~~ - dejavnosti družbene infrastrukture; razen dejavnosti zabavišnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov, - storitvene dejavnosti, - turistične dejavnosti; razen dejavnosti avtokampov, taborov.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~—stanovanjske stavbe,~~ ~~—nestanovanjske kmetijske stavbe,~~ ~~—trgovske stavbe,~~ ~~—gostinske stavbe,~~ ~~—stavbe družbene infrastrukture,~~ ~~—drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti.~~ <u>11100 Enostanovanjske stavbe; razen dvojčkov</u> <u>11210 Dvostanovanjske stavbe; razen dvostanovanjskih dvojčkov</u> <u>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</u>

	<u>12712</u> Stavbe za rejo živali <u>12713</u> Stavbe za skladiščenje pridelkov <u>12714</u> Druge nestanovanjske kmetijske stavbe <u>24202</u> Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti - Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti: <u>12301</u> Trgovske stavbe (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta) <u>12304</u> Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta), avtomehanične delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta) <u>12111</u> Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion in gostišče <u>12112</u> Gostilne, restavracije in točilnice <u>12121</u> Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo za dopolnilno dejavnost kmetije <u>12202</u> Stavbe bank, pošt, zavarovalnic <u>12610</u> Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti <u>12620</u> Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice <u>12630</u> Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ter glasbene šole <u>12640</u> Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate <u>12650</u> Stavbe za šport <u>12510</u> Industrijske stavbe: samo delavnice <u>12721</u> Stavbe za opravljanje verskih obredov <u>12742</u> Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se hkrati nahajajo ob javni poti za vsa vozila (JP) ali cestah višje kategorije v naselju.
4	SP – površine počitniških hiš
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- občasno bivanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	— ~~stanovanjske stavbe~~ <u>11100</u> Enostanovanjske stavbe: samo počitniške hišice
DRUGI POGOJI	~~Od stanovanjskih stavb se dopustne le počitniške hišice.~~
5	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti družbene infrastrukture, - poslovne dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - malo gospodarstvo, - bivanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	— ~~stavbe družbene infrastrukture,~~ — ~~poslovne in upravne stavbe,~~ — ~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~ — ~~gostinske stavbe,~~ — ~~stanovanjske stavbe,~~ — ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>11100</u> Enostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS <u>11210</u> Dvostanovanjske stavbe: samo na območjih RSS; razen dvostanovanjskih dvojčkov, ki jih je dopustno umeščati tudi na VSN <u>11220</u> Tri- in večstanovanjske stavbe <u>11301</u> Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji <u>11302</u> Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine <u>12111</u> Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve <u>12112</u> Gostilne, restavracije, točilnice <u>12120</u> Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča <u>12201</u> Stavbe javne uprave <u>12202</u> Stavbe bank, pošt, zavarovalnic <u>12203</u> Druge poslovne stavbe <u>12204</u> Konferenčne in kongresne stavbe <u>12301</u> Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice)

	<u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice</u> <u>12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice</u> <u>12510 Industrijske stavbe: samo za potrebe malega gospodarstva in le izven ožjega in širšega mestnega središča</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovnega objekta malega gospodarstva</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</u> <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo</u> <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u>
DRUGI POGOJI	- V pritličnih etažah obstoječih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb so spremembe namembnosti v stanovanja dopustne le v primeru, kadar prostori stanovanja niso neposredno dostopni z javne površine <u>ali orientirani nanjo</u>³⁵⁸. - V primeru novogradnje večstanovanjskih in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb v pritličju na ulični strani stavbe ni dopustno umeščati stanovanj, <u>v kolikor ni stavba vsaj 10 m oddaljena od površine ceste</u>.³⁵⁹ - V pritličnih etažah stavbe na ulični strani ni dopustno <u>urejati parkiranja umeščati garaž</u>³⁶⁰. - ~~Na širšem območju mestnega središča industrijske stavbe niso dopustne. Skladišča kot samostojna dejavnost niso dopustna.~~ - <u>Oskrbne postaje so v ožjem mestnem središču dopustne samo v garažnih stavbah, izven ožjega mestnega središča pa jih je dopustno umeščati na gradbene parcele velikosti največ 1000,00 m², ki ležijo neposredno ob lokalnih krajevnih cestah (LK) ali cestah višje kategorije. Omejitev velikosti gradbene parcele ne velja za lokacije, ki mejijo na glavne mestne ceste izven območja ožjega mestnega središča.</u>
6	CD ~~d~~ –druga območja drugih centralnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti družbene infrastrukture, - trgovina, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - proizvodne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stavbe družbene infrastrukture,~~ ~~poslovne in upravne stavbe,~~ ~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~ ~~gostinske stavbe~~ ~~industrijske stavbe,~~ ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</u> <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo</u> <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12201 Stavbe javne uprave</u> <u>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u> <u>12301 Trgovske stavbe</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča</u> <u>12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča</u> <u>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven ožjega in širšega mestnega središča</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovnega objekta</u>

³⁵⁸ Uskladičev s stališči do pripomb

³⁵⁹ Uskladičev s stališči do pripomb

³⁶⁰ Uskladičev s stališči do pripomb

	<u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u> <u>24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: samo nepokrite prodajne površine vozil</u>
DRUGI POGOJI	- Industrijske stavbe se lahko umeščajo le, če gre za obstoječo proizvodno dejavnost. - Avtomehanične delavnice se lahko umeščajo le izven širšega mestnega središča.
7	CDiz – območja za vzgojo in izobraževanje
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- izobraževanje, - <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - poslovne dejavnosti, - zdravstvo, - gostinstvo, - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~stavbe za izobraževalno in znanstveno raziskovalno delo,~~ - ~~stavbe za šport,~~ - ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopolnilnih dejavnosti.~~ - <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</u> - <u>12620 Muzeji, arhivi, knjižnice</u> - <u>12650 Stavbe za šport: samo za potrebe osnovne dejavnosti</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> - <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice: samo objekti za prehrano študentov</u> - <u>12201 Stavbe javne uprave</u> - <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> - <u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u> - <u>12711 Stave za rastlinsko pridelavo: samo v povezavi z 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</u> - <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate</u> - <u>12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča</u>
DRUGI POGOJI	~~Druge dejavnosti, ki dopolnjujejo dejavnosti izobraževanja je dopustno umeščati le v stavbe za izobraževalno in znanstveno raziskovalno delo in stavbe za šport.~~
8	CDc – območja za opravljanje verskih obredov
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti verskih organizacij, - <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - bivanje za potrebe dejavnosti verskih organizacij
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~obredne stavbe,~~ - ~~drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti (npr: župnišče ipd.).~~ - <u>12720 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> - <u>12722 Pokopališke stavbe</u> - <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za prireditve</u> - <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</u> - <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za osnovno dejavnost območja</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> - <u>11100 Enostanovanjske stavbe</u> - <u>11210 Dvostanovanjske stavbe</u> - <u>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine; razen delavskih domov</u>
DRUGI POGOJI	- Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti so dopustni le v kolikor dopolnjujejo osnovno namembnost območja in se gradijo za potrebe delovanja območja (na primer eno- ali dvostanovanjske stavbe le kot župnišče in podobno).
12 – CDt – območja večjih trgovskih stavb	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- ~~trgovina,~~ - ~~gostinstvo,~~ - ~~storitvene dejavnosti,~~ - ~~poslovne dejavnosti~~
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~trgovske stavbe,~~ - ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~
DRUGI POGOJI	~~Gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti je dopustno umeščati le v trgovske stavbe.~~
9	IP – površine za industrijo
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- proizvodne dejavnosti, - <u>poslovne dejavnosti,</u> - <u>Dopolnilne Spremljajoče dejavnosti:</u> - trgovina,

	- gostinstvo, - ~~poslovne dejavnosti,~~ - storitvene dejavnosti, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, - izobraževanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~industrijske in skladiščne stavbe,~~ - ~~industrijski gradbeni kompleksi,~~ - ~~objekti za ravnanje z odpadki,~~ - ~~gostinske stavbe,~~ - ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>12510 Industrijske stavbe</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe</u> <u>23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin</u> <u>23021 Elektrarne in drugi energetske objekti</u> <u>23022 Hranilniki električne energije</u> <u>23030 Objekti kemične industrije</u> <u>23040 Objekti industrije, ki niso razvrščeni drugje</u> <u>24203 Objekti za ravnanje z odpadki</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: samo samostojne nepokrite utrjene skladiščne površine</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo avtomehanične delavnice</u> <u>12420 Garažne stavbe</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih na območju</u> <u>12740 Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje: samo gasilski domovi s spremljajočim programom</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča</u> <u>21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport</u>
DRUGI POGOJI	- Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.
10	IG – gospodarske cone
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- proizvodne dejavnosti, - poslovne dejavnosti, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost. <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - dejavnosti družbene infrastrukture.
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~industrijske in skladiščne stavbe,~~ - ~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~ - ~~poslovne in upravne stavbe,~~ - ~~gostinske stavbe,~~ - ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>12510 Industrijske stavbe</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe zaposlenih na območju</u> <u>24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni centri</u> <u>24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 2000,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanične delavnice</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>12420 Garažne stavbe</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča</u>

	<u>21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport.</u>
<u>DRUGI POGOJI</u>	- <u>Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</u>
11	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijstvo: le kmetijska proizvodnja. — ~~druge dejavnosti, ki dopolnjujejo dejavnosti kmetijske proizvodnje~~ <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - <u>trgovina,</u> - <u>poslovne dejavnosti.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	— ~~nestanovanjske kmetijske stavbe~~ - <u>drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.</u> <u>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</u> <u>12712 Stavbe za rejo živali</u> <u>12713 Stavbe za skladiščenje pridelkov</u> <u>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe</u> <u>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti</u> <u>24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe; samo za potrebe kmetijstva (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta).</u>
<u>DRUGI POGOJI</u>	- <u>Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</u>
12	BT – površine za turizem
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- turistične dejavnosti. ~~Dopolnilne Spremljajoče~~ dejavnosti: - trgovina, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	— ~~gostinske stavbe,~~ — ~~konferenčne in kongresne stavbe,~~ — ~~stavbe za zdravstveno oskrbo,~~ — ~~stavbe za šport,~~ — ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo</u> <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12420 Garažne stavbe (za potrebe celotne EUP): samo garaže, kolesarnice, pokrita parkirišča</u> <u>24110 Športna igrišča</u> <u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u>
<u>DRUGI POGOJI</u>	- ~~Dopolnilne dejavnosti je dopustno urediti v dopustnih objektih ali kot samostojne objekte z BTP do največ 200 m².~~ - <u>Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</u>
13	BTs – površine za turizem na območju smučišč
<u>DOPUSTNE DEJAVNOSTI</u>	- <u>turistične dejavnosti,</u> - <u>športne in druge dejavnosti za prosti čas.</u> <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - <u>trgovina,</u> - <u>storitvene dejavnosti.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>24110 Športna igrišča</u> <u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</u>

	<u>12420 Garažne stavbe (za potrebe celotne EUP): samo garaže, kolesarnice, pokrita parkirišča</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti; razen avtomehanične delavnice (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u>
14	BD – površine drugih območij
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- trgovina, - poslovne dejavnosti, - ~~proizvodne dejavnosti~~ - <u>dejavnosti družbene infrastrukture.</u> <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - storitvene dejavnosti, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo, - <u>proizvodne dejavnosti.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	- ~~trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,~~ - ~~poslovne in upravne stavbe.~~ - ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>Objekti za potrebe osnovne dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u> <u>12420 Garažne stavbe</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven ožjega in širšega mestnega središča</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe za potrebe osnovne dejavnosti objekta</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u> <u>24110 Športna igrišča</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča</u>
DRUGI POGOJI	- <u>Objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti je na območje dopustno umeščati le, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</u> - <u>Industrijske stavbe so dopustne le v kolikor gre za že obstoječo proizvodno dejavnost na območju.</u>
15	BDt – območja večjih trgovskih stavb
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- <u>trgovina.</u> <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - <u>gostinstvo,</u> - <u>storitvene dejavnosti,</u> - <u>poslovne dejavnosti.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>12301 Trgovske stavbe</u> <u>12302 Sejemске dvorane, razstavišča</u> <u>12303 Oskrbne postaje</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12420 Garažne stavbe</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe trgovine</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča</u>
16	BC – športni centri

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas. ~~Dopolnilne Spremljajoče~~ dejavnosti: - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - zdravstvo, - poslovne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stavbe za šport,~~ ~~objekti za šport, rekreacijo in prosti čas~~ ~~gostinske stavbe,~~ ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>12650 Stavbe za šport</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulate</u> <u>24110 Športna igrišča</u> <u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do največ 500 m² dela objekta),</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti vezane na program športnih centrov; razen avtomehanične delavnice</u>
DRUGI POGOJI	- <u>Objekti oziroma deli objektov za potrebe spremljajočih dejavnosti so dopustni le v kolikor dopolnjujejo osnovno namembnost območja.</u> - Gostinske stavbe kot samostojne stavbe se lahko gradijo le sočasno ali po izgradnji ali ureditvi športnih objektov in stavb za šport. - <u>Športna igrišča je dopustno prekriti z začasnimi konstrukcijami (baloni).</u> - ~~Dopolnilne dejavnosti je dopustno urediti le v objektih za šport, rekreacijo in prosti čas in v stavbah za šport. Izjema so gostinske stavbe, ki jih je dopustno graditi tudi kot samostojne stavbe.~~
17	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas, <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stavbe za šport~~ <u>24110 Športna igrišča; razen površin za avtomobilske, motoristične in kolesarske dirke</u> <u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas; razen kampov, izvenstandardne nastanitve in počivališč za avtodome</u> <u>12650 Stavbe za šport: samo spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč in sicer garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, tuši, slačilnice, klubski prostor (do največ 150,00 m² BTP objekta ali dela objekta) ter tribune za gledalce</u> <u>12420 Garažne stavbe: samo kolesarnice (do 100,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojne stavbe):</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u>
DRUGI POGOJI	- <u>Kolesarnice se lahko umeščajo le na obrobju območja s PNRP ZS.</u> - Gostinstvo je dopustno umeščati v dopustne stavbe za šport <u>pod pogojem, da gostinstvo ne presega 49% BTP celotnega objekta.</u> - ~~Na območjih s PPNRP ZS, je v času trajanja smučarske sezone dopustno postavljati začasne objekte za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinske ponudbe in delovanje smučarskih šol.~~
18	ZSs – površine smučišč
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- <u>športne in druge dejavnosti za prosti čas</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>12650 Stavbe za šport: samo objekti na smučišču, ki se uporabljajo za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišča ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje ter tribune za gledalce (le kot začasni nepokriti objekt)</u>

	<u>24122</u> <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo smučišča in tekaške proge, skakalnice, otroška in druga javna igrišča ter adrenalinski in plezalni parki)</u> <u>21220</u> <u>Mestne železniške proge: samo vzpenjače in žičniške naprave</u> <u>Zunanje naprave in zunanja oprema za potrebe delovanja smučišč (na primer razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje in podobno)</u>
<u>DRUGI POGOJI</u>	- <u>Na območjih s PPNRP ZSs, je v času trajanja smučarske sezone dopustno postavljati tudi začasne objekte za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.</u>
19	ZP - parki
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- ~~športne in druge~~ dejavnosti za prosti čas, <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~— drugi nestanovanjski objekti, ki so namenjeni delovanju parka.~~ <u>24122</u> <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12112</u> <u>Gostilne, restavracije in točilnice: samo kavarna ali slaščičarna (površina do 200 m² BTP objekta ali dela objekta) ali bife (do 70 m² objekta ali dela objekta)</u>
DRUGI POGOJI	- Gradnja stavb in objektov, ki so namenjeni delovanju parka, je možna na podlagi načrtovalskih rešitev, ki se pridobijo z javnim natečajem. - <u>Parkirna mesta za obiskovalce parka in dopustne objekte je dopustno urejati le na obrobju EUP.</u> - <u>Podzemne zbiralnice ločenih frakcij odpadkov se praviloma umeščajo ob vhodih v park ali ob dostopnih poteh; če so zbiralnice nadzemne, morajo biti intenzivno ozelenjene.</u>
20	ZPp – park s podzemnim parkiriščem
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- <u>dejavnosti za prosti čas,</u> <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - <u>podzemno parkiranje.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>12420</u> <u>Garažne stavbe</u> <u>24122</u> <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni del javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine</u>
DRUGI POGOJI	- <u>Gradnja garažne stavbe je dopustna le pod terenom, vidni so lahko le uvozi/izvozi ter vhodi in izhodi iz podzemne garaže. Streha vkopane garaže mora omogočati intenzivno zazelenitev, ki dopušča ureditev parkovnih površin z drevesi.</u>
21	ZV – površine za vrtičkarstvo
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- vrtičkarstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~drugi nestanovanjski kmetijski objekti kot enostavni in nezahtevni objekti~~ <u>24122</u> <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo grajena območja urbanih vrtov</u>
22	ZD – druge urejene zelene površine
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- ~~športne in druge~~ dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	/
23	ZK - pokopališča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- pogrebna dejavnost, - dejavnost verskih organizacij. <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - storitvene dejavnost, - trgovina.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~— pokopališča~~ ~~— obredne stavbe,~~ ~~— trgovske stavbe, ki so namenjene pogrebni dejavnosti.~~ <u>24204</u> <u>Pokopališča</u> <u>12721</u> <u>Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12722</u> <u>Pokopališke stavbe</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u>

	<u>12301</u> Trgovske stavbe (do največ 100 m² BTP objekta ali dela objekta): samo za potrebe pokopališča <u>12304</u> Stavbe za storitvene dejavnosti: samo za potrebe pokopališča
DRUGI POGOJI	Trgovske stavbe, ki so namenjene pogrebni dejavnosti, je dopustno urediti z BTP do največ 100 m ² .
24	PC – površine cest
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa.
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>21</u> Objekti prometne infrastrukture (<u>vsi objekti, ki sodijo v oddelek</u>) - Nestanovanjski objekti za potrebe ~~dopustnih~~ dejavnosti <u>s področja prometa</u>
25	PŽ - površine železnic
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa.
DOPUSTNI OBJEKTI	<u>21</u> Objekti prometne infrastrukture (<u>vsi objekti, ki sodijo v oddelek</u>) - Nestanovanjski objekti za potrebe ~~dopustnih~~ dejavnosti <u>s področja prometa</u>
26	PO – ostale prometne površine
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa. ~~Dopolnilne~~ <u>Spremljajoče</u> dejavnosti: - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - druge dejavnosti vezane na blagovni promet in promet potnikov.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,~~ ~~objekti prometne infrastrukture – samostojna parkirišča,~~ ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopolnilnih dejavnosti.~~ <u>12410</u> Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe <u>12420</u> Garažne stavbe <u>21122</u> Parkirišča izven vozišča <u>12303</u> Oskrbne postaje Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti (samo kot deli objektov in ne kot samostojni objekti): <u>12301</u> Trgovske stavbe <u>12112</u> Gostilne, restavracije, točilnice <u>12304</u> Stavbe za storitvene dejavnosti
27	T - območja komunikacijske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.
DOPUSTNI OBJEKTI	- Objekti in naprave za potrebe ~~dopustnih~~ dejavnosti <u>gospodarskih služb s področja telekomunikacij</u>
28	E - območja energetske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe ~~dopustnih~~ <u>dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike</u>
29	O - območja okoljske infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe ~~dopustnih~~ <u>dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki</u>
30	F - območja za potrebe obrambe v naselju
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti za potrebe obrambe. ~~dopolnilne dejavnosti:~~ - <u>športne in druge dejavnosti za prosti čas.</u>
DOPUSTNI OBJEKTI	~~objekti za potrebe dopustnih dejavnosti,~~ ~~vojašnice,~~ ~~heliport,~~ ~~garažne stavbe,~~

	~~parkirišča za tovorna vozila, priklopnike, avtobuse in dostavna vozila,~~ ~~rezervoarji, silosi in skladišča.~~ ³⁶¹ <u>24201 Obrambni objekti</u> <u>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (samo za potrebe obrambe)</u> <u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (vojašnice)</u> <u>21301 Letališke steze in ploščadi (samo heliport)</u> <u>12420 Garažne stavbe</u> <u>21122 Parkirišča izven vozišča (parkirišča za osebna in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in dostavna vozila)</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča</u>
31	Aa – površine razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stanovanjske stavbe,~~ ~~nestanovanjske kmetijske stavbe,~~ ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>11100 Enostanovanjske stavbe (razen dvojčkov)</u> <u>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</u> <u>12712 Stavbe za rejo živali</u> <u>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</u> <u>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</u> <u>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti</u> - <u>Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzion in gostišče)</u> <u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za dopolnilno dejavnost kmetije)</u> <u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta); razen avtomehanične delavnice</u>
DRUGI POGOJI	~~Od stanovanjskih stavb so dopustne le enostanovanjske prostostoječe stavbe.~~ - Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le 11100 Enostanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.
32	An – strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu, - trgovina. ~~dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabavišnih parkov).~~
DOPUSTNI OBJEKTI	~~stanovanjske stavbe,~~ ~~nestanovanjske kmetijske stavbe,~~ ~~trgovske stavbe,~~ ~~stavbe družbene infrastrukture,~~ ~~drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>11100 Enostanovanjske stavbe (razen dvojčkov)</u> <u>11210 Dvostanovanjske stavbe (razen dvostanovanjskih dvojčkov)</u> <u>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</u> <u>12712 Stavbe za rejo živali</u> <u>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</u> <u>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</u> <u>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti</u> - <u>Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u>

³⁶¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje obrambe

	<u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 200,00 m² BTP objekta ali dela objekta), avtomehanične delavnice (do 300,00 m² BTP objekta ali dela objekta)</u> <u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družbene prireditve in prostori za društvene dejavnosti</u> <u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: samo galerije in knjižnice</u> <u>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo</u> <u>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulate</u> <u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitve: samo penzion in gostišče</u> <u>12112 Gostilne, restavracije, točilnice</u> <u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo za dopolnilno dejavnost kmetije</u> <u>12203 Druge poslovne stavbe: samo za potrebe turistične dejavnosti</u> <u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> <u>12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi</u>
DRUGI POGOJI	~~Od stanovanjskih stavb so dopustne le eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki.~~ - Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stanovanjske stavbe.
33	Ao – površine druge razpršene poselitve
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, <u>Spremljajoče dejavnosti:</u> - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ~~turistične dejavnosti,~~ - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~—stanovanjske stavbe,~~ ~~—nestanovanjske kmetijske stavbe,~~ ~~—drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.~~ <u>Objekti za potrebe osnovne dejavnosti:</u> <u>11100 Enostanovanjske stavbe; razen dvojčkov</u> <u>Objekti za potrebe spremljajočih dejavnosti:</u> <u>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</u> <u>12712 Stavbe za rejo živali</u> <u>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</u> <u>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</u> <u>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti</u> - <u>Objekti za dopolnilno dejavnost na kmetiji v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji</u>
DRUGI POGOJI	~~Od stanovanjskih stavb so dopustne le enostanovanjske prostostoječe stavbe.~~ ~~Na območju mesta Maribor so dopustne le prizidave stanovanjskih stavb in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov. Nestanovanjskih kmetijskih stavb ni dopustno graditi kot nezahtevnih objektov.~~ - <u>Od stanovanjske gradnje so dopustne le prizidave obstoječih stanovanjskih stavb.</u> - Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.
34	K1 - najboljša kmetijska zemljišča, ~~K2 – druga kmetijska zemljišča~~
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijstvo, lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - vrtičkarstvo, - ljubiteljska kmetijska dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	~~/~~ ~~Na območju izven mesta Maribor:~~ ~~—stavbe za rastlinsko pridelavo,~~ ~~—pomožna kmetijsko-gozdarska oprema,~~ ~~—stavbe za rejo živali (le čebelnjak in staja),~~ ~~—stavbe za skladiščenje pridelka (razen kleti, vinskih kleti in zidanic),~~ ~~—druge nestanovanjske kmetijske stavbe,~~ ~~—rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv),~~ ~~—drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnic.~~ ~~Na območju mesta Maribor:~~ ~~objekti za potrebe vrtičkarstva v skladu s 100. členom tega odloka.~~
DODATNI POGOJI	~~Dopustne objekte je na območju izven mesta Maribor dopustno graditi kot enostavne in nezahtevne objekte v skladu s predpisom o razvrščanju objektov in glede velikosti v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih.~~

	Dopustne objekte na območju izven mesta Maribor (razen objektov za rastlinsko pridelavo, čebelnjakov in pomožne kmetijsko-gozdarske opreme), ki so v skladu z uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje enostavni in nezahtevni objekti, lahko na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in ki ima v lasti oziroma zakupu: — najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali — najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Dopustne objekte (razen objektov za rastlinsko pridelavo, čebelnjakov in pomožne kmetijsko-gozdarske opreme) je v primerih, ko na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, takšnega objekta ni mogoče zgraditi na stavbnem zemljišču, praviloma treba postaviti v bližino grajenega tkiva.
35	K2 - druga kmetijska zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijstvo, lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - vrtičkarstvo, - ljubiteljska kmetijska dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	/
36	G - gozdna zemljišča
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- gozdarstvo, - lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	— gozdne prometnice in grajena gozdna vlaka, — drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti (le napajalna korita, krmišča in ribogojnice, visoke preže), — čebelnjak, — drugi objekti, ki so povezani z gospodarjenjem z gozdovi ali drugimi funkcijami, ki jih opravljajo gozdovi. 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste: samo gozdne ceste in grajene gozdne vlake - Drugi objekti, ki so povezani z gospodarjenjem z gozdovi ali drugimi funkcijami, ki jih opravljajo gozdovi
37	VC – celinske vode
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa v skladu s predpisi o plovbi, - dejavnost vodnega gospodarstva, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - ribištvo in gojenje vodnih organizmov, - oskrba z električno energijo.
DOPUSTNI OBJEKTI	21510 Pristanišča in plovne poti (v skladu s predpisi o plovbi) - Drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti
38	VI – območja vodne infrastrukture
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnost vodnega gospodarstva, - oskrba z električno energijo.
DOPUSTNI OBJEKTI	21510 Pristanišča in plovne poti (v skladu s predpisi o plovbi) - Drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti
DODATNI POGOJI	Vodna infrastruktura se lahko uporablja tudi v druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena. ³⁶²
39	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite in reševanja in pomoči, - ~~depolnilne~~ spremljajoče dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	- Objekti za potrebe dopustnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijstvo, lov, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - vrtičkarstvo, - ljubiteljska kmetijska dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	/

³⁶² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

3.1.3 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE IN OBLIKOVANJE

79. člen
(splošna določila)

- (1) Novi posegi in ureditve v prostor morajo biti prilagojeni naravnim in krajevnim razmeram, izhajati morajo iz kvalitetnih lokalnih ali avtohtonih značilnosti naselbinskega sistema in krajine. Posegi v prostor ne smejo razvrednotiti naravnih in ustvarjenih razmer v mestu in krajini, biti morajo ekološko sprejemljivi.
- (2) Urejanje poselitve mora ohranjati kulturno krajino, izgrajevati identiteto mesta in naselij ter izboljševati kvaliteto bivalnega okolja. Novi objekti in druge ureditve se morajo v obstoječo zasnovo naselja vključevati in jo bogatiti.
- (3) Vsi posegi in ureditve morajo biti načrtovani in izvedeni tako, da bo v mestu in naseljih razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, da bo upoštevan topografski položaj naselij, prostorska zasnova in morfološka členitev ter regionalne značilnosti arhitekture objektov.

3.1.3.1 Urbanistično načrtovanje

80. člen
(splošna določila)
(urbanistično načrtovanje)³⁶³

Pri urbanističnem načrtovanju ^{je}³⁶⁴ treba upoštevati določila vezana na:

- izoblikovanost urbane strukture;
- gradbene parcele;
- regulacijske elemente;
- odmike.

81. člen
(izoblikovanost urbane strukture)

- (1) Po izoblikovanosti urbane strukture se območje MOM deli na:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe ~~mestne~~ urbane³⁶⁵ strukture;
 - območja notranjega razvoja.
- (2) Območja zaščite, vzdrževanja in ~~ohranjanja mestne~~ urejanja obstoječe urbane strukture so tako imenovana posebna območja, ki se glede na tipologijo gradnje podrobneje delijo še na posebna območja večstanovanjskih stavb in na posebna območja organizirane individualne gradnje.³⁶⁶
- (3) Območja notranjega razvoja se delijo na:
 - območja veljavnih prostorskih izvedbenih aktov;
 - območja, kjer je predvidena izdelava OPPN;
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, ki se neposredno urejajo z določili OPN MOM in se glede na tipologijo gradnje podrobneje delijo še na območje prostostoječe gradnje, območje karejske gradnje in območje obulične gradnje.

~~—območja veljavnih PIA;~~

~~—območja OPPN.~~³⁶⁷

82. člen
(gradbene parcele)

- (1) ~~Vsaka stavba~~ Vsak osnovni objekt s pripadajočimi pomožnimi objekti mora imeti svojo gradbeno parcelo, oblikovano v skladu z določili tega odloka. ~~Na gradbeno parcelo stavbe je dopustno postavljati~~ Na območjih s PNRP CDiz, CDd, IG, IP in IK lahko ima osnovni objekt s pripadajočimi zahtevnimi, manj zahtevnimi, nezahtevnimi in enostavnimi objekti ter pripadajočimi pomožnimi objekti enotno gradbeno parcelo. Enotno gradbeno parcelo lahko imajo tudi pomožne objekte.³⁶⁸
- (2) ~~Velikost in oblika~~ Gradbene parcele mora, ki se določijo v projektni ali drugi dokumentaciji, morajo po velikosti omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami (parkiranje,

³⁶³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁶⁴ Redakcijski popravek

³⁶⁵ Redakcijski popravek

³⁶⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

³⁶⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila – velja za celotni tretji odstavek 81. člena

³⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

odlaganje smeti ločeno zbiranje komunalnih odpadkov³⁶⁹, otroška igrišča in podobno) in morajo biti čim bolj pravilne oblike.³⁷⁰

- (3) Pri določanju oblike in velikosti gradbenih parcel je treba upoštevati: ~~namembnost~~
- vrsto objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, FOBP oziroma FZP, odmike od sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel in podobno),
 - namen, velikost, tlorisno zasnovo in zmogljivost načrtovanih objektov, omejitve rabe prostora in
 - možnost priključitve na objekte GJL in druge lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, ~~zelene površine~~) ~~ter~~
 - omejitve rabe prostora.³⁷¹
 - druge pogoje določene z veljavnimi predpisi za gradnjo in posege v prostor.
- (4) Pri določitvi velikosti in oblike gradbene parcele je treba zagotoviti:
- spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (pripadajoči pomožni objekti, parkirni prostori, manipulativne in zelene površine, število zahtevanih dreves in podobno),
 - predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob stavbah,
 - potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s predpisi, ki določajo požarnovarnostne odmike med stavbami.³⁷²
- (5) Površina dostopne poti od javne ceste do gradbene parcele se ne všteva v velikost gradbene parcele in ne upošteva pri izračunu FZ, FI, FOBP oziroma FZP. V primeru, ko se preko skupne dostopne poti od javne ceste do gradbene parcele priključujejo več kot trije objekti, se površina dostopne poti ne všteva v velikost gradbene parcele.³⁷³
- (6) Najmanjše in največje velikosti gradbenih parcel za posamezno vrsto stanovanjskih stavb so: V spodnji tabeli se določene najmanjše in največje velikosti gradbenih parcel za posamezno vrsto stanovanjskih stavb.³⁷⁴

VRSTA STANOVANJSKE STAVBE	VELIKOST GRADBENE PARCELE – m ² ³⁷⁵	
	Območje mesta Maribor	Območje ~~izven mesta Maribor~~ ³⁷⁶ drugih naselij in odprtega prostora
Enostanovanjska prostostoječa stavba	350 m ² ³⁷⁷ - 800 m ²	350 m ² - 1000 m ²
Dvojček (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	250 m ² - 450 m ²	
Vrstne hiše (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	200 m ² - 400 m ²	
Dvostanovanjska prostostoječa stavba	450 m ² - 800 m ²	450 m ² - 1000 m ²
Dvostanovanjski dvojček (za posamezno dvostanovanjsko stavbo)	300 m ² - 500 m ²	
Vila bloki - VB	800 m ² - 1000 m ²	
Počitniške hišice - PH	150 m ² - 500 m ²	

- (7) Gradbena parcela je lahko večja od v tabeli določene največje velikosti le v primeru, ko je preostanek zemljiške parcele premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, vendar se v tem primeru za izračun FZ in FOBP upošteva največja dopustna velikost in ne dejanska velikost gradbene parcele.
- (8) V primeru, da je razpoložljivo stavbno zemljišče večje od največje velikosti gradbene parcele za posamezno vrsto stavbe, mora lastnik zemljišč naročiti ustrezno parcelacijo celotnega stavbnega zemljišča takoj, ko lahko formira novo minimalno gradbeno parcelo v skladu s pogoji tega odloka za določitev velikost gradbene parcele.
- (9) Delitev nezazidanih stavbnih zemljišč oziroma zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna, kadar se s parcelacijo oblikujejo novе gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, ki omogočajo gradnjo ter imajo zagotovljen dostop in dovoz. Predlagano parcelacijo mora potrditi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.³⁷⁸ Ne glede na prejšnje določilo je delitev zemljiških parcel dopustna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

³⁶⁹ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

³⁷⁰ Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁷¹ Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁷² Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁷³ Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁷⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁷⁵ Redakcijski popravek

³⁷⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

³⁷⁷ Redakcijski popravek – velja za vse vnose m² v tabeli

³⁷⁸ Uskladitev z GZ-1; Redakcijski popravek

- (10) Na območjih s PNRP SS so gradbene parcele za nestanovanjske stavbe, ~~razen za stavbe osnovnega šolstva in varstva otrok~~, na območjih ES, EDS in EDSV, lahko velikosti od najmanj 350 m² do največ 1.000 m². Gradbena parcela stavb za predšolsko vzgojo in osnovnošolsko izobraževanje je lahko tudi večja.³⁷⁹
- (11) Pri gradnji enostanovanjske prostostoječe stavbe v vrzeli so, ~~ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka~~, dopustna odstopanja od v tabeli določenih najmanjših velikosti gradbenih parcel, v kolikor so pri gradnji upoštevana določila tega odloka glede stopnje izkoriščenosti gradbene parcele.³⁸⁰
- (12) Na območjih EUP s PPNRP Aa in Ao, kjer je velikost celotne EUP manjša od najmanjše dopustne velikosti gradbene parcele je, ob upoštevanju vseh ostalih določil tega odloka, dopustna gradnja s FZ do največ 0,60.³⁸¹
- (13) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo ~~zanj za gradnjo na tej parceli~~³⁸² že pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije le v primerih, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih PIP, ki veljajo za ~~ta takšen~~³⁸³ objekt (velikost gradbene parcele, FZ, FOBP oziroma FZP, FI, odmiki od parcelnih mej, normativi za parkirne površine in podobno).³⁸⁴ Za spreminjanje meje gradbene parcele mora biti pridobljeno soglasje ~~pristojnega~~ organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora.³⁸⁵
- (14) Določila tega člena se ne uporabljajo za objekte, ki so zavarovani v skladu s predpisi s področja kulturne dediščine.

83. člen (regulacijski elementi)

- (1) Regulacijski elementi so:
- gradbena linija,
 - gradbena meja,
 - regulacijska linija.
- (2) Stavbe je treba v prostor umeščati skladno z regulacijskimi elementi in PIP, ki so določeni v tekstualnem delu ali prikazani v grafičnem delu na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
- (3) V primeru določenih regulacijskih elementov velja:
- Stavb in drugih objektov (razen ograj, opornih zidov, odprtih parkirnih površin in priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja) ni dopustno postavljati v prostor med regulacijsko linijo in³⁸⁶ ali mejo namenske rabe prostora in gradbeno mejo oziroma gradbeno linijo.
 - V primeru določene gradbene linije, se podzemni deli stavbe lahko od nje odmikajo v notranjost, ne smejo pa je presegati.
 - Odstopanja od regulacijskih elementov iz grafičnega dela OPN MOM so dopustna v naslednjih primerih:
 - Regulacijska linija:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - pri rekonstrukcijah prometnih površin.
 - Gradbena meja:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta.
 - Gradbena linija:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - odstopanja posameznih delov fasade osnovnega objekta od gradbene linije so dopustna v notranjost gradbene parcele, vendar ne za več kot eno četrtnino celotne dolžine fasade. Čez gradbeno linijo lahko v dolžini cele fasade segajo elementi kot so napušči in venci, ki ne segajo več kot 1,00 m izven fasadne ravnine. Stavbni elementi, kot so balkoni, lože, pomoli, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti in podobno, lahko gradbeno linijo presegajo, v kolikor ne segajo več kot 1,00 m izven fasadne ravnine in hkrati niso daljši kot ena tretjina fasade, na katero so umeščeni. Za potrebe energetske in statične sanacije lahko gradbeno linijo presegajo nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo javnega prostora. Na gradbeno linijo morata biti z dopustnimi preseganji in odmiki vedno naslonjeni najmanj dve tretjini fasade³⁸⁷ objekta.

84. člen (odmiki objektov)

- (1) Odmik se meri kot najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim delom stavbe in mejo sosednje gradbene ali zemljiške parcele (na primer balkon, napušč, konzolna konstrukcija).³⁸⁸

³⁷⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁸¹ Uskladiitev s stališči do pripomb

³⁸² Redakcijski popravek

³⁸³ Redakcijski popravek

³⁸⁴ Redakcijski popravek

³⁸⁵ Redakcijski popravek

³⁸⁶ Redakcijski popravek

³⁸⁷ Redakcijski popravek

³⁸⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (2) ~~Na območjih, kjer gradbene meje in gradbene linije niso določene in ta odlok ne določa. Če ni z gradbeno mejo ali gradbeno linijo določeno drugače, morajo biti odmiki od sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel.~~³⁸⁹
- ~~najmanj 4,00 m za stavbe z višino do vključno 11,00 m oddaljene najmanj 4,0 m od meje sosednje gradbene parcele.~~
 - ~~Stavbe, ki so višje od 11,0 m morajo biti od meje sosednje gradbene parcele oddaljene vsaj za polovico svoje višine najmanj 6,00 m oziroma vsaj 6 m. polovica svoje višine za stavbe višje od 11,00 m;~~
 - ~~Na območjih s PNRP IP in IG morajo biti, nove stavbe z višino do vključno 11,0 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljene najmanj 5,00 m najmanj 5,00 m za stavbe na območjih s PNRP IP in IG z višino do vključno 11,00 m;~~
 - ~~najmanj 1,50 m za pomožne objekte;~~
 - ~~Če meji kmetija na stanovanjske stavbe, morajo biti najmanj 4,00 m za kmetijske objekte (na primer silos, skedenj, gnojšče, zbiralnik gnojnice, betonsko korito, čebelnjak ali nakladalni panj oddaljeni najmanj 4 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele.~~
 - ~~Kadar se na območjih kmetijskih površin zemljiška parcela uporablja v namene živinoreje in ta meji), ki mejijo na stanovanjske stavbe oziroma na območja s PNRP SS, A, CU ali druga območja na katerih je dopustno bivanje, mora biti odmik obore za živali najmanj 20 m od stavbnih zemljišč stanovanj.~~
- (1) ~~Enostavni in nezahtevni objekti, ki so stavbe, morajo biti od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljeni najmanj 1,5 m. Enostavni in nezahtevni objekti, ki niso stavbe, morajo biti od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljeni najmanj 0,5 m.~~
- (3) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je objekte GJI, ki niso stavbe, ~~je in vodno infrastrukturo, ki se izvaja v javnem interesu,~~³⁹⁰ dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel. Objekte GJI, ki so stavbe in katerih višina ne presega 4,00 m, je dopustno graditi v oddaljenosti 1,00 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, razen nadstrešnic na avtobusnih in železniških postajališčih, ki jih je dopustno graditi v oddaljenosti 0,50 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Podzemne dele teh objektov je dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel.
- (4) ~~Ograje, oporne zidove in odprte parkirne površine. Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena,~~³⁹¹ je ograje dopustno ~~graditi postaviti največ~~³⁹² do meje ~~sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel parcele, na kateri se gradijo~~³⁹³, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. V kolikor je ograja izvedena kot zasaditev ali živa meja, mora biti ta od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljena ~~najmanj~~³⁹⁴ 0,50 m.
- (5) ~~Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena, je oporne in podporne zidove do višine 1,00 m dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.~~³⁹⁵
- (6) ~~Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je gradbene objekte in druge objekte in naprave, visoke do 3,00 m, dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira, če teče železniška proga skozi naseljen kraj pa na oddaljenosti najmanj 6,00 m od osi skrajnega tira. Objekte in naprave, visoke od 3,00 do 15,00 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12,00 m, v varovalnem pasu ob industrijskem tiru pa na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira.~~³⁹⁶
- (7) Odprte parkirne površine z več kot 4 PM morajo biti od meje sosednje zemljiške ali gradbene parcele stanovanjskih objektov oddaljene najmanj 2,00 m.
- (8) Vsi odmiki, določeni v tem členu, so lahko manjši ~~s pisnim soglasjem, če je pridobljeno pisno soglasje~~³⁹⁷ lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele, vendar ob pogoju, da so zagotovljeni požarnovarstveni in sanitarnotehnični pogoji ter ~~so~~³⁹⁸ upoštevane zahteve po učinkoviti rabi energije. ~~Ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele pa odmik manj zahtevnega ali zahtevnega objekta, ki je stavba, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,5 m, kadar je objekt višine do 11 m in 4 m, kadar je objekt višji od 11 m.~~
- (9) Ne glede na ~~določila 8. točke tega člena, pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele.~~³⁹⁹
- ~~odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m oziroma 4,00 m, kadar je stavba višine nad 11,00 m,~~⁴⁰⁰
 - odmik stavbe od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, po kateri poteka javna cesta ali pot, ne sme biti manjši od 1,50 m.

³⁸⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila – velja za celotni drugi odstavek 84. člena

³⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

³⁹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje cestnega in železniškega prometa

³⁹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

³⁹⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁰⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (10) Ne glede na ~~določilo 8. točke določila drugega in devetega odstavka~~⁴⁰¹ tega člena, je gradnja stavb na skupni parcelni meji dopustna v primeru gradnje dvojčka, vrstne hiše, dvostanovanjskega dvojčka ali v primeru, da je na skupni parcelni meji že obstoječa stavba s slepo fasado ~~(na primer na območju karejske gradnje in obulične gradnje)~~.⁴⁰²
- (11) V primeru rekonstrukcije obstoječe stavbe, ki je od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmaknjena manj, kot je določeno s tem odlokom, soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele ni potrebno, če se stavba ne povečuje ali kakorkoli spreminja v smeri sosednje parcele.
- (12) Določila tega člena ne veljajo za območja karejske gradnje in obulične gradnje.
- (13) Z OPPN je dopustno določiti tudi drugačne odmike.

3.1.3.2 Arhitekturno načrtovanje in oblikovanje

85. člen (splošna določila) (arhitekturno načrtovanje in oblikovanje)⁴⁰³

Pri arhitekturnem načrtovanju in oblikovanju⁴⁰⁴ je treba, poleg vseh ostalih področnih predpisov, upoštevati tudi določila vezana na:

- tipologijo gradnje;
- vrste stavb;
- velikost stavb in stopnjo izkoriščenosti gradbenih parcel;
- oblikovanje stavb.

86. člen (tipologija gradnje)

- (1) ~~Glede na tipologijo gradnje so~~⁴⁰⁵ v OPN MOM ~~se določena in na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM prikazana posebna naslednja~~ območja ~~,ki se po tipologiji gradnje delijo:~~
- ~~posebna območja glede na tipologijo gradnje:~~
 - posebna območja večstanovanjskih stavb;
 - posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb;
 - ~~V OPN MOM so določena in na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM prikazana~~ območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin, ~~ki se po tipologiji gradnje delijo na:~~
 - območja prostostoječe gradnje;
 - območja karejske gradnje;
 - območja obulične gradnje.
- (2) Tipologija gradnje je prikazana na karti št. 5. izvedbenega dela OPN MOM.⁴⁰⁶

87. člen (posebna območja glede na tipologijo gradnje)⁴⁰⁷

- (1) Posebna območja večstanovanjskih stavb in posebna območja organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb predstavljajo tipologijo gradnje, ki je prepoznana kot urbanistično kvalitetna in se jo ščiti pred nadaljnjo pozidavo.⁴⁰⁸
- (2) Na posebnih območjih večstanovanjskih stavb velja:
- Od novogradenj stavb so dopustne le novogradnje podzemnih garaž za potrebe stanovalcev posebnega⁴⁰⁹ območja.
 - Vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih stavb je dopustna ob ohranjanju pričevalnosti izvornega⁴¹⁰ arhitekturnega oblikovanja stavbe.
 - Števila stanovanj v obstoječih stavbah praviloma⁴¹¹ ni dopustno povečati, razen izjemoma je to mogoče⁴¹² v primeru umeščanja novih stanovanj v neizkoriščena podstrešja in v primeru spremembe namembnosti obstoječega poslovnega prostora v stanovanje, pri čemer je takšna sprememba namembnosti dopustna le v primeru, če ~~taki~~ prostori stanovanja⁴¹³ niso neposredno dostopni z javne površine.

⁴⁰¹ Redakcijski popravek

⁴⁰² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁰³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁴⁰⁴ Redakcijski popravek

⁴⁰⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni prvi odstavek 86. člena

⁴⁰⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁴⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁴⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁴⁰⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- Obstoječe zelenice in javne površine se ohranjajo. Dopustno je vzpostavljati tudi nove ~~zelenice~~⁴¹⁴ in javne površine.
- (3) Na posebnih območjih organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb velja:
- ~~Od novogradenj so dopustne le novogradnje ograj in priključkov na objekte GJL~~⁴¹⁵
 - Dopustne so ~~le~~ rekonstrukcije in nadomestne gradnje v gabaritih ~~in pričevalnosti izvirnega arhitekturnega oblikovanja~~ obstoječih ~~objektov in novogradnje ograj in priključkov na GJL kot enostavnih objektov stavb~~⁴¹⁶.
 - Spremembe namembnosti stanovanjske stavbe v drugo vrsto stavbe niso dopustne.
 - Parkiranje za potrebe objekta je treba zagotoviti na pripadajoči gradbeni parceli, razen, če je ~~to že~~⁴¹⁷ urejeno na skupnih pripadajočih parkirnih površinah.
 - Obstoječe zelenice se ohranjajo.

88. člen

~~(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin~~⁴¹⁸ prostostoječa gradnja)

- (1) Prostostoječa gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je v skladu z drugimi določili tega odloka dopustno graditi prostostoječe stavbe.
- (2) Na območjih s PNRP SS, SB, SK, SP, CU, Aa, Ao in An, kjer je dopustna ~~tudi~~⁴¹⁹ gradnja stanovanjskih stavb, se prostostoječa gradnja deli na:
- območje ES, kjer je dopustno graditi enostanovanjske stavbe,
 - območje EDS, kjer je dopustno graditi eno in dvostanovanjske stavbe in izjemoma tudi dvojčke,
 - območje EDSV, kjer je dopustno graditi eno in dvostanovanjske stavbe in izjemoma tudi dvojčke ter vrstne hiše,
 - območje VSN, kjer je dopustno graditi večstanovanjske stavbe nižjih gabaritov ~~z etažnostjo do P+5+M ali P+5+T~~⁴²⁰,
 - območje VSV, kjer je dopustno graditi večstanovanjske stavbe višjih gabaritov ~~z etažnostjo od P+6~~⁴²¹,
 - območje RSS, kjer je dopustno graditi stavbe, ki so dopustne na območjih EDS in VSN.
- (3) ~~V kolikor so hkrati upoštevana tudi vsa druga določila tega odloka (na primer FZ, FI, FBP, FZP), je na območju VSN dopustno graditi stavbe z etažnostjo največ P+5+M ali P+5+T, na območju VSV pa stavbe z etažnostjo P+6 ali višje~~⁴²²
- (4) Na vseh območjih prostostoječe gradnje ~~(ES, EDS, EDSV, VSN, VSV in RSS)~~ je dopustno graditi ~~tudi~~ nestanovanjske ~~prostostoječe~~ stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka ~~in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka~~⁴²³

89. člen

~~(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin~~⁴²⁴ karejska gradnja)

- (1) Karejska gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustno graditi sklenjene obodne stavbe ~~– stavbne bloke oziroma kareje~~, ki se na zunanji strani držijo ulične linije, na notranji strani ~~oziroma na sredini~~ pa oblikujejo nepozidan prostor ~~oziroma~~ - dvorišče. Kare je praviloma obdan s cestami, dopustni so vmesni prehodi in posamezne prekinitev.

~~(1) Na vseh območjih karejske gradnje je dopustno graditi večstanovanjske in nestanovanjske stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka.~~

- (2) Na vseh območjih, kjer je kot tipologija določena karejska gradnja, so dopustne naslednje gradnje in posegi:
- ~~— Rekonstrukcije in prizidave.~~
- Novogradnje kot zapolnitve vrzeli, pri čemer se je treba držati ulične linije.
 - ~~Stavbe lahko v notranjost gradbene parcele, na dvoriščno stran, segajo največ do roba sosednje stavbe na mejni parceli, v kolikor prostorski, lastniški in funkcionalni pogoji to dopuščajo.~~
 - ~~Za izboljšanje bivalnih pogojev so v obstoječih stavbah na podlagi enotnega načrta možni tudi posegi v notranjost gradbene parcele (dvigala, balkoni, terase ipd.) v oddaljenosti največ 2,5-mod večinskega dela dvoriščne fasade objekta.~~
 - ~~Stavbo je dopustno povečati največ do višine~~
 - ~~Rekonstrukcije in prizidave.~~
 - ~~Novogradnje se morajo po višini prilagoditi višini~~ venca in ~~največ do višine višini~~ slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - ~~Stavbe se morajo stikati vsaj z eno stranico ali njenim delom, razen če okna sosednjih obstoječih objektov tega ne preprečujejo.~~
 - ~~Obstoječo stavbo je dopustno prizidati največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem~~

⁴¹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴¹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁴¹⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴²⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴²¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴²² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴²³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴²⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 89. člen odloka

- nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
- Novogradnje lahko v notranost gradbene parcele, na dvoriščno stran, segajo največ do roba sosednje stavbe na mejni parceli, v kolikor prostorski, lastniški in funkcionalni pogoji to dopuščajo.
 - Za izboljšanje bivalnih pogojev v obstoječih stavbah so na podlagi enotnega načrta možni tudi posegi v notranost gradbene parcele (gradnja dvigala, balkonov, teras in podobno) v oddaljenosti največ 2,50 m od večinskega dela dvoriščne fasade objekta, v kolikor se zaradi posega ne zmanjšuje števila parkirnih mest.
 - V notranosti karejev so od gradnje novih objektov dopustne le novogradnje podzemnih garaž, za vse druge novogradnje je treba izdelati OPPN.
 - V primeru priprave OPPN za območje kareja se dvorišče načrtuje kot celovita prostorska ureditev na eni gradbeni parceli, na kateri je možno ohraniti in načrtovati več objektov različnih namenov. Dostop je treba zagotoviti z javne prometne površine, urediti je treba skupna otroška igrišča in skupne zelene površine s FZP oziroma FOBP najmanj 0,20.

90. člen

(območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestnih površin -⁴²⁵ obulična gradnja)

- (1) Obulična gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustna pozidava sklenjenih stavb ~~tipa VSN in NS~~ ob ulični liniji z dopustnimi vmesnimi prehodi in prekinitevami.
- ~~(1) Na vseh območjih obulične gradnje je dopustno graditi večstanovanjske in nestanovanjske stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka.~~
- (2) Na območjih, kjer je kot tipologija določena obulična gradnja, so dopustne naslednje gradnje in posegi:
- Novogradnje kot zapolnitve vrzeli, pri čemer se je treba držati ulične linije.
 - Rekonstrukcije in prizidave.
 - ~~Stavbe je dopustno povečati največ do višine~~ Novogradnje se morajo po višini prilagoditi višini venca in največ do višine ~~višini~~ slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem uličnem nizu, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V primeru gradnje stavbe z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - ~~Obstoječe stavbe je dopustno prizidati največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v uličnem nizu, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu.~~ V primeru gradnje ~~stavbe~~ prizidave z ravno streho, je na ulični strani nad vencem dopustno graditi zadnje etaže le tako, da ne segajo izven linije navidezne strešine pod kotom 45°.
 - Na gradbeni parceli je treba zagotoviti FZP ali FOBP najmanj 0,15.
 - Stavbe se morajo stikati vsaj z eno stranico ali njenim delom, razen če okna sosednjih obstoječih objektov tega ne preprečujejo.
 - Ulične fasade ne smejo biti slepe.
 - Bočne fasade stavb, ki ne mejijo na javno površino temveč na drugo prosto površino, ki jo je mogoče pozidati, morajo biti slepe v obsegu globine obstoječih sosednjih oziroma najbližjih objektov.

91. člen

(velikost stavb in stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel)

- (1) Pogoji glede velikosti stavb ter stopnje izkoriščenosti gradbene parcele na posameznem območju PNRP so opredeljeni v tabeli v nadaljevanju. Kjer vrsta stavbe ni posebej navedena, veljajo pogoji za ustrezno skupino vrst stavb na posamezni PNRP.

PNRP 426	Vrsta stavbe	BTP— m ² (največ)	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
			RO	AV					
S, A	Nestanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe	/	P+1+M P+1+T	P+1+M	11 m	0,40	/	/	0,30
	Dvojčki	/	P+1+M P+1+T	P+1+M	11 m	0,40	/	/	0,25
	Vrstne hiše	/	P+1+M P+1+T	/	11 m	0,40	/	/	0,25
	Nestanovanjske stavbe na območjih ES, EDS, EDSV	/	P+1+M, P+1+T	/	11 m	0,40	/	0,30	/
	Dvostanovanjski dvojčki na območjih VSN	/	P+1+M P+1+T	/	11 m	0,40	/	/	0,30
	Večstanovanjske stavbe na območjih VSN—vila blok	/	P+2+M P+2+T	/	14 m	0,40	/	/	0,40

⁴²⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 90. člen odloka

⁴²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za obe tabeli v 91. členu odloka

	Večstanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe — za posebne družbene skupine na območjih VSN (območje mesta Maribor)	/	P+5+M P+5+T	/	/	/	1,30	/	0,40
	Večstanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe — za posebne družbene skupine na območjih VSN (območje izven mesta Maribor)	/	P+2+M P+2+T	/	14 m	0,40	/	/	0,30
	Večstanovanjske stavbe — na območju VSV	/	/	/	/	/	2,60	/	0,40
	Počitniške hišice	70	/	P+M	7 m	/	/	/	0,30
	Stavbe osnovnega šolstva in varstva otrok	/	/	/	/	0,50	/	0,25	/
	Nestanovanjske kmetijske stavbe		/	/	14 m	0,70	/	0,10	/
G	Vse stavbe na območjih VSN	/	/	/	/	0,60	1,30	0,15	/
	Vse stavbe na območjih VSV	/	/	/	/	/	2,60	0,15	/
	Stavbe družbene infrastrukture	/	/	/	/	0,80	/	0,15	/
	Industrijske stavbe	≥2000	P	/	/	0,70	/	0,20	/
I	Vse stavbe	/	/	/	IP in IG 20 m, IK 14 m	0,70	/	0,10	/
BT	Vse stavbe	/	/	/	/	0,60	1,20	0,20	/
BD, BG	Vse stavbe	/	/	/	/	0,60	1,20	0,15	/
Z (razen ZS, ZD)	Vse stavbe	/	P	/	7 m	0,10	/	/	/
ZS	Vse stavbe	150	P	/	7 m	0,10	/	/	/
PO	Vse stavbe	/	/	/	/	/	1,00	0,15	/
E, O, T, F, N	Vse stavbe	/	/	/	/	0,60	/	/	/

S – OBMOČJA STANOVANJ

Vrsta stavbe	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
	RO	AV					
Enostanovanjska stavba, dvostanovanjska stavba	P+1+M ali P+1+T	P+1+M	11,00 m	0,40	/	X	0,30
Dvojček/na posamezno enostanovanjsko stavbo	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	X	0,25
Vrstna hiša	P+1+M ali P+1+T	X	10,00 m	0,50	/	X	0,25
Nestanovanjska stavba na območjih ES, EDS, EDSV	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	0,30	X
Dvostanovanjski dvojček na območjih VSN/na posamezno dvostanovanjsko stavbo	P+1+M ali P+1+T	X	11,00 m	0,40	/	X	0,30

<u>Večstanovanjska stavba na območjih VSN - vila blok</u>	<u>P+2+M ali P+2+T</u>	X	<u>14.00 m</u>	<u>l</u>	<u>1.30</u>	X	<u>0.40</u>
<u>Večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba za posebne družbene skupine na območjih VSN (območje mesta Maribor)</u>	<u>P+5+M ali P+5+T</u>	X	<u>l</u>	<u>l</u>	<u>1.30</u>	X	<u>0.40</u>
<u>Nestanovanjska stavba na območjih VSN (območje mesta Maribor)</u>	<u>P+5+M ali P+5+T</u>	X	<u>l</u>	<u>l</u>	<u>1.20</u>	<u>0.25</u>	X
<u>Večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba za posebne družbene skupine na območjih VSN (druga naselja)</u>	<u>P+2+M ali P+2+T</u>	X	<u>14.00 m</u>	<u>0.40</u>	<u>1.20</u>	X	<u>0.30</u>
<u>Nestanovanjska stavba na območjih VSN (druga naselja)</u>	<u>P+2+M ali P+2+T</u>	X	<u>14.00 m</u>	<u>0.40</u>	<u>l</u>	X	<u>0.30</u>
<u>Večstanovanjska stavba na območju VSV</u>	<u>l</u>	X	<u>l</u>	<u>0.40</u>	<u>2.60</u>	X	<u>0.40</u>
<u>Nestanovanjska stavba na območjih VSV</u>	<u>l</u>	X	<u>l</u>	<u>0.40</u>	<u>2.60</u>	<u>0.40</u>	X
<u>Počitniška hišica</u>	X	<u>P+M</u>	<u>7.00 m</u>	<u>l</u>	<u>l</u>	<u>l</u>	<u>0.30</u>
<u>Stavba osnovnega šolstva in varstva otrok</u>	<u>l</u>	X	<u>l</u>	<u>0.50</u>	<u>l</u>	<u>0.25</u>	X
<u>Nestanovanjska kmetijska stavba</u>	<u>l</u>	X	<u>14.00 m</u>	<u>0.70</u>	<u>l</u>	<u>0.10</u>	X
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Nestanovanjska stavba na območjih VSN</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.60</u>	<u>1.30</u>	<u>0.15</u>	X
<u>Nestanovanjska stavba na območjih VSV</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>l</u>	<u>2.60</u>	<u>0.15</u>	X
<u>Stavba družbene infrastrukture</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.80</u>	<u>l</u>	<u>0.15</u>	X
<u>Industrijska stavba</u>	<u>P</u>		<u>l</u>	<u>0.70</u>	<u>l</u>	<u>0.20</u>	X
I – OBMOČJA PROIZVODNIJ DEJAVNOSTI							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe</u>	<u>l</u>		<u>IP in IG 20.00 m, IK 14.00 m</u>	<u>0.70</u>	<u>l</u>	<u>0.10</u>	X
B – POSEBNA OBMOČJA							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe na območju BT in BTs</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.60</u>	<u>1.20</u>	<u>0.20</u>	X
<u>Vse stavbe na območju BD, BDt in BC</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.60</u>	<u>1.20</u>	<u>0.15</u>	X
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe na območju ZP, ZV, ZK</u>	<u>P</u>		<u>7.00 m</u>	<u>0.10</u>	<u>l</u>	<u>0.20</u>	X
<u>Vse stavbe na območju ZS in ZSs</u>	<u>P</u>		<u>7.00 m</u>	<u>0.10</u>	<u>l</u>	<u>l</u>	X
P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>l</u>	<u>1.0</u>	<u>0.15</u>	X
O – OBMOČJA OKOJSKE INFRASTRUKTURE							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.60</u>	<u>1.0</u>	<u>0.25</u>	X
E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina (največ)</u>	<u>FZ (največ)</u>	<u>FI (največ)</u>	<u>FZP (najmanj)</u>	<u>FOBP (najmanj)</u>
<u>Vse stavbe</u>	<u>l</u>		<u>l</u>	<u>0.60</u>	<u>1.0</u>	<u>0.25</u>	X
T – OBMOČJA TELEKOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE							

<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost</u> <u>(največ)</u>	<u>Višina</u> <u>(največ)</u>	<u>FZ</u> <u>(največ)</u>	<u>FI</u> <u>(največ)</u>	<u>FZP</u> <u>(najmanj)</u>	<u>FOBP</u> <u>(najmanj)</u>	
<u>Vse stavbe</u>	<u>/</u>	<u>/</u>	<u>0.60</u>	<u>1.0</u>	<u>0.25</u>	<u>X</u>	
F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost</u> <u>(največ)</u>	<u>Višina</u> <u>(največ)</u>	<u>FZ</u> <u>(največ)</u>	<u>FI</u> <u>(največ)</u>	<u>FZP</u> <u>(najmanj)</u>	<u>FOBP</u> <u>(najmanj)</u>	
<u>Vse stavbe</u>	<u>/</u>	<u>/</u>	<u>0.60</u>	<u>1.0</u>	<u>0.25</u>	<u>X</u>	
A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost (največ)</u>		<u>Višina</u> <u>(največ)</u>	<u>FZ</u> <u>(največ)</u>	<u>FI</u> <u>(največ)</u>	<u>FZP</u> <u>(najmanj)</u>	<u>FOBP</u> <u>(najmanj)</u>
	<u>RO</u>	<u>AV</u>					
<u>Enostanovanjska stavba,</u> <u>dvostanovanjska stavba</u>	<u>P+1+M ali</u> <u>P+1+T</u>	<u>P+1+M</u>	<u>11,00 m</u>	<u>0.40</u>	<u>/</u>	<u>X</u>	<u>0.30</u>
<u>Dvojček/na posamezno</u> <u>enostanovanjsko stavbo</u>	<u>P+1+M ali</u> <u>P+1+T</u>	<u>X</u>	<u>11,00 m</u>	<u>0.40</u>	<u>/</u>	<u>X</u>	<u>0.25</u>
<u>Nestanovanjska stavba na</u> <u>območjih ES, EDS</u>	<u>P+1+M ali</u> <u>P+1+T</u>	<u>X</u>	<u>11.00 m</u>	<u>0.40</u>	<u>/</u>	<u>0.30</u>	<u>X</u>
<u>Nestanovanjska kmetijska</u> <u>stavba</u>	<u>/</u>	<u>X</u>	<u>14,00 m</u>	<u>0.70</u>	<u>/</u>	<u>0.10</u>	<u>X</u>
N – OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI							
<u>Vrsta stavbe</u>	<u>Etažnost</u> <u>(največ)</u>	<u>Višina</u> <u>(največ)</u>	<u>FZ</u> <u>(največ)</u>	<u>FI</u> <u>(največ)</u>	<u>FZP</u> <u>(najmanj)</u>	<u>FOBP</u> <u>(najmanj)</u>	
<u>Vse stavbe</u>	<u>/</u>	<u>/</u>	<u>0.60</u>	<u>1.0</u>	<u>0.25</u>	<u>X</u>	

- (2) Znaki v tabeli v prvem odstavku tega člena imajo naslednji pomen:
X - faktor za namensko rabo EUP ni relevanten;
/ - faktor je posredno že določen z drugimi kriteriji (FZ, FOBP, FZP, FI ali višino).⁴²⁷
- (3) Na območju zelenega obroča, ki je prikazan na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba FOBP in/ali FZP na posamezni gradbeni parceli povečati za 50%.⁴²⁸
- (4) Objekte z največjo dopustno etažnostjo je možno graditi le v primeru, da so hkrati upoštevana tudi vsa ostala določila tega odloka (na primer FZ, FI, FB, FZP).⁴²⁹
- (5) Za dopustne stanovanjske stavbe na območjih s PNRP CU, veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP SS.
- (6) Za nestanovanjske stavbe na območjih s PNRP CD veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP CU veljajo za stavbe na območjih VSN. To določilo ne velja za stavbe družbene infrastrukture in industrijske stavbe.
- (7) Industrijske stavbe na območjih s PNRP C, lahko imajo BTP največ 2000,00 m².⁴³⁰
- (8) Stavbe na območjih s PNRP ZS lahko imajo BTP največ 150,00 m².⁴³¹
- (9) Počitniška hišica lahko ima BTP do največ 70,00 m².⁴³²
- (10) Višina objektov na območjih s PNRP I ne sme presegati v tabeli določene višine, razen če se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP oziroma je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
- (11) Na območjih s PNRP SK, Aa, Ao in An višina nestanovanjskih kmetijskih stavb ne sme presegati 14,00 m, razen v primeru, da je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
- (12) Za tipologijo gradnje karejska in obulična gradnja na območjih vseh PNRP so pogoji glede velikosti in zmogljivosti stavb določeni v 89. in 90. členu.
- (13) Znotraj določenih največjih višin stavb je dopustna izvedba medetaž.
- (14) Dopustna je gradnja kleti, lahko tudi več etaž, skladno z geološkimi in hidrološkimi razmerami na lokaciji.
- (15) Pri določanju etažnosti se upošteva standardna višina etaže do največ 3,50 m, razen za objekte ob bulvarjih, kjer je pritlična etaža lahko tudi višja.⁴³³

92. člen

⁴²⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴²⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴²⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴³⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴³¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴³² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka
⁴³³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

(oblikovanje stavb)

- (1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno z velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta, tipologijo gradnje ter drugimi regulacijskimi elementi.
- (2) Oblikovanje stavb je treba prilagoditi kvalitetnemu oblikovanju obstoječe pozidave. Slediti mora vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja.
- (3) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je prizidani objekt oblikovno usklajen z objektom h kateremu se gradi.
- (4) Na objektih, ki stojijo na regulacijski liniji, je ne glede na določila 83. člena tega odloka, na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnih pristojnega za prestop urejanje prostora in soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za⁴³⁴ promet, dopustno graditi napušče, konzolne nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so praviloma lahko široki do 2,50 m, dvignjeni 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50% površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da ne segajo nad površino ceste in da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin.
- (5) Osvetlitev mansarde je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad. Frčade ne smejo biti višje od višine slemen strehe. Skupna dolžina frčad ne sme presegati $\frac{1}{2}$ polovice⁴³⁵ dolžine strešine. Frčade pri dvojčkih in vrstnih hišah morajo biti oblikovno usklajene.
- (6) Fasade stavb ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj. Barva fasad stavb se ~~deleži~~ mora določiti v OPPN oziroma v ~~projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja~~ projektni ali drugi dokumentaciji.⁴³⁶
- (7) Če ni z drugim predpisom določeno drugače, je treba na vseh objektih, ki imajo ravno streho z več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75% neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m². To velja tudi v primeru prizidave, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti objekta, ki ima ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine, razen če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom v projektni dokumentaciji za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja.⁴³⁷
- (8) Namestitev fotovoltaike je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov kot integralni del oblikovanja fasade. Na ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne⁴³⁸. Višina elementov fotovoltaike ne sme presegati dopustne višine objekta, kot je določena s tem odlokom. Na območjih s PNRP IP in IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen. Elementi fotovoltaike morajo biti nameščeni tako, da z odsevnostjo ne povzročajo negativnih vplivov na okolico. Na objektih, ki so kulturna dediščina ali objektih, ki so v območjih kulturne dediščine, je za namestitev fotovoltaike, poleg določb tega člena, treba upoštevati tudi prostorske izvedbene pogoje za varstvo kulturne dediščine.⁴³⁹
- (9) Klimatske naprave morajo biti ~~praviloma~~ izvedene brez zunanje enote ali tako, da so nameščene zunanja enota ni vidna na strehe ulični strani objekta. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb, na ravni strehi in skrite dele fasad (terase, zastri deli balkona). Na območjih centralnih dejavnosti morajo biti nameščene vizualno zakrito ali na dvorišni fasadi, lahko pa tudi kot sestavina sestavni del oblikovanja ~~Klimatske naprave fasade. Klimatska naprava ne sme imeti nedovoljenih ali negativnih~~ vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.⁴⁴⁰
- (10) Komunalne in energetske objekte (vključno s toplotnimi črpalkami in drugimi podobnimi objekti oziroma napravami) se postavlja v sklopu objekta ali samostojno na vizualno neizpostavljeno mesto in z ustrezno zunanjo ureditvijo. Električne, plinske in druge omare je izjemoma dopustno namestiti na fasade ob glavnih vseh vhodih v stavbo, ki mejijo na javno površino, le kadar druga tehnična in ekonomska sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta. Zunanje enote toplotnih črpalk morajo biti na objektih nameščene na fasadah, ki niso vizualno izpostavljene. Če je zunanja enota toplotne črpalke umeščena v prostor samostojno, se izvede na način, da je čim manj vidna z javne površine oziroma skrita za zeleno bariero in da sta hrup in piš zraka zaradi obratovanja toplotne črpalke usmerjena v notranjost parcele investitorja. Obratovanje toplotne črpalke ne sme povečati obremenitve okolja s hrupom na sosednjih parcelah. Tehnične ukrepe za zmanjšanje hrupa je na lastni parceli dolžan izvesti investitor. Če je zunanja enota toplotne črpalke postavljena od sosednje meje z odmikom manj kot 4,00 m, mora lastnik zunanje enote toplotne črpalke pridobiti pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča za takšno postavitev.⁴⁴¹

⁴³⁴ Redakcijski popravek⁴³⁵ Redakcijski popravek⁴³⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁴³⁷ Uskladitev s stališči do pripomb⁴³⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁴³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine⁴⁴⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje varstva okolja in ohranjanja narave⁴⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje varstva okolja in ohranjanja narave

- (11) Senčenje balkonov in teras ~~(tende, nadstrešnice, pergole...)~~ večstanovanjskih in drugih nestanovanjskih stavb s tendami, nadstrešnicami, pergolami in podobno⁴⁴² je dopustno le, v kolikor je to predvideno s projektno dokumentacijo in enovito oblikovano za celotno stavbo.
- (12) Tende, nadstrešnice, pergole in podobni elementi ne smejo presegati največje dopustne višine za posamezni objekt ali biti umeščene na način, da presegajo regulacijske elemente. Pergole, ki so sestavni del osnovnega objekta in omogočajo občasno zaprtje strehe (kot na primer pergotenda, bioklimatska pergola), se upoštevajo tudi pri izračunu FZ oziroma FIZ in najmanjših odmikih.⁴⁴³
- (13) Na območjih s PNRP Aa in SP je treba stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev (AV):
- Tlorisni gabariti: pravokotni tloris z razmerjem stranic najmanj 1:1,2.
 - Strehe:
 - so simetrične dvokapnice z naklonom najmanj 30°, prilagojene dopustnim tlorisom,
 - so lahko z ali brez čopov,
 - kritina je opečnate ali sive barve ali drugih temnih odtenkov,
 - smer glavnega slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe,
 - do 30% površine celotne strehe v pravokotni projekciji je dopustno oblikovati z drugimi oblikami streh, nakloni in materiali, pri čemer se okna v ravnini strehe ne upoštevajo v dopusten odstotek odstopanja.
- (14) Pri oblikovanju stavb, ki so objekti kulturne dediščine ali se nahajajo v območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba upoštevati tudi splošne PIP za varstvo kulturne dediščine.⁴⁴⁴
- 3.1.4. ~~ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI~~ POMOŽNI OBJEKTI, ~~OGRAJE, OBJEKTI ZA OGLAŠEVANJE~~⁴⁴⁵ IN ZAČASNI OBJEKTI

93. člen

(pomožni objekti ~~enostavni in nezahtevni objekti~~⁴⁴⁶)

- (1) Pomožni objekti se lahko gradijo le kot enostavni in nezahtevni objekti. Enostavni in nezahtevni objekti so objekti, ki jih kot take opredeljujejo predpisi s področja graditve objektov in drugi področni predpisi, v skladu s katerimi se, če v tem odloku ni določeno drugače, določajo tudi dimenzije in drugi pogoji gradnje.
- ~~(1) V enostavnih in nezahtevnih objektih ni dopustno bivanje.~~
- ~~(2) Enostavni in nezahtevni objekti se lahko gradijo le na gradbenih parcelah, na katerih je že zgrajen osnovni objekt z uporabljenim ali gradbenim dovoljenjem. Navedeno ne velja za GJI in za objekte v javni rabi.~~
- ~~(3) Na območjih, ki so na karti št. 5 prikazana kot območja VSN in VSV, ni dopustno graditi enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe.~~
- ~~(4) Ne glede na ostala določila tega člena, je v skladu z drugimi določili tega odloka posamezne enostavne in nezahtevne objekte dopustno graditi tudi na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih.~~
- (2) Enostavne in nezahtevne Pomožni objekt je objekt, ki služi funkciji osnovnega objekta oziroma območja, nima samostojnega namena in zaradi njega praviloma ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Pomožni objekti se delijo na:
- pripadajoče pomožne objekte in
 - samostojne pomožne objekte.
- (3) Pripadajoči pomožni objekti se lahko gradijo le na gradbeni parceli, ki pripada obstoječemu osnovnemu objektu in sicer najdlje za čas njegovega obstoja. Na gradbeni parceli je dopustna tudi sočasna gradnja osnovnega in pomožnega objekta. Nekateri pripadajoči pomožni objekti se lahko gradijo tudi kot pomožni objekti v javni rabi, v kolikor je to v 94. členu tega odloka posebej označeno, in v tem primeru niso vezani na gradbeno parcelo, ki pripadajo obstoječemu osnovnemu objektu temveč predstavljajo pripadajoči pomožni objekt za posamezno območje (na primer park, športno igrišče, trg in podobno).
- (4) Samostojni pomožni objekti se lahko, skladno z določili tega odloka, gradijo tudi samostojno, brez prisotnosti osnovnega objekta. Med samostojne pomožne objekte sodijo tudi vsi objekti gospodarske javne infrastrukture ter objekti, ki so navedeni v 77. členu tega odloka.
- (5) Vrste pomožnih objektov, ki jih je na posameznih PNRP na območju MOM dopustno graditi, so določene v 94. členu tega odloka.
- (6) Pomožni objekti, razen pomožni objekti v javni rabi, ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI.

⁴⁴² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁴⁴³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁴⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine⁴⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁴⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 93. člen odloka

- (7) V pomožnih objektih ni dopustno bivanje.
- (8) Pomožne objekte, ki so stavbe (~~garaže, ute, lope, nadstrešnice, senčnice, drvarnice, pokrita skladišča za lesna goriva, letne kuhinje in podobno~~), je treba v prostor umeščati ob upoštevanju stopnje izkoriščenosti gradbene parcele, regulacijskih elementov in predpisanih odnikov. Kadar je na gradbeni parceli določena gradbena linija, se ~~nezahtevni in enostavni objekti~~ lahko umeščajo ob ali za osnovni objekt.
- (9) ~~Za enostavne in nezahtevne objekte, z izjemo samostojnega priključka na javno cesto in za objektov javni rabi, praviloma niso dopustni samostojni priključki na objekte GJL.~~
- (10) ~~Medsosedske in obulične ograje je dopustno postavljati na stavbnih zemljiščih na območjih s.~~ Ne glede na ostala določila tega člena je gradnja pomožnih objektov na območjih varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine dopustna le, če je skladna z varstvenim režimom.

94. člen

(vrste dopustnih pomožnih objektov na posamezni PNRP⁴⁴⁷)

- (1)
- Pripadajoči pomožni objekti v MOM so:

<u>Garaža</u>	<u>Enoetažna pritlična zaprta stavba, namenjena shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles. BTP garaže je lahko največ 50,00 m², njena višina pa največ 3,50 m. Garažo je na gradbeni parceli vrstne hiše dopustno graditi samo kot objekt, ki se dotika hiše in samo h krajni hiši v nizu.</u>
<u>Kolesarnica</u>	<u>Enoetažna pritlična pretežno zaprta stavba, namenjena shranjevanju koles. BTP kolesarnice je lahko največ 50,00 m², njena višina pa največ 3,50 m. Na območju s PNRP ZS, ZP in PC se lahko postavlja tudi kot pomožni objekt v javni rabi.</u>
<u>Nadstrešnica</u>	<u>Pritlična enoetažna stavba, ki nima nobene obodne stene in ima lahko različne namene (na primer lahko služi tudi kot pokrito parkirišče za parkiranje osebnih motornih vozil). Z največ dvema stranicama se lahko dotika osnovnega objekta. BTP nadstrešnice je lahko največ 50,00 m², njena višina pa največ 3,50 m, na območjih s PNRP PC pa je lahko BTP nadstrešnice največ 20,00 m².</u>
<u>Stavba za lastne potrebe</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba, namenjena ureditvi dodatnih površin za potrebe osnovnega objekta (savna, fitnes, letna kuhinja, atelje, pisarna oziroma poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija, frizerski ali kozmetični salon in podobno, kemična čistilnica, pralnica, popravilnica čevljev in podobno, fotostudio, fotokopirnica, stavba za oskrbo in nego hišnih živali). Površina stavbe za lastne potrebe je lahko največ 25,00 m², njena višina pa največ 3,50 m. V primeru, da se umešča kot zabojnik, je njegova površina lahko do največ 20,00 m², višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Drvarnica</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba, namenjena hrambi trdnega kuriva. BTP drvarnice je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Lopa</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno. BTP lope je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Senčnica</u>	<u>Pretežno odprta enoetažna pritlična stavba namenjena sedenju v senci in počitku. Senčnica je tudi pergola, katere streha se lahko občasno v celoti zapre (na primer bioklimatska pergola, pergotenda). BTP senčnice je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Bazen</u>	<u>Montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju. Prostornina bazena je lahko do največ 100,00 m³. Bazeni, ki so v celoti ali deloma vkopani pod nivo terena so dopustni le pod pogoji iz 135. člena tega odloka.</u>
<u>Vratarnica</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba, namenjena vratarju, ki nadzira vstop na območje ali podaja informacije. BTP vratarnice je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Bungalov</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba namenjena za različne oblike, tudi izvenstandardnega turističnega prenočevanja. BTP bungalova je lahko največ 20,00 m², njena višina pa največ 3,50 m.</u>
<u>Spremljajoči objekt za funkcioniranje športnih igrišč</u>	<u>Enoetažna pritlična stavba, namenjena dejavnostim, ki so potrebne za delovanje športnih igrišč in sicer garderoba, shramba rekvizitov, sanitarije, tuši, slačilnice, klubski prostor. BTP spremljajočega objekta za funkcioniranje športnih igrišč je lahko največ 25,00 m², njena višina pa največ 3,50 m. Objekti se lahko med seboj tudi stikajo. Lahko se postavljajo tudi kot pomožni objekti v javni rabi, kadar se umeščajo na obstoječe javne površine.</u>
<u>Gostinski vrt</u>	<u>Objekt za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskega obrata. Površina gostinskega vrta je lahko do 25,00 m². Na obstoječe javne površine se lahko postavlja tudi kot pomožni objekt v javi rabi, kjer lahko površina gostinskega vrta presega 25,00 m². Pri postavitvi gostinskega vrta je treba upoštevati tudi določila 96. člena tega odloka.</u>
<u>Čebelnjak</u>	<u>Lesena enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, namenjena gojenju čebel. V čebelnjaku so pod eno streho, ki je hkrati strop nad prostorom, panji zloženi v skladovnice. BTP čebelnjaka je lahko do največ 40,00 m² in njegova višina največ 3,00 m. Na območju mesta Maribor je dopustno postavljati le čebelnjake, ki niso stavbe. Gradnja čebelnjaka je dopustna le na podlagi pridobljenega pozitivnega mnenja čebelarske svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni</u>

⁴⁴⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 94. člen odloka

	<u>red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjak se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.</u>
Rastlinjak	<u>Enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, pokrita in obdana s prosojnim materialom, namenjena gojenju rastlin v delno kontroliranem okolju. Površina rastlinjaka na območju mesta Maribor je lahko največ 50,00 m², na območju izven mesta Maribor pa največ 150,00 m², njegova višina pa največ 6,00 m.</u>
Ograja	<u>Posebni pogoji za postavitev medsosedske, varovalne in protihrupne ograje ter ograje za varovanje trajnih nasadov, obor za rejo divjadi in ograj za pašo živali so določeni v 95. členu tega odloka. Ograja se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.</u>
Podporni ali oporni zid	<u>Posebni pogoji za postavitev podpornih in opornih zidov so določeni v 99. členu tega odloka. Podporni ali oporni zid se lahko gradi tudi kot samostojni pomožni objekt.</u>

- (2) Poleg pripadajočih pomožnih objektov, kjer je v prvem odstavku tega člena navedeno, da se lahko gradijo tudi kot samostojni pomožni objekti, so samostojni pomožni objekti še:

Pomožna kmetijsko gozdarska oprema	<u>Oprema, ki jo je dopustno postavljati za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti in sicer so to brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel in podobno.</u>
Rastlinjak	<u>Enoetažna pritlična stavba na točkovnih temeljih, pokrita in obdana s prosojnim materialom, namenjena gojenju rastlin v delno kontroliranem okolju. Površina rastlinjaka na območju mesta Maribor je lahko največ 50,00 m², na območju izven mesta Maribor pa največ 150,00 m², njegova višina pa največ 6,00 m.</u>
Stolpni kmetijski silos	<u>Tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. BTP objekta je lahko do največ 100,00 m² in višina največ 6,00 m.</u>
Kašča	<u>Lesena enoetažna pritlična stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko do največ 150,00 m² in višina največ 6,00 m.</u>
Senik	<u>Enoetažna pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko do največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.</u>
Skedenj	<u>Enoetažna pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.</u>
Koruznjak	<u>Montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Na kmetijskih zemljiščih se lahko postavlja tudi kot samostojni objekt.</u>
Kozolec	<u>Lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme, na točkovnih temeljih. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.</u>
Kmečka lopa	<u>Enoetažna pritlična stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 40,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Na območju s PNPR ZV je BTP skupne stavbe lahko največ 50,00 m² in njena višina največ 4,00 m.</u>
Pokrito skladišče za lesna goriva	<u>Enoetažna pritlična stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 150,00 m² in njena višina največ 6,00 m.</u>
Staja	<u>Lesena pritlična, enoetažna stavba za zavetje rejnih živali na paši, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. BTP stavbe je lahko največ 100,00 m² in njena višina največ 6,00 m. Od kategoriziranih javnih cest ali poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m.</u>
Koritasti silos	<u>Objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Površina objekta je največ 150,00 m² in njegova višina največ 6,00 m.</u>
Gnojšče	<u>Objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Tlorisna površina je lahko največ 200,00 m² in višina obodnih elementov do največ 2,00 m.</u>
Napajalno korito	<u>Objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Površina objekta je lahko največ 40,00 m². Na kmetijskih zemljiščih se lahko postavlja tudi kot samostojni objekt.</u>
Krmišče	<u>Na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Površina je lahko največ 40,00 m², in višina največ 6,0 m.</u>
Hlevski izpust	<u>Ograjena in vodoneprepusna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Površina je lahko največ 40,00 m².</u>
Zbiralnik gnojnice in gnojevke	<u>Vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt. Zgrajen mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov. Prostornina objekta je lahko največ 1000,00 m³, tlorisna površina največ 100,00 m² in višina največ 6,00 m.</u>
Visoka preža	<u>Netemeljena lesena konstrukcija, katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica. Skupna tlorisna površina visoke preže je do največ 10,00 m².</u>

- (3) Na območjih posameznih PNRP je, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka, dopustno graditi naslednje pomožne objekte:

1	<u>SS – stanovanjske površine</u>
Na območjih ES, EDS, EDSV in RSS, v kolikor se gradijo ob eno- in dvostanovanjskih stavbah ali dvostanovanjskih dvojčkih:	
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
Na območjih VSN in VSV:	
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
2	<u>SB – stanovanjske površine za posebne namene</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
3	<u>SK – površine podeželskega naselja</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
4	<u>SP – površine počitniških hiš</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
nadstrešnica, senčnica, letna kuhinja, bazen za kopanje, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
5	<u>CU – osrednja območja centralnih dejavnosti</u>
Na območjih ES, EDS, EDSV in RSS, v kolikor se gradijo ob eno- in dvostanovanjskih stavbah ali dvostanovanjskih dvojčkih:	
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe, bazen, gostinski vrt, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
Na območjih VSN in VSV:	
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
6	<u>CDd – območja drugih centralnih dejavnosti</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
7	<u>CDiz – območja za vzgojo in izobraževanje</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica, vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), senčnica, spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
8	<u>CDc – območja za opravljanje verskih obredov</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	
nadstrešnica, drvarnica, lopa, vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u>	
ograja, podporni ali oporni zid.	
9	<u>IP – površine za industrijo</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u>	

garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
10	IG – gospodarske cone
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> Garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
11	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
12	BT – površine za turizem
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), bungalov, gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
13	BTs – površine za turizem na območju smučišč
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), bungalov, gostinski vrt, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
14	BD – površine drugih območij
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta ali kot pomožni objekt v javni rabi), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
15	BDt – območja večjih trgovskih stavb
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta ali kot pomožni objekt v javni rabi), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
16	BC – športni centri
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> garaža (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta ali kot pomožni objekt v javni rabi), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), stavba za lastne potrebe (le pisarna, poslovni prostor, samostojna prodajalna, butik, prodajna galerija), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
17	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi in smo na obrobju EUP), lopa, nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), gostinski vrt, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid. <u>Samostojni pomožni objekti:</u> ograja, podporni ali oporni zid.	
18	ZSs – površine smučišč

<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>čebelnjak</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>19</u>	<u>ZP - parki</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>20</u>	<u>ZPp – park s podzemnim parkiranjem</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>21</u>	<u>ZV – površine za vrtičkarstvo</u>
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>čebelnjak, kmečka lopa.</u>	
<u>22</u>	<u>ZD – druge urejene zelene površine</u>
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>čebelnjak, podporni ali oporni zid</u>	
<u>23</u>	<u>ZK - pokopališča</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>lopa, kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi)</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>čebelnjak, podporni ali oporni zid</u>	
<u>24</u>	<u>PC – površine cest</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), lopa, čebelnjak, ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>25</u>	<u>PŽ - površine železnic</u>
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>26</u>	<u>PO – ostale prometne površine</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot pomožni objekt v javni rabi), nadstrešnica, gostinski vrt (le kot pomožni objekt v javni rabi), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>27</u>	<u>T – območja komunikacijske infrastrukture</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>28</u>	<u>E – območja energetske infrastrukture</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>29</u>	<u>O - območja okoljske infrastrukture</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>30</u>	<u>F - območja za potrebe obrambe v naselju</u>
<u>Pripadajoči pomožni objekti:</u> <u>kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), vratarica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.</u>	
<u>Samostojni pomožni objekti:</u> <u>ograja, podporni ali oporni zid.</u>	

31	Aa – površine razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja, savna, fitnes), bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
32	An – strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja, savna, fitnes), bazen, bungalov (le kot dopolnilna dejavnost kmetijskega gospodarstva), spremljajoči objekti za funkcioniranje športnih igrišč, gostinski vrt, čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
33	Ao – površine druge razpršene poselitve
Pripadajoči pomožni objekti: garaža, drvarnica, lopa, nadstrešnica, senčnica, stavba za lastne potrebe (le letna kuhinja), čebelnjak, rastlinjak, ograja, podporni ali oporni zid.	
Samostojni pomožni objekti: ograja, podporni ali oporni zid.	
34	K1 - najboljša kmetijska zemljišča
Na območju mesta Maribor Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, ograja Na območju izven mesta Maribor Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, staja, stolpni kmetijski silos, kašča, senik, skedenj, koruznjak, kozolec, kmečka lopa, pokrito skladišče za lesna goriva, koritasti silos, gnojšče, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, zbiralnik gnojnice in gnojevke, ograja Dodatni pogoji za gradnjo pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih: 1. Pomožne objekte lahko na območju s PNRP K1 gradi le investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in ki ima v lasti oziroma zakupu: - najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo ne glede na izpolnjevanje zgoraj navedenih pogojev. 2. Pomožne objekte je na kmetijska zemljišča dopustno postavljati le v primerih, ko na območju stavbnih zemljišč kmetijskega gospodarstva, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, takšnega objekta ni mogoče zgraditi na stavbnem zemljišču. V teh primerih je dopustno pomožne objekte umeščati v bližino grajenega tkiva in sicer v pasu 50,00 m od obstoječega grajenega tkiva, v primeru, da je naklon terena večji kot 20%, pa v pasu 100,00 m od roba obstoječega grajenega tkiva. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo tudi izven zgoraj omenjenih pasov. 3. Pred gradnjo je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojnega kmetijskega zavoda, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo brez mnenja pristojnega kmetijskega zavoda.	
35	K2 - druga kmetijska zemljišča
Na območju mesta Maribor Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, ograja Na območju izven mesta Maribor Samostojni pomožni objekti: Rastlinjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema, čebelnjak, staja, stolpni kmetijski silos, kašča, senik, skedenj, koruznjak, kozolec, kmečka lopa, pokrito skladišče za lesna goriva, koritasti silos, gnojšče, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, zbiralnik gnojnice in gnojevke, ograja Dodatni pogoji za gradnjo pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih: 1. Pomožne objekte lahko na območju s PNRP K2 gradi le investitor, ki je vpisan v register kmetijskih gospodarstev in ki ima v lasti oziroma zakupu: - najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali - najmanj 0,5 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo ne glede na izpolnjevanje zgoraj navedenih pogojev. 2. Pomožne objekte je na kmetijska zemljišča dopustno postavljati le v primerih, ko na območju stavbnih zemljišč kmetijskega gospodarstva, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnih zemljišč, takšnega objekta ni mogoče zgraditi na stavbnem zemljišču. V teh primerih je dopustno pomožne objekte umeščati v bližino grajenega tkiva in sicer v pasu 50,00 m od obstoječega grajenega tkiva, v primeru, da je naklon terena večji kot 20%, pa v pasu 100,00 m od roba obstoječega grajenega tkiva. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo tudi izven zgoraj omenjenih pasov.	

3.	<u>Pred gradnjo je treba pridobiti pozitivno mnenje pristojnega kmetijskega zavoda, iz katerega izhaja, da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Navedeno ne velja za rastlinjake, čebelnjake in pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo, ki se lahko postavljajo brez mnenja pristojnega kmetijskega zavoda.</u>
36	G - gozdna zemljišča
	Samostojni pomožni objekti: <u>čebelnjak, napajalno korito, krmišče, ribogojnica, visoka preža, ograja.</u>
37	VC – celinske vode
	<u>Vsi pomožni objekti za potrebe dopustnih dejavnosti pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje voda.</u>
38	VI – vodna infrastruktura
	<u>Vsi pomožni objekti za potrebe dopustnih dejavnosti pod pogoji in s soglasjem organa, pristojnega za upravljanje voda.</u>
39	N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
	Pripadajoči pomožni objekti: <u>kolesarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), nadstrešnica, vratarnica (le kot skupna stavba za potrebe osnovnega objekta), ograja, podporni ali oporni zid.</u> Samostojni pomožni objekti: <u>ogreja, podporni ali oporni zid.</u>

94. ~~95.~~⁴⁴⁸ člen
(ograje)

(1) Medsosedska ograja:

- Medsosedske ~~in obulične~~ ograje je dopustno postavljati ~~na stavbnih zemljiščih~~ na območjih s PNRP SS, SB, SP, SK, Aa, An in Ao. Od večstanovanjskih stavb je dopustno ograjevati ~~le~~ vila bloke in dvostanovanjske dvojčke. Na območjih s PNRP CU ~~so medsosedske~~ ograje ~~niso~~ dopustne, ~~razen le~~ na območjih RSS, kjer je ~~izjemoma~~ dopustno ograditi ~~le~~ eno- in dvostanovanjske stavbe in dvojčke. Dopustno je ograditi obstoječe eno- in dvostanovanjske stavbe, dvojčke in vrstne hiše na območjih vseh PNRP.
- Največja dopustna višina medsosedske ograje je ~~do~~ 2,00 m, vključno z morebitnim podpornim ali opornim zidom. Višina ograje se meri od kote nižje ležečega terena ob njej.
- Višino obulične ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam.
- Ograje obstoječih atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti v posameznem nizu atrijskih stanovanj enotno oblikovane.
- Vstopna in uvozna vrata medsosedske ograje se ne smejo odpirati preko regulacijske linije oziroma se morajo praviloma odpirati na način, da se z odpiranjem vstopnih in uvoznih vrat ne posega na sosednja zemljišča.
- Ne glede na ostala določila tega odloka je treba v križiščih potek in višino ograje prilagoditi trikotniku preglednosti. Pri postavljanju Za postavitev obulične ograje je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(2) Varovalna ograja:

- Varovalne ograje ~~so lahko višje od 2 m in so dopustne~~ je dopustno postavljati na območjih s PNRP I, P in CDiz, izven teh območij pa za ograjevanje objektov predšolske vzgoje, ograjevanje športnih igrišč in povesod tam, kjer potreba po varovalnih ograjah izhaja iz področnih predpisov.
- Dopustna višina varovalne ograje je do 2,20 m, razen, če je s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.

(3) Protihrupna ograja:

- Postavitev ~~protihrupnih ograj~~ protihrupne ograje mora izhajati iz ustrezno utemeljene strokovne podlage, iz katere mora biti razvidna tudi potrebna višina in materiali protihrupne ograje. V primeru postavitve protihrupne ograje na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine in na naravne vrednote, morajo biti le-te transparentne z ustreznimi oznakami za preprečevanje zaletavanja ptic.

(4) Ograja za varovanje trajnih nasadov, obora za rejo divjadi in ograja za pašo živine:

- Dopustno jih je ~~dopustno~~ postavljati ~~tudi~~ na kmetijska zemljišča.
- Ograje za varovanje trajnih nasadov ter obore za rejo divjadi so lahko visoke največ 2,20 m.
- Ograje za pašo živine ~~pa~~ so lahko visoke največ 1,50 m.
- Ograje za varovanje trajnih nasadov, obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine so lahko lesene ali žičnate.
- Temelji za stebričke ograje so lahko le točkovni.

(5) Ograje na gozdnih zemljiščih so dopustne le v skladu s predpisi, ki urejajo gozdna zemljišča.

(6) Na območjih s PNRP ZV je dopustna izvedba enotne ograje kot žive meje, lesene ali žične ograje višine največ 1,50 m.

(7) Zapornice na javnih površinah in zapornice, ki omejujejo dostop z javnih na zasebne površine, je dopustno postaviti na podlagi pogojev in soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, in v skladu s predpisi, ki določajo površine za gasilce ob zgradbah.

(8) Za postavitev zapornic na gozdnih prometnicah (gozdne ceste ali gozdne vlake) je treba predhodno pridobiti soglasje organa, pristojnega za gozdove.

⁴⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 95. člen odloka

96. člen⁴⁴⁹
(gostinski vrt)

- (1) Gostinski vrt na javni površini se lahko uredi k obstoječemu gostinskemu obratu. Vsi elementi opreme gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo. Postavitev točilnih pultov, hladilnih omar ali druge masivne opreme na površini gostinskega vrta ni dopustna.
- (2) Samostojni gostinski vrt na javni površini, ki ni povezan z obstoječim gostinskim obratom, mora biti urejen kot funkcionalna celota s točilno mizo in priključen na potrebne komunalne vode.
- (3) V ožjem mestnem središču ni dopustna postavitve podestov ali drugih talnih oblog pod gostinski vrt oziroma ograj, predelnih sten in cvetličnih korit v neprekinjenem nizu okoli gostinskega vrta. Podest je dopustno postaviti le v primeru izjemno razgibanega ali padajočega terena. Ograjo ali neprekinjeni niz cvetličnih korit je dopustno postaviti le za zagotovitev prometne varnosti.
- (4) Na zasebni površini je gostinski vrt dopustno postaviti na podlagi uporabnega dovoljenja za gostinski obrat in pod pogojem, da so zanj zagotovljena parkirna mesta v skladu z določili tega odloka.
- (5) Za zaščito gostinskih vrtov na javni površini pred soncem se uporabljajo senčniki, markize in tende. Senčniki med seboj ne smejo biti povezani. Pritrjevanje senčnikov v tlak javnih površin in na fasade objektov ni dopustno. Markize in tende morajo biti enotno oblikovane ter oblikovno usklajene s členitvijo fasade. Na zemljiščih, ki so varovana s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je markize in tende dopustno postaviti le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Gostinski vrt na javni površini je dopustno postaviti v skladu s splošnimi urbanističnimi smernicami za postavitev gostinskih vrtov na javnih površinah, ki jih izda organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.

95. 97. člen
(objekti za oglaševanje)

- (1) V MOM je dopustno oglaševanje kot gospodarska/tržna dejavnost, oglaševanje za lastne potrebe (z dodatnimi pogoji za območje ožjega mestnega središča, kot izhaja iz PPIP za RT-72⁴⁵⁰), oglaševanje za potrebe volilnih in referendumskih opravil, obveščanje in usmerjanje ter postavitev začasnih objektov za oglaševanje.
- (2) Na objektih in območjih, kjer so prisotni varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je oglaševanje in obveščanje ter usmerjanje dopustno skladno z veljavnimi predpisi in v soglasju s pristojnimi ~~nosilci~~ urejanja prostora soglasodajalci.⁴⁵¹
- (3) Oglaševanje kot gospodarska dejavnost:
 - Oglaševanje kot gospodarska dejavnost je dopustno le na javnih površinah v lasti MOM ali Republike Slovenije, medtem ko je oglaševanje kot gospodarska dejavnost na zasebnih površinah in objektih prepovedano.
 - Dopustne so naslednje vrste oglaševalskih objektov:
 - veliki panoji: so lahko površine do največ 18 m²/stran. Lahko so enostranski, dvostranski ali rotopanoji.
 - plakatna mesta: so površine, na katerih je možno izobešati plakate, ki praviloma oglašujejo prireditve in dogodke. Površina plakatnega mesta ne sme presegati 3,00 m² pri visečih tablah in 4,20 m² pri stoječih tablah.
 - svetlobne vitrine: imajo lahko prikazovalno površino do največ 3 m²/stran in so lahko obojestranske ali enostranske. Postavijo se lahko v območja sodobnih urbanih ureditev, ob površinah za pešce ter na površine pred poslovnimi stavbami. Dopustno jih je osvetljevati s svetilkami, ki so nameščene v njeni notranjosti in osvetljujejo sliko ali napis iz njene notranjosti. Osvetlitev mora biti v skladu z določili veljavnih predpisov.
 - obešanke na drogovi javne razsvetljave: dimenzija obešanke je lahko največ 1,70 × 1,10 m. Spodnji rob mora biti najmanj 4,50 m nad cestiščem, nad pločnikom, kolesarsko stezo ali ploščadjo pa najmanj 2,50 m. Obešanke ni dopustno nameščati na prva dva drogova javne razsvetljave v križišču. Na posamezni drog je dopustno obesiti le po eno obešanko.
 - Pogoje in način pridobitve dovoljenja za oglaševanje kot gospodarske dejavnosti ter največje število posameznih vrst oglaševalskih objektov ~~določa~~ določata občinski odlok o oglaševanju in Strokovne podlage za urejanje oglaševalskih objektov v Mestni občini Maribor.⁴⁵²
 - Velikost objektov za oglaševanje, kot je določena v tem odstavku, je dopustno spremeniti do ±10%, s spremembami morata soglašati organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za komunalo in promet.⁴⁵³
 - Dopustno je uvesti tudi nove vrste objektov za oglaševanje, ki v tem členu niso navedene, ki pa morajo pri umeščanju v prostor glede velikosti, značaja in drugih pogojev upoštevati določila tega odloka in drugih veljavnih predpisov.⁴⁵⁴, z njimi pa morata soglašati organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za komunalo in promet.
- (4) Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe

⁴⁴⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka – velja za celotni 96. člen odloka

⁴⁵⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine

⁴⁵² Uskladitev na podlagi novelacije Strokovnih podlag

⁴⁵³ Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁴⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine

- Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe pravnih oseb, samostojnih podjetnikov posameznikov in ostalih subjektov, ki opravljajo registrirano dejavnost, je dopustno izvajati na objektih in na gradbenih parcelah objektov, kjer se dejavnost izvaja.
 - Na objektih je dopustno oglaševanje in označevanje za lastne potrebe z napisom ali znakom podjetja, simbolom izdelka ali storitve, izvesnimi tablam, stenski svetlobnimi vitrinami, v katerih sta predstavljena blago ali dejavnost. Na posameznem nestanovanjskem objektu je dopustno za potrebe oglaševanja in označevanje za lastne potrebe nameniti največ eno desetino posamezne fasadne ploskve, ki meji na javno površino. Ne glede na določilo te alineje, pa je za trgovske stavbe nad 500 m² BTP za oglaševanje za lastne potrebe dopustno nameniti največ eno petino posamezne fasadne ploskve in ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za komunalo in promet. Na posameznem stanovanjskem objektu pa je dopustno le označevanje dejavnosti z napisom ali znakom podjetja.
 - Na gradbeni parceli objekta so dopustni naslednji objekti za oglaševanje za lastne potrebe: samostoječe svetlobne vitrine, zastave, reklamni totemi, piloni in stolpi. Na gradbeni parceli objekta je mogoče postaviti največ en objekt za oglaševanje za lastne potrebe, ki ne sme presegati višine 5 m, površina za oglaševanje pa ne sme presegati 18 m². Ne glede na določilo te alineje, pa je za trgovske stavbe nad 500 m² BTP za oglaševanje za lastne potrebe dopustno postaviti večje objekte ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za komunalo in promet.
 - Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe na območju ožjega mestnega središča se ureja z odlokom o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru.
- (5) Na območju celotne MOM je dovoljeno postavljati objekte za obveščanje in usmerjanje, med katere sodijo:
- pozdravne občinske table;
 - označevalno-informacijske table po predpisu o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah;
 - turistična in druga obvestilna signalizacija;
 - označevalno-informacijske table po predpisih s področja varstva narave in varstva kulturne dediščine;
 - opozorilno-informacijske table javnih služb.
- (6) Prepovedano je oglaševanje na zemljiščih, ki so po svoji ONR kmetijska, ~~gozdna in vodna~~ in gozdna. Prav tako je oglaševanje prepovedano na vodnih in priobalnih zemljiščih.⁴⁵⁵
- (7) Objekti za oglaševanje ne smejo:
- biti nameščeni na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe, razen na fasadi za označevanje dejavnosti z označevalnimi tablam, ki so enotne za celo stavbo,
 - ovirati in ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času lepljenja plakatov,
 - biti nameščeni na nezahtevne in enostavne objekte ter ograje,
 - biti nameščeni nad vencem stavbe, razen na območjih s PNRP I,
 - biti nameščeni v podvozih ter na zunanji strani konstrukcije ali ograje nadvozov in mostov;
 - biti nameščeni na urbani in mikro urbani opremi, razen na avtobusnih postajališčih;
 - biti nameščeni na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilne naravne vedute, vedute naselja ali objekta;
 - biti nameščeni na območjih s PNRP Z;
 - biti nameščeni na drevesih in v parkih;
 - biti nameščeni na parkiranih oziroma odstavljenih vozilih;
- Za oglaševanje je prepovedano uporabljati utripajoče svetlobne ali zvočne objekte.

96. 98. člen
(začasni objekti)⁴⁵⁶

~~(1) Začasne objekte je dopustno postavljati za potrebe sezonske turistične ponudbe, promocije in prireditve.~~

(1) Začasni objekti nimajo samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, lahko pa so priključeni na obstoječe priključke. Vsaka priključitev začasnega objekta je dopustna le pod pogoji in s soglasjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

(2) Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih.

~~(2) Začasne objekte za namen promocije ali prireditve je dopustno postaviti za čas promocije ali prireditve, vendar ne za več kot 30 dni, začasne objekte za potrebe sezonske turistične ponudbe pa za največ šest mesecev brez možnosti podaljšanja.~~

(3) Začasne objekte, namenjene sezonski turistični ponudbi, promocijam ali prireditvam, je dopustno za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine, če je skladno s varstvenim režimom in je pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega NUP soglasodajalca.⁴⁵⁷

(4) Začasne objekte je treba odstraniti po prenehanju prireditve oziroma namena, za katerega je bil postavljen, najpozneje pa v šestih mesecih od postavitve objekta. Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.

~~(5) Po izteku začasnosti se začasni objekti najkasneje v treh delovnih dneh odstranijo, zemljišče vzpostavi v prvotno rabo, morebitne poškodbe pa sanirajo.~~

⁴⁵⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁴⁵⁶ Uskladitev s stališči do pripomb; Uskladitev z GZ-1 in Pravilnikom o začasnih objektih – velja za vsebino celotnega 98. člena odloka, razen kjer je to drugače označeno

⁴⁵⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varstva kulturne dediščine

- (6) Na območjih s PNRP K1 in K2 se lahko gradijo le naslednji: Začasni objekti in začasni posegi so:
- pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če znašata njegova BTP do 500 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje točke objekta,
 - oder z nadstreškom, sestavljen če znašajo njegova BTP do 500 m², višina najvišje točke do 10,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3,00 m; če ta razpon presega 3,00 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov,
 - pokrit prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če znašata njegova BTP do 500 m² oziroma več in višina najvišje točke do 11,00 m, če ima šotor certifikat,
 - cirkus, to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in z ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem, če znašata njena BTP največ 1000 m² in višina najvišje točke do 6,00 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena,
 - ~~premični objekti za reje živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),~~
 - objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, če znašata BTP teh objektov do 15 m² in višina najvišje točke do 4,00 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
 - objekti za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.
- (7) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so začasni objekti dopustni na celotnem območju OPN MOM z naslednjimi izjemami:
- na območjih s PNRP SS (ES, EDS, EDSV), SP, CDc, ZK, ZV, PC, PŽ, A, G, VC, VI, N: nobeden;
 - na območjih s PNRP SS (VSN, VSV), SB, SK: vsi, razen začasne tribune, cirkusa, objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi in objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP CU, CDiz, BT: vsi, razen cirkusa, objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi in objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP ZP in ZPp: samo oder z nadstreškom in
 - na območjih s PNRP CDd, BDt, IP, IG: vsi, razen objektov za potrebe obratovanja smučišča;
 - na območjih s PNRP BTs: vsi;
 - na območjih s PNRP IK: samo oder z nadstreškom in objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP BC, BD, ZS, ZSs: vsi, razen objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP PO: vsi, razen objektov, namenjenih začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP T, E in O: samo objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi;
 - na območjih s PNRP F: vsi, razen cirkusa;
 - na območjih s PNRP K1 in K2: samo oder z nadstreškom in začasna tribuna.
- (8) Začasni objekti, ki so namenjeni skladiščenju in prodaji, so lahko zgrajeni le na gradbeni parceli stavbe, h kateri se gradijo.

3.1.5 UREJANJE JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN TER OKOLICE OBJEKTOV

~~97.~~ 99. člen
(splošna določila)

- (1) Pri preoblikovanju terena je treba upoštevati načelo čim bolj smotrne prerazporeditve zemeljskih mas.
- (2) Zunanja ureditev okolice objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen takrat, kadar so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).
- (3) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Kadar to ni možno, je višinske razlike je izjemoma dopustno premostiti ~~tudi~~ s podpornimi zidovi in opornimi zidovi višine do 1,50 m. Podporni ali oporni zid sta lahko ~~tudi~~ višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena; v tem primeru morata biti podporni ali oporni zid izvedena v kaskadah terasah. Za objekte prometne infrastrukture je na podlagi geotehnične preveritve izjemoma dopustna izvedba podpornega ali opornega zidu tudi brez ~~kaskad teras~~, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z visoko vegetacijo.⁴⁵⁸
- (4) Vsaj 50% površine podpornega ali opornega zidu mora biti ozelenjene.
- (5) Kadar se eno- in dvostanovanjske stavbe gradijo na nagnjenem terenu, izkop hribine, potrebne za umestitev objekta na gradbeno parcelo, ne sme presegati višine venca nove stavbe.
- (6) Pri preoblikovanju konfiguracije gradbene parcele na terenu z naklonom manj kot 10% nasipavanje ali odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati ±0,50 m.

~~98.~~ 100. člen
(zasaditev dreves)

- (1) Na vsaki gradbeni parceli je treba na raščenem terenu proporcionalno zasaditi vsaj 20 dreves/ha, razen na območjih s PNRP BT, BD in BC, kjer je treba zasaditi vsaj 30 dreves/ha in na območjih s PNRP IP, IG, IK, CD⁴⁵⁹ in ZS, kjer je

⁴⁵⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁵⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

treba zasaditi vsaj 30 dreves/ha. Potrebno število dreves se pri izračunu⁴⁶⁰ vedno zaokroži navzgor. V primeru, da je gradbena parcela manjša od 500,00 m², je treba zasaditi vsaj eno drevo.

- (2) Na območju zelenega obroča, ki je razviden prikazan⁴⁶¹ na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba predpisano število zasajenih dreves povečati za 50%.
- (3) Vsa odprta parkirišča in ostale odprte parkirne površine z več kot 4 PM je treba ozeleniti. Na odprtih parkiriščih in ostalih odprtih parkirnih površinah je treba zagotoviti vsaj⁴⁶² 1 drevo na 4 PM, da se zagotovi pokritost s krošnjami odraslih dreves vsaj 20,00 m².⁴⁶³ Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno čim večja osenčenost parkirne talne površine.⁴⁶⁴ Zasaditev PM ne nadomešča zahtevane zasaditve gradbene parcele objekta.
- (4) Predpisano zasaditev površin z drevesi je treba izvajati z drevesi visokodebelnimi drevesnimi sadikami z obsegom vsaj 16-18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po ob saditvi in višino debla več kot 2,20 m ali glede na dodatne usmeritve za posamezno lokacijo.⁴⁶⁵
- (5) V primeru asfaltiranja ali tlakovanja površin ob drevesih okoli dreves je treba zagotavljati z ustrezno predpripravo tal pod pokritimi površinami za območje rasti korenin zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, kjer je zagotovljena dostopnost vode, izmenjava plinov in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode. Ukrepanje je treba prilagoditi lokacijam, kjer se drevesa ohranjajo in lokacijam, kjer se vzpostavlja nova drevesa. Izredno pozornost je treba nameniti umeščanju robnikov, da se ne zmanjšuje območja za korenine dreves. Odprta površina okoli drevesa, naj bo čim večja oziroma v primeru pokritosti tal mora biti najmanj imeti odprtina vsaj 3,00 m². Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m, kjer pa to ni mogoče naj se presoja namestitve koreninskih zapor ali iskanje drugih rešitev.⁴⁶⁶
- (1) V primeru izvedbe ravne strehe z velikostjo več kot 400 m² je obvezna izvedba zelene strehe. Izvedba zelene strehe ni obvezna, če je zaradi tehnološkega procesa streha oblikovana tako, da ureditev le-te ni mogoča.⁴⁶⁷
- (6) Pri vseh zasaditvah mora biti izbor drevesnih in grmovnih vrst premišljen, da bo ustrezal rasnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst.⁴⁶⁸
- (7) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2,00 m, je treba v okviru prostorskih možnosti urediti drevorede, druge linijske zasaditve ali posaditi vsaj posamezna drevesa. Obstoječe drevorede, linije dreves, skupine dreves in posamezna drevesa je treba ohranjati dokler se presodi, da je njihovo stanje zadovoljivo in obnavljati glede na cilje ter usmeritve za posamezno lokacijo.⁴⁶⁹

99- 101. člen
(urejanje javnih površin)

- (1) Na središčnih območjih, prikazanih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, se morajo javne površine prednostno urejati za pešce (na primer območje za pešce, območje umirjenega prometa, sharedspace skupni prometni prostor⁴⁷⁰). Pešcem mora biti omogočeno pešačenje brez ovir v osnovnih smereh vođenja in v zadostni širini minimalno 3,00 m, v nakupovalnih ulicah pa mora biti pešcem omogočen⁴⁷¹ dostop do izložb. Definiranju prostih koridorjev je treba prilagoditi parterno ureditev javnih površin. Parkirišča je dopustno umeščati na obodu javnih površin⁴⁷² kot obcestno parkiranje ali v garažne stavbe, v notranjosti območja pa le kot podzemne garaže, če se napajajo z oboda.
- (2) V EUP, ki mejijo na bulvar, je treba ob njegovi meji zagotoviti direktne dostope z bulvarja. Višina pritlične etaže stavbe ob bulvarju mora biti najmanj 4,00 m.
- (3) Urejanje trgov je treba izvajati skladno s potrjenimi z izbranimi⁴⁷³ rešitvami izvedenih natečajev. Površine obstoječih trgov se ohranjajo in opremijo s prostori za počitek in druženje, na površine trgov se lahko umeščajo spominska obeležja, fontane, kipi in druga urbana oprema.⁴⁷⁴
- (4) V parkih se zagotavlja programska raznolikost in sobivanje različnih skupin uporabnikov. Površine obstoječih parkov se ohranjajo. V novo načrtovanih parkih se zagotavlja oblikovno kvalitetne zasnove z izdelavo OPPN. Na območjih

⁴⁶⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁶¹ Redakcijski popravek

⁴⁶² Redakcijski popravek

⁴⁶³ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁶⁴ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁶⁵ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁶⁶ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁶⁷ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁶⁸ Uskladitev s stališči do pripomb; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSVO) za področje varstva okolja in ohranjanja narave

⁴⁶⁹ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁷⁰ Redakcijski popravek

⁴⁷¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁷² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁷³ Redakcijski popravek

⁴⁷⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

niso dopustni posegi, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Obvezni elementi parka so otroško igrišče, sanitarije in pitniki, zagotoviti je treba tudi osvetlitev v nočnem času. Ostale programske vsebine parka se lahko določijo v postopku izdelave OPPN preko vključevanja javnosti, predvsem prebivalcev mestne četrti ali krajevne skupnosti, kamor se park umešča. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del. V parkih se zagotovi ustrezno vzdrževanje in obnova drevnine, za vzdrževanje tratnih površin se upoštevajo veljavni standardi.⁴⁷⁵

- (5) Vse obstoječe pasaže je treba ohraniti, lahko se vzpostavljajo tudi nove.
- (6) Poti do mestnih sprehajalnih in rekreacijskih ciljev je treba urediti kot peš površine. Na njih je treba zagotoviti neoviran prehod. Prostore za počivanje je treba zasaditi.
- (7) Javne površine (na primer ploščadi, trgi, razširjeni pločniki kot manjše javne površine) je treba izvesti brez arhitektonskih ovir in v večji meri tlakovati, ustrezno odvodnjavati, opremiti z urbano opremo, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi ter zasaditi.
- (8) Pri opremljanju javnih površin je treba upoštevati še⁴⁷⁶:
 - Med opremo javne površine (~~urbano opremo~~) sodijo: koši za odpadke, klopi, pitniki, smerokazi za pešce in kolesarje, nadstreški na avtobusnih postajališčih, javna sanitarna enota, kolesarska stojala, konfini, igrala za otroke, fitnessi na prostem in podobno (~~urbana oprema~~). Poleg tega je na javnih površinah je dopustno postavljati ~~spomenike~~ ~~spominska obeležja~~, ~~skulpture~~, vodnjake in ostale vodne elemente, prostorske inštalacije in simbolna znamenja, objekte za obveščanje in usmerjanje, zunanje fitnese, parklete, količke, konfine, cvetlična korita, modularne kioske, ~~ute~~, ~~zabojnike~~ in elemente za osvetlitev.
 - ~~Urbana oprema se izbere iz kataloga urbane opreme.~~
 - ~~Urbana oprema: za opremo javne površine se posamezni elementi izberejo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Urbana oprema mora biti postavljena tako, da dopolnjuje javni prostor in ne ovira gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov. Tip, obliko in lokacijo urbane opreme na območju MOM določita organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet, ki k postavitvi podata tudi soglasje. Do objektov javne opreme je treba ohraniti prost in neoviran dostop. Urbana oprema nima samostojnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.~~
 - ~~Spominska obeležja, skulpture in druge prostorske inštalacije, ki presegajo največjo dopustno velikost enostavnih in nezahtevnih objektov, ki jo določa predpis s področja graditve objektov, je dopustno postavljati samo na javne površine. Pri postavitvi spominskih obeležij, skulpturi in drugih prostorskih inštalacij na javnih površinah je treba pridobiti soglasje organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet.~~
 - ~~Kioski in ute: Kioske za prodajo časopisov, za pobiranje vstopnin, parkirnin in podobno (BTP do 20,00 m²) ter ute za prodajo kostanja in podobno je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine. Kioske za prodajo sadja in zelenjave (BTP do 25,00 m²) je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine, razen v ožjem mestnem središču. Kioske za pripravo in prodajo hrane, pijače ter večnamenske kioske je dopustno postaviti v času trajanja prireditev na prometno dostopnih in komunalno opremljenih javnih prometnih in z njih neposredno dostopnih javnih površinah. Na teh površinah jih je izven ožjega in širšega mestnega središča dopustno postavljati tudi za daljše časovno omejeno obdobje v kolikor gre za prodajo tradicionalnih slovenskih jedi. Postavitev kioskov in ut je dopustna le, če dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih in prometnih objektov in naprav. Kioski morajo biti proizvodi, dani na trg v skladu s predpisi, ki urejajo tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti. Obliko in lokacijo kioskov in ut potrdi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.~~
 - ~~Zabojniki: Zabojnike za namen razstavnih, predstavitevnih prostorov, info točk in podobnih dejavnosti, vendar ne za pripravo in prodajo hrane in pijače, je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih in prometnih objektov in naprav. Merila za obliko in lokacijo zabojnikov ter vrsto uporabe določi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.~~
 - ~~Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je za postavitev kioska, ute ali zabojnika treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

~~100. 102. člen~~
(območja vrtičkov)

- (1) Pri urejanju vrtičkov na območjih s PPNRP ZV je treba upoštevati naslednje pogoje:
 - območja morajo biti priključena na vodovod, imeti morajo urejeno parkiranje za kolesa in osebna vozila in enotno urejen način ravnanja z odpadki;
 - velikost posameznega vrtička je od 30,00 m² do 80,00 m²,
 - na območju je dopustna ~~ena skupna stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije prtilične izvedbe, višine do 4 m in površine do največ 50 m² na postavitev ene skupne kmečke lope v skladu s 94. členom tega odloka na~~⁴⁷⁷ vsakih 1.000,00 m². V primeru, ~~ko je na posameznem območju glede na površino dopustnih~~⁴⁷⁸ več objektov se ~~morajo ti oblikujejo oblikovati~~⁴⁷⁹ enotno.
- (2) Pri urejanju vrtičkov na kmetijskih zemljiščih (K1, K2) je treba upoštevati naslednje pogoje:

⁴⁷⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁴⁷⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve – velja za celotni 8. odstavek odloka

⁴⁷⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁷⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁷⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- območja morajo imeti enotno urejen način ravnanja z odpadki;
- velikost posameznega vrtička je od 30,00 m² do 80,00 m²;
- na območjih ni dopustno urejati parkirišč, vodovodnih priključkov in postavljati objektov.

101. 103. člen
(urejanje okolice objektov)

- (1) Pri urejanju okolice ~~eno- in dvostanovanjskih stavb~~ mora FOBP ~~vključuje- vključevati~~⁴⁸⁰ najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin. Treba je zagotoviti najmanj 60 m² odprtih bivalnih površin v kosu, ki je neposredno povezan s stavbo.
- (2) Pri gradnji večstanovanjskih stavb ali pretežno nestanovanjskih stavb, ~~ki imajo v pritlično etažo umeščena stanovanja s stanovanji~~⁴⁸¹, okoli stavbe ni dopustno oblikovati individualnih vrtov oziroma atrijev. Izjemoma je to dopustno le pri dvostanovanjskih dvojčkih.
- (3) Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi ~~s šest ali več stanovanji~~⁴⁸² je treba na gradbeni parceli stavbe⁴⁸³ zagotoviti najmanj 15,00 m² odprtih bivalnih površin, od tega je treba najmanj polovico urediti kot otroško igrišče. V 91. členu predpisan FOBP in zahteva po 15,00 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje se ne seštevata. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Odprte bivalne površine se praviloma opremijo z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor⁴⁸⁴.
- (4) V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FOBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.⁴⁸⁵
- (5) Otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic, ustrezno zavarovana in za najmanjše otroke urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.⁴⁸⁶
- (6) Za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8,00 m² odprtih bivalnih površin. Od tega je treba za stavbe, namenjene bivanju otrok, najmanj 5,00 m² odprtih bivalnih površin na vsako posteljo urediti kot otroška igrišča.
- (7) V primeru, da je hkrati⁴⁸⁷ načrtovanih več kot 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb, je treba na samostojni gradbeni parceli zagotoviti otroško igrišče velikosti najmanj 80,00 m² oziroma 5,00 m² na stanovanje. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino.
- (8) Gradbene parcele proizvodnih in skladiščnih stavb je treba ob meji s stavbami, v katerih se ne izvaja proizvodna in skladiščna dejavnost, ~~ne glede na to ali tudi kadar~~⁴⁸⁸ je vmes cesta, zasaditi s strnjeno vrsto dreves ali visokih grmovnic oziroma urediti vizualno bariero. Navedeno velja tudi za gradbene parcele že obstoječih proizvodnih in skladiščnih stavb, ki mejijo na površine za stanovanja, kjer se vizualne zelene bariere umeščajo v skladu s prostorskimi možnostmi.⁴⁸⁹
- (9) Okolico stavb vzgoje in izobraževanja je treba urediti kot območje umirjenega prometa.
- (10) Pri izvedbi tlakovanega dela FOBP je priporočljiva izbira vodoprepustnega tlakovanja za namen blaženja podnebnih sprememb.⁴⁹⁰

3.1.6 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

102. 104. člen
(varovalni pasovi ob prometnicah)

- (1) Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in kolesarskih poti je dopustna le s soglasjem upravljavca ceste. Varovalni pas državnih in občinskih⁴⁹¹ cest se meri od zunanega roba cestnega sveta zemljišča obojestransko⁴⁹² v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče. ~~Pri občinskih cestah se varovalni pas meri od zunanega roba cestišča.~~

⁴⁸⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s katalogom

⁴⁸⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila, Uskladitev z UN

⁴⁸⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁸⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁰ Uskladitev s stališči do pripomb

⁴⁹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

Varovalni pas je na obeh straneh: meri⁴⁹³:

- pri avtocestah (AC)⁴⁹⁴ 40,00 metrov,
- pri hitrih cestah (HC)⁴⁹⁵ 35,00 metrov,
- pri glavnih cestah (G)⁴⁹⁶ 25,00 metrov,
- pri regionalnih cestah (R)⁴⁹⁷ 15,00 metrov,
- pri državnih kolesarskih cestah in⁴⁹⁸ poteh 5 metrov 2,00 metra⁴⁹⁹,
- pri lokalnih cestah (LC, LG, LZ in LK)⁵⁰⁰ 10,00 metrov,
- pri javnih poteh (JP)⁵⁰¹ 5,00 metrov,
- pri lokalnih kolesarskih cestah in poteh 1,00 meter.⁵⁰²

Pri načrtovanih prostorskih ureditvah se upošteva možna širitev avtoceste oziroma odmik minimalno 10,00 m obojestransko od roba cestnega sveta zemljišča. Če so varovalni pasovi posameznega prometnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov. Gradnja stanovanjskih in drugih za hrup občutljivih objektov v varovalnem pasu avtoceste ni dopustna.⁵⁰³

- (2) Če s predpisom ministra ni določeno drugače, je ob industrijskih tirih in progah drugih železnic progovni pas širok 4,50 m od osi skrajnih tirov, varovalni progovni pas pa 50,00 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge.⁵⁰⁴
- (3) V progovnem pasu železnice, ki znaša od osi skrajnih tirov proge 6,00 m v naselju in 8,00 m zunaj naselja, se smejo graditi le objekti, napeljave in naprave javne železniške infrastrukture. V varovalnem progovnem pasu, ki znaša 100,00 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, je gradnja za gradnjo in rekonstrukcija rekonstrukcijo objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor dopustna le s soglasjem upravljalca treba pridobiti projektne pogoje in mnenje k projektni dokumentaciji gradnje. Izda ga upravljalcev javne železniške proge infrastrukture.⁵⁰⁵
- (4) Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor vplivnega območja letališča je dopustna le s soglasjem službe pristojne za civilno letalstvo. Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, se zaznamuje (osvetli ali kako drugače označi) v skladu s predpisi in s soglasjem službe, pristojne za civilno letalstvo.

103. 105. člen
(gradnja in urejanje cest)

- (1) Gradnja cest mora omogočati dobro orientacijo, kontinuiteto optičnega vodenja in mora biti oblikovno enotna. Pri gradnji cest se upoštevajo predpisi s področja projektiranja cest, značilnost prostora, skozi katerega cesta poteka (raba, podoba), funkcija ceste in njena kategorija, prometne obremenitve, projektna hitrost, vrste prometa, vrsta in zahtevnost terena za gradnjo, vplivi na okolje in ekonomičnost.
- ~~(1) Pri novogradnji in rekonstrukciji javne ceste se glede na kategorijo ceste, ceste praviloma urejajo z elementi, ki so opredeljeni v prilogi Zasnova elementov za načrtovanje prečnega profila ceste. Navedena priloga se upošteva tudi pri novogradnji in rekonstrukciji nejavnih cest, če po funkciji ustrezajo določeni kategoriji javne ceste (npr. mestna cesta, javna pot).~~
- (2) Pri novogradnji in rekonstrukciji cestne infrastrukture je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.⁵⁰⁶
- (3) Pri načrtovanju cest se upošteva še:
- Profil je lahko simetričen ali asimetričen.
 - Parkirni pas za tovorna vozila je dopustno urejati le na območjih s PNRP IP in IG.
 - Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti minimalnih elementov ceste v skladu z drugim odstavkom tega člena, so mestoma možne zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo, vendar širina utrjene površine ceste ne sme nikoli biti ožja od 4,00 m. V mestu in središčih naselja se v primeru prostorskih omejitev najprej zoži vozišče in nazadnje pločnik.
 - Kadar minimalnih elementov ceste v skladu z drugim odstavkom tega člena ni moč zagotoviti na daljšem odseku ali kadar je potreba po spremembi funkcije ceste v prostoru, je treba z režimskimi ukrepi spremeniti razmere na teh cestah, predvsem v zvezi z motornim prometom: zmanjšanje hitrosti oziroma umirjanje prometa in s tem vzpostavitev pogojev za vodenje kolesarjev v sklopu motornega prometa, širše površine za pešce, preusmeritve prometa, uvedba enosmernega prometa, preusmeritev tovornega prometa in avtobusnih linij in podobno.
 - V širšem mestnem središču, v središčih naselij in v središčnih območjih mesta se prometne površine urejajo prvenstveno za pešce (ukinjanje parkiranja na trgih in ob cestah, uvajanje skupnega prometnega prostora, omejevanje hitrosti, ukrepi umirjanja prometa, urejanje peš ulic in podobno).

⁴⁹³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁴⁹⁹ Uskladitev z veljavnimi predpisi

⁵⁰⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵⁰¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵⁰² Uskladitev z veljavnimi predpisi

⁵⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

⁵⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje cestnega in železniškega prometa

⁵⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje cestnega in železniškega prometa

⁵⁰⁶ Redakcijski popravek

- (4) Načrtovanje elementov malo obremenjenih cest izven naselij mora prednostno temeljiti na kriteriju prevoznosti in sekundarno na prepustnosti. Izven naselij je na primernih preglednih razdaljah treba urediti izogibaljšča, praviloma za vozila, ki vozijo navzdol.
- (5) Na koncu slepih ulic, daljših od 30,00 m, je treba urediti obračališča. Oblikovanje obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirišče. Osnova za oblikovanje obračališč je merodajno vozilo.
- (6) Ceste se morajo križati čim bolj pravokotno. Dopustne so vse vrste križišč in priključkov v skladu z zakonodajo s področja cest. Oblikovanje priključkov in križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega vozila ter prilagojena predvidenim prostorskim ureditvam. Oblikovani morajo biti tako, da je pri vključevanju osebnih vozil v promet na prednostni cesti zagotovljena preglednost za varovanje pešcev in kolesarjev. V ožjem mestnem središču, mirnih prometnih conah in območjih omejene hitrosti se priključki izvedejo z najmanjšimi možnimi zavijalnimi radiji. Križanje cest z glavno železniško progno se izvede izveninvojsko.
- (7) Gozdne prometnice je treba načrtovati, graditi in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.

~~104.~~ 106. člen

(priključevanje objektov na javne ceste)

- (1) ~~Za vse objekte mora biti~~ Vsi osnovni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz ali priključek⁵⁰⁷ na javno cesto.
- (2) ~~Čim več objektov se mora preko skupnedovozne ceste priključiti na javno cesto. Dovozne ceste do objektov in zemljišč priključki na javno cesto morajo biti praviloma navezane zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne ceste nižje kategorije službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in preko njih na javne ceste višje kategorije intervencijskih vozil.~~⁵⁰⁸
- (3) ~~Posamezen objekt ima~~ Objekti iz prvega odstavka tega člena imajo lahko le en samostojni priključek na javno cesto. Izjemoma se lahko dopusti, da ima ~~lahko~~ posamezni objekt več priključkov na javno cesto, če se s tem zagotovi izboljšanje prometne varnosti na javni cesti ali če je to potrebno zaradi prometno-tehničnih, ekonomskih, naravovarstvenih ali kulturnovarstvenih razlogov in če s tem soglašajo organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet.⁵⁰⁹
- (4) ~~Dovozne ceste Če lega v prostoru in priključki prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Dovozne ceste do objektov in zemljišč morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se praviloma navezane na podlagi soglasja javne ceste nižje kategorije in preko njih na javne ceste višje kategorije. Odstopanje od tega pravila je dopustno le ob soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.~~⁵¹⁰

~~105.~~ 107. člen

(umirjanje prometa)

- (1) Ukrepe umirjanja prometa je dopustno izvajati na vseh kategorijah cest z izjemo avtocest, hitrih cest in glavnih cest ter najbolj obremenjenih regionalnih in glavnih mestnih cest izven širšega mestnega središča, središčnih območij mesta in središč naselij. Ukrepe umirjanja prometa v stanovanjskih soseskah je dopustno izvajati kot urbano prenovalic ulic (fizična preureditev uličnega prostora), ki spremenijo pretežno prometno funkcijo ulice v pretežno socialno (bivalno) funkcijo (igranje, druženje).
- (2) Ukrepi za umirjanje prometa so na primer: optične zavore pred vstopom v naselje, optične zožitve vozišča, manjše zožitve na prehodih za pešce in na vstopih v območje, dvignjena križišča ali dvignjeni prehodi za pešce, zamik smernega vozišča, zožitev vozišča, tako da je na mestu zožitve možen enosmerni promet (na primer z zelenimi otoki, z urbano opremo, z dodatnim parkirnim mestom oziroma smiselno glede na obulično rabo in pozidavo), na manj obremenjenih zbirnih mestnih cestah tudi mini krožišča (zaris ali drug tlak in povozni tlakovani otoki), na mestnih cestah in javnih poteh tudi talne označbe na vstopih v območja in talne označbe na vozišču (npr. za igro, znak za območje umirjenega prometa).

~~106.~~ 108. člen

(parkirne površine)

- (1) Na pripadajoči gradbeni parceli je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti parkirna mesta za osebna motorna vozila in parkirna mesta za kolesa. Potrebno minimalno⁵¹¹ število PM in PMk za vsako od posameznih dejavnosti za objekt ali vsak njegov del se določi v skladu z naslednjo tabelo za določitev minimalnega števila PM in minimalnega števila PMk naslednjimi parkirnimi normativi⁵¹².

⁵⁰⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵⁰⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵⁰⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
STANOVANJSKE STAVBE		
eno- in dvostanovanjske stavbe, dvojčki, vrstne hiše in dvostanovanjski dvojčki	2 PM/stanovanjsko enoto	/
počitniške hišice	1 PM/stanovanjsko enoto	/
večstanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce	2 PMk/stanovanjsko enoto + 1PMk/5 stanovanjskih enot za obiskovalce
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8 PM/1 stanovanjsko enoto + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 stanovanjski enoti + 1PMk/10 stanovanjskih enot za obiskovalce
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: študentski domovi, delavski domovi, samostani in podobno	PM / 4 ležišča + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 ležišči
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški domovi, mladinski domovi in podobno	1 PM/12 ležišč + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 ležišči
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: domovi za starejše osebe, varne hiše, druge stavbe za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje	1 PM 5 ležišč, od tega 50% PM za obiskovalce	1 PMk/4 postelje + 1 PMk/20 ležišč za obiskovalce
GOSTINSKE STAVBE		
hotelske in druge podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča, penzioni)	1 PM/2 sobi, od tega najmanj 75% PM za goste	1 PMk/4 sobe
gostilne, restavracije in točilnice	PM/10,00 m ² neto površine gostinskega prostora	1 PMk/10,00 m ² neto površine gostinskega prostora
druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: mladinska prenočišča	1 PM/10 ležišč	1 PMk/5 ležišč
POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE		
stavbe javne uprave, stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60,00 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM za obiskovalce	1 PMk/60,00 m ² BTP
druge poslovne stavbe, konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP	1 PMk/60,00 m ² BTP
TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
trgovske stavbe do vključno 500 m ² BTP	1 PM/40,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
trgovske stavbe nad 500 m ² BTP: nakupovalni center, večnamenski trgovski-zabaviščni center	1 PM/25,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
odprte in pokrite tržnice	1 PM/50,00 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
sejemske dvorane, razstavišča	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
oskrbne postaje	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/200,00 m ² BTP
stavbe za storitvene dejavnosti: obrtno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, kozmetični salon in podobno.	1 PM/50,00 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
avtopralnice	3 PM/pralno mesto	/
avtomehanične delavnice	5 PM/popraviljalno mesto	/
INDUSTRIJSKE IN SKLADIŠČNE STAVBE		
industrijske stavbe	1 PM/60,00 m ² BTP in ne manj kot 2 PM	1 PMk/100,00 m ² BTP
rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1 PM/150,00 m ² BTP za stavbe s strankami ali 2 PM za stavbe brez strank	2 PMk
STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA		
stavbe za kulturo in razvedrilo: kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča, cirkusi in podobno	1 PM/5 sedežev, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/20 sedežev
stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke, glasbeni paviljoni in podobno	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
muzeji, arhivi	1 PM/80,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
knjižnice	1 PM/80,00 m ² BTP	1 PMk/50,00 m ² BTP
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo	2 PM/oddelek + 20% za kratkotrajno parkiranje	2 PMk/oddelek

stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za osnovnošolsko izobraževanje	1 PM/učilnico, od tega 20% za kratkotrajno parkiranje	1 PMk/5 šolarjev, od tega 30% za skiroje
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za srednješolsko izobraževanje	1 PM/učilnico	1 PMk/5 dijakov
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1 PM/oddelek + 1 PM za kratkotrajno parkiranje	1 PMk/oddelek
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za visokošolsko in univerzitetno izobraževanje, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/50,00 m ² BTP
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni laboratoriji, observatoriji	1 PM/50,00 m ² BTP	1 PMk/100,00 m ² BTP
stavbe za zdravstveno oskrbo: univerzitetne bolnišnice, bolnišnice, klinike, sanatoriji in domovi za dolgotrajnejše zdravljenje in nego, zdraviliške stavbe, stavbe za kombinirane storitve nastanitve, nege in zdravstvena oskrba	1 PM/3 postelje, od tega najmanj 30% PM za obiskovalce	1 PMk/10 postelj
stavbe za zdravstveno oskrbo: stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, dispanzerji, ambulate, zdravstvene posvetovalnice, stavbe za rehabilitacijo in transfuzijo krvi, veterinarske klinike, veterinarske ambulate in podobno	1 PM/30,00 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM in ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
stavbe za šport: stavbe za dvoranske športe	1 PM/100,00 m ² BTP + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/100,00 m ² BTP + 1 PMk/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
stavbe za šport: plavalni zimski bazen	1 PM/5 garderobnih omaric + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostorov za gledalce)	1 PMk/3 garderobne omarice + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
druge stavbe za šport in rekreacijo: wellness, centri za fitnes in podobno	1 PM/25,00 m ² BTP	1 PMk/25,00 m ² BTP
DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE		
nestanovanjske kmetijske stavbe (ne velja v primeru, če se stavba gradi v sklopu kmetijskega gospodarstva)	2 PM	/
stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/10 sedežev ali molilnih mest	1 PMk/20 sedežev ali molilnih mest
druge stavbe: prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč	1 PM/100,00 m ² BTP, od tega najmanj 20% PM in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100,00 m ² BTP
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
športna igrišča	1 PM/250,00 m ² površine + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/250,00 m ² površine + 1 PMk/10 gledalcev (v primeru prostorov za gledalce)
drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/500,00 m ² površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/500,00 m ² površine
pokopališča	1 PM/50 grobov vendar ne manj kot 10 PM	1 PMk/100 grobov vendar ne manj kot 10 PMk
železniška postaja, avtobusna postaja	/	50 PMk
železniška postajališča	/	10 PMk
končna avtobusna postajališča	/	2 PMk
postajališča linijske plovne poti	/	5 PMk
DRUGI GRADBENI POSEGI DRUGE UREDITVE⁵¹³		
grajena območja urbanih vrtov	1 PM/10 vrtičkov	1 PMk /4 vrtičke

(1) Ne glede na določila 1. odstavka tega člena je treba upoštevati naslednje:

- (2) V ožjem mestnem središču je treba zagotoviti vsaj 50% PM iz tabele se parkirni normativ za osebna motorna vozila zmanjša za 50%. Dopustno je načrtovati tudi manj ali nič PM na posamezni gradbeni parceli, vendar je treba v prvem odstavku tega člena. V tem primeru, da se načrtuje manj PM, se za razliko plača do minimalnega števila PM za ožje mestno središče plačati odškodninski prispevek, z izjemo.⁵¹⁴

⁵¹³ Uskladiitev z veljavnimi predpisi

⁵¹⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (3) V širšem mestnem središču je na pripadajoči gradbeni parceli dopustno zgraditi manj PM za osebna motorna vozila, vendar ne manj kot 50%. Za razliko do minimalnega števila PM določenega s parkirnim normativom, se plača odškodninski prispevek.⁵¹⁵
- (4) Višina in način plačila odškodninskega prispevka ter njegova poraba se opredeli v ustreznem aktu MOM, kjer se lahko določi, da pri gradnjah gradnji stavb javne uprave, stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavb za zdravstveno oskrbo; višina in način plačila, plačilo odškodninskega prispevka ter njegova poraba se opredeli v ustreznem aktu MOM ni potrebno.⁵¹⁶
V širšem mestnem središču je obvezno zagotoviti le 50% PM iz tabele v prvem odstavku tega člena. Za razliko do minimalnega števila PM iz tabele v prvem odstavku tega člena, se plača odškodninski prispevek, z izjemo pri gradnjah stavb javne uprave, stavb za kulturo in razvedrilo, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavb za zdravstveno oskrbo; višina in način plačila odškodninskega prispevka ter njegova poraba se opredeli v ustreznem aktu MOM.⁵¹⁷
- (5) Kadar PM za stavbe javne uprave, stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavbe za zdravstveno oskrbo zaradi tehničnih in prostorskih možnosti⁵¹⁸ ni mogoče urediti na pripadajoči gradbeni parceli, jih je izjemoma mogoče zagotoviti na javnih parkirnih površinah ob predhodnem soglasju organa Mestne uprave MOM, pristojnega organa MOM za promet.⁵¹⁹
- (6) Pri rekonstrukciji obstoječega objekta in izrabi podstrešij v obstoječih večstanovanjskih stavbah se parkirni normativi ne uporabljajo, če se na pripadajoči gradbeni parceli ohrani obstoječe število PM.⁵²⁰
- (7) V BTP objekta se za določitev minimalnega potrebnega števila PM in PMk se ne upoštevajo BTP skupnih servisnih prostorov objekta (garaže, kolesarnice, kletne shrambe in⁵²¹ prostori za inštalacije).
- (8) Vsa PM za obiskovalce morajo biti javno dostopna.
- (9) PM je treba načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.
- (10) Za določitev števila PM za vozila oseb z invalidskimi vozički je treba upoštevati predpise za projektiranje objektov brez grajenih ovir.⁵²²
- (11) V ožjem mestnem središču števila javnih⁵²³ PM praviloma ni dopustno povečevati. Ob upoštevanju predpisov s področja varstva virov pitne vode je dopustno graditi podzemne javne garaže. Nadzemna PM je treba postopoma ukinjati; površine z ukinjenimi PM se preuredijo v površine, namenjene pešcem in kolesarjem ali v zelene površine, večje površine pa v večfunkcionalne javne površine.
- (12) V primeru, da je treba na gradbeni parceli zagotoviti več kot 20 PM za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti, morajo imeti parkirne površine dodatno še 5% PM za enosledna vozila. Pri večstanovanjskih stavbah, kjer je treba zagotoviti manj kot 20 PM,⁵²⁴ je treba zagotoviti dodatno najmanj 1 PM za enosledna vozila. PM za enosledna vozila je treba urediti tudi na javnih parkirnih površinah.
- (13) Parkirne površine Na parkirnih površinah z več kot 30 PM morajo imeti je treba na vsakih 30 PM zagotoviti⁵²⁵ dodatno 1 PM za napravo za napajanje električnih vozil.
- (14) Pri urejanju PMk je treba upoštevati tudi naslednje:
- PMk je treba urediti tudi na večjih javnih površinah ob vstopih na območja s PNRP ZS, ZP in ZD.
 - V območju za pešce je treba potrebna PMk zagotoviti na gradbeni parceli objekta, če to ni možno, se lahko zagotovijo kot skupna PMk na več lokacijah na javnih površinah.
 - PMk se locirajo v oddaljenosti največ 50,00 m od vhoda v objekt.
 - PMk je treba urediti s stojali za kolesa. V primeru potreb po dolgotrajnejšem parkiranju (večstanovanjske stavbe, študentski domovi, dijaški domovi, avtobusne in železniške postaje, območja P&R) mora biti površina s stojali za kolesa nadkrita in osvetljena, lahko se uredi tudi kolesarnica kot samostojni objekt ali del objekta.
 - Samostojne kolesarnice morajo biti kvalitetne in trajne ter morajo imeti zagotovljen neoviran dostop s kolesi. Stojala za kolesa morajo imeti stabilno oporo za kolesa in možnost varnega zaklepanja okvirja kolesa. Kolesarnice in stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, kolesarskega prometa, vhodov, dovozov, dostopov, intervencije, rabe urbane opreme, ne smejo predstavljati ovire za funkcionalno ovirane osebe in podobno.
- (15) Večje parkirne površine (več kot 1.000,00 m²) za stavbe za dvoranske športe, športna igrišča in druge gradbeno inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas morajo imeti urejeno eno parkirno mesto za avtobuse na vsakih 50 PM.

⁵¹⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵¹⁹ Redakcijski popravek⁵²⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵²¹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵²² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵²³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵²⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁵²⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (16) Na območjih P&R je treba urediti večje število PM (na odprti površini in/ali v garažah), PMk (nadkrita ali v kolesarnicah po normativu minimalno 1 PMk/20 PM), sistem izposoje koles, površine za vodenje pešcev, postajališča javnega potniškega prometa za mestni in primestni promet in frekventni javni prevoz. Območja je treba zasaditi in opremiti z urbano opremo in razsvetljavo. Zagotovljen mora biti varen, prometno dobro prepusten in direkten priključek na javno cestno omrežje za vsa vozila.
- (17) Odstopanja od parkirnih normativov, določenih v tem členu, so dopustna tudi na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta. ~~Mobilnostni načrt določi~~ ob upoštevanju določil 114. člena tega odloka.⁵²⁶
- (2) Potrebno število parkirnih mest (PM-
- (18) ~~Izračunano potrebno število PM in~~ PMk, parkirna mesta za enosledna vozila, parkirna mesta za avtobuse, parkirna mesta za gibalno ovirane⁵²⁷ je treba zaokrožiti na celo številko navzgor.

~~107. 109.~~ člen
(peš površine)

- (1) Peš površine ob cestah je treba praviloma urediti kot pločnike ~~v skladu in upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s Prilogo Zasnova elementov za načrtovanje prečnega profila predpisi s področja projektiranja~~⁵²⁸ cest. Kadar se pešci vodijo v sklopu motornega prometa, se barvno ali z drugo vrsto tlaka optično vodijo po robu prometne površine (ureditev pasu za pešce) ali pa se ceste urejajo kot skupni prometni prostor. Pešci se lahko vodijo tudi v sklopu kolesarskega prometa na primer po rekreativnih kolesarskih poteh.
- (2) ~~Peš površine~~ Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in druge javne površine za funkcionalno ovirane osebe. Ostati morajo ~~ostati~~ nezazidane in urejene brez arhitektonskih ovir. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsnimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.⁵²⁹ Za varno in direktno vodenje pešcev je moč izjemoma urediti tudi nadhode in podhode.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi peš površin je treba upoštevati naslednje:
- minimalne širine pločnikov ne smejo zmanjševati površine za kolesarje na pločniku, ograje, zidovi, drevesa, prometne table, prometna signalizacija, prometna oprema, parkirne ure, količki, korita in podobno,
 - promenada, ki povezuje Mestni park in Lent, se v celotni širini med stavbami ureja kot peš površina; na območjih križanja promenade s cestami se niveleta vozišča prilagajata niveleti promenade,
 - pločnik se na uvozi na parcele niveletno ne znižuje, ampak se uvoz uredi preko spuščenega robnika, prehodi za pešce se vsaj v ožjem in širšem mestnem središču in okolici šol urejajo na dvignjenih voziščih (vozišče poravnano z višino pločnika), drugod se robniki na celotni širini peš prehodov poglobijo,
 - prehodi za pešce se v mestu in naseljih urejajo tudi med križišči, kadar je oddaljenost do naslednjega prehoda večja kot 150,00 m,
 - podhodi morajo biti minimalne svetle širine 3,50 m in osvetljeni,
 - na koncu slepih ulic je praviloma⁵³⁰ treba urediti preboje za pešce in kolesarje, ki se navezujejo na obodne pomembnejše ceste in predstavljajo bližnjice do pomembnih ciljev potovanj (trgovin, šol, vrtcev, avtobusnih postajališč in podobno),
 - na večjih parkiriščih (na primer pred trgovskimi stavbami, izobraževalnimi stavbami) je treba urediti pasove za vodenje pešcev po parkirišču in pasove oziroma poti med pločniki obodnih cest in vhodi v stavbo.

~~108. 110.~~ člen
(kolesarske površine)

- (1) Pri načrtovanju in izvedbi kolesarskih površin je treba upoštevati predpise s področja kolesarskih površin. Gradnja posameznih kolesarskih povezav mora potekati tako, da se smiselno navežejo na že izvedene kolesarske povezave oziroma, da predstavljajo del kolesarskega omrežja.
- (2) Pri načrtovanju in izvedbi kolesarskih površin je treba upoštevati naslednje:
- kolesarske površine, ki potekajo ob cestah, je treba praviloma urejati ločeno od motornega prometa ~~v skladu s Prilogo Zasnova elementov za načrtovanje prečnega profila ceste,~~⁵³¹
 - niveleta kolesarskih površin mora potekati enakomerno, uvozi na zemljišče preko njih pa se morajo urediti preko spuščenega robnika,
 - odseke kolesarskih površin, ki predstavljajo potencialno mesto konfliktov (območja uvozov, avtobusnih postajališč, v križiščih, prehodi), je treba obarvati,
 - postaviti je treba dodatno opremo oziroma prilagoditi obstoječo opremo za udobno kolesarjenje: nasloni za noge ali držala v križiščih, nagnjeni koši za ~~smeti, odpadke~~, stikala na semaforjih za kolesarje in podobno,
 - načrtujejo in izvajajo naj se čim daljše poteze kolesarskih povezav v eni etapi in z enotno tehnično izvedbo.
- (3) Poleg infrastrukture za vodenje kolesarjev in za parkiranje koles je treba urejati tudi ostalo, spremljajočo infrastrukturo za kolesarski promet: polnilnice za električna kolesa, območja za hiter servis koles, počivališča ob kolesarskih povezavah in podobno.

⁵²⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵²⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵²⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵²⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵³⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵³¹ Redakcijski popravek

~~109.~~ 111. člen
(avtobusna postajališča)

- (1) Ob štiripasovnih cestah in cestah izven naselij je treba avtobusna postajališča urediti v zalivu izven vozišča, ob ostalih cestah se lahko urejajo tudi na vozišču ali ob pomolu.
- (2) Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor (enotnimi nadstreški, klopmi, koši za odpadke) in⁵³² informacijami o voznih redih). Oblikovanje postajališč je dopustno vključiti v ukrep umirjanja prometa.

~~110.~~ 112. člen
(železniški promet)

- (1) Na železniških postajališčih je treba postaviti zavetišča, ki se opremijo z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor (~~s klopmi~~ klopi)⁵³³, koši za odpadke) in informacijami o voznem redu, zagotoviti je treba tudi prostor, rezerviran za uporabnike invalidskih vozičkov.
- (2) Železniška postajališča je treba opremiti s stojali za kolesa, ki se izberejo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.⁵³⁴

~~111.~~ 113. člen
(vodni promet)

- (1) Postajališča linijske plovne poti po reki Dravi morajo biti opremljena z nadstreški, s klopmi, koši za odpadke, informacijami o voznem redu in stojali za kolesa.
- (2) Svetla odprtina mostnih konstrukcij preko reke Drave mora omogočati plovbo merodajnim rečnim plovilom.
- (3) Vodni promet po reki Dravi s spremljajočimi ureditvami mora biti skladen s predpisi o plovbi.
- (4) Za gradnjo ali obnovo objektov na obali ali v vodi, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, je treba, skladno z določili 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava Republike Slovenije za pomorstvo.⁵³⁵

~~112.~~ 114. člen
(mobilnostni načrt)

- (1) Odstopanja od normativov, določenih v prvem odstavku 108. člena tega odloka, so dopustna na podlagi mobilnostnega načrta, s katerim se dokaže, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje prometne politike MOM. Mobilnostni načrt se mora izdelati v primeru novogradenj, sprememb namembnosti ali umeščanja z OPPN za objekte za objekt ali za skupino objektov na območju EUP ali OPPN, ki, ki predstavljajo zaključeno celoto in presegajo 10.000,00 m² BTP, z izjemo naslednjih stavb z manj kot 200 zaposlenimi: in za območja, ki se urejajo z OPPN in imajo skupaj BTP objektov nad 10.000,00 m². V izračun BTP se ne upoštevajo garažne stavbe, industrijske in skladiščne stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in industrijski gradbeni kompleksi.⁵³⁶
- (2) Ne glede na določila prvega poglavja tega člena se mobilnostni načrt lahko izdela v primeru novogradenj, sprememb namembnosti ali umeščanja z OPPN za gradnje naslednjih stavb:
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12510 Industrijske stavbe
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport,
 - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - 24110 Športna igrišča, druge gradbeno inženirske objekte
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
 - 24204 Pokopališča,
 - 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo neprofitna najemna stanovanja ter pokopališča bivalne enote po določbah Stanovanjskega zakona.⁵³⁷

Mobilnostni načrt določi potrebno število PM glede na število uporabnikov posameznih transportnih sredstev. Pri tem se upoštevajo namembnost posameznih objektov ter tehnološki proces dejavnosti, dostopnost do javnega potniškega prometa, mešana raba parkirišč glede na namembnost objektov in pričakovana zasedenost v najbolj obremenjenem delu dneva.⁵³⁸

⁵³² Uskladitev s katalogom

⁵³³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s katalogom

⁵³⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev s katalogom

⁵³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

⁵³⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵³⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila; Uskladitev z veljavnimi predpisi

⁵³⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

- (3) V primeru, da je za objekt ali skupino objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena, ki se umeščajo z OPPN, treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se lahko mobilnostni načrt izdela ~~v sklopu za potrebe~~ priprave okoljskega poročila. V primeru, da je za objekt ali skupino objektov iz prvega odstavka tega člena treba izvesti postopek presoje vplivov na okolje, se lahko mobilnostni načrt izdela ~~v sklopu za potrebe~~⁵³⁹ priprave poročila o vplivih na okolje.
- (4) Mobilnostni načrt mora pisno potrditi ~~pristojna služba~~ organ Mestne uprave MOM, pristojen za promet ~~pri Mestni občini Maribor~~.⁵⁴⁰

3.1.7 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA OSTALO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

~~113.~~ 115. člen
(splošne določbe)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov GJI, je dopustna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja je dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta, če se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov, če se v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca GJI načrtuje samooskrba objektov ali se komunalna oprema zagotavlja drugače v skladu s tem odlokom ali drugimi predpisi, ki urejajo to področje. Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglaša pristojni organ Mestne uprave MOM.
- (2) GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na GJI se lahko izvajajo le s pogoji in soglasji upravljavca posamezne GJI.
- (3) Gradnja oziroma poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni z upoštevanjem racionalnega izvajanja posegov glede na druge vode in naprave. Vodi GJI naj praviloma potekajo v skupnih pasovih po javnih površinah in le izjemoma izven njih. Na območjih naselij se izvedejo podzemno. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, se zagotovi dostop pooblaščenim osebam, ki naprave vzdržujejo.
- (4) Potek GJI mora omogočati nemoteno obratovanje in vzdrževanje ter priključevanje vseh objektov znotraj posameznega prispevnega območja.
- (5) Varovalni pasovi ~~posameznih objektov~~ za posamezne objekte GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo ~~na vsaki strani~~⁵⁴¹:
- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 40,00 m;
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 10,00 m;
 - nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 15,00 m;
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3,00 m,
 - nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,00 m,
 - podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,00 m,
 - nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,50 m,
 - razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,00 m,
 - plinovod prenosnega sistema zemeljskega plina: 65,00 m,
 - od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj: 65,00 m,
 - plinovod distribucijskega sistema zemeljskega plina: 5,00 m,
 - vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje daljinskega ogrevanja in hlajenja, elektronski komunikacijski vodi, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe oziroma v javno korist (razen priključkov nanje): 3,00 m.
- (6) Investitor mora pred vsako gradnjo v varovalnih pasovih pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.

~~114.~~ 116. člen
(oskrba s pitno vodo)

- (1) Na območjih z zgrajenim vodovodnim omrežjem, na katerega je tehnično možna priključitev, se morajo vsi obstoječi in predvideni objekti priključiti na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in veljavnimi predpisi. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode. Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna) ob pridobitvi dovoljenja s strani pristojnega organa.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih posegov je treba upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

~~115.~~ 117. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

⁵³⁹ Redakcijski popravek

⁵⁴⁰ Redakcijski popravek

⁵⁴¹ Redakcijski popravek

- (1) Ustrezno zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode je treba zagotoviti z dograditvijo, rekonstrukcijo in posodobitvijo kanalizacijskega omrežja.
- ~~(1) Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda se mora izvajati skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo področja emisij v vode ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda.~~⁵⁴²
- (2) Kanalizacijski sistem je treba načrtovati in graditi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Izjemoma je pri rekonstrukcijah in nadgradnjah obstoječega sistema dopustna izvedba mešanega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijski sistemi se zaključijo z iztokom oziroma čiščenjem na komunalni čistilni napravi.
- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo, kjer je to tehnično možno, priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Na območjih, kjer javno kanalizacijsko omrežje ni predvideno, se lahko na podlagi pozitivnega mnenja upravljavca kanalizacijskega omrežja odvodnja trajno uredi z ustreznimi individualnimi ali skupinskimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod, ki jih po potrebi prazni pooblaščen organizacija.
- (4) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja upravljanja z vodami in s predpisi s področja varstva okolja.⁵⁴³
- (5) Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo pogojem, določenim s predpisi.
- ~~(6) Padavinske vode iz manipulativnih površin in zaledne vode, na katerih se odvija motorni promet, je treba odvajati izvajati v skladu z veljavnimi s predpisi, ki urejajo s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.~~⁵⁴⁴
- (7) Odvajanje čistih padavinskih voda se mora z objektov in utrjenih površin je treba urediti tako s ponikanjem oziroma zbiranjem voda za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Neonesnaženo utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Ponikanje padavinske vode z objekta in utrjenih površin je treba urediti na raščenem (nepozidanem) terenu zemljišča, namenjenega gradnji.⁵⁴⁵
- (8) Izogibati se je treba prekomernemu tlakovanju oziroma asfaltiranju in betoniranju površin. Najprimernejši tlakovci so tako imenovane travne plošče, ki na povečanje površinskega odtoka praktično nimajo vpliva. Kjer je to možno je treba predvideti tudi ponikanje padavinske vode. Z arhitektonskimi ukrepi je treba zagotoviti čim manj vodoneprepustnih površin in omogočiti delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodepresijami.⁵⁴⁶
- (9) Stremeti je treba k zbiranju padavinske vode in njeni ponovni uporabi (sanitarna voda, zalivanje). Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m² površine strehe in več kot 1500,00 m² BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.⁵⁴⁷
- (10) Če ponikanje padavinske vode ni mogoče, kar je treba računsko dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, je ne glede na določila sedmega odstavka tega člena dopustno odvesti padavinsko vodo se prioriteto ponika. Če to ni možno, se padavinske vode spelje v odprte jake in vodotoke oziroma se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaža v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi sistem kanalizacije v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik. Pred odvodom padavinske vode v javni kanalizacijski sistem oziroma površinski odvodnik je treba čim večji delež padavinske vode začasno zadržati na gradbeni parceli, kot posebno ureditev na zelenih površinah, namenjenih stavbi, ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo. Pogoje glede zadrževanja padavinske vode pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik določi izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode ali organ, pristojen za vodo.⁵⁴⁸
- (11) Padavinske vode z objektov in z njihovih gradbenih parcel ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.⁵⁴⁹
- (12) Odvodnjavanje padavinskih vod in drugih odpadnih vod ni dovoljeno speljati v naprave za odvodnjavanje avtocest in povezanega cestnega zemljišča. Izvedba odvodnjavanja in novih prostorskih ureditev ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtocest.⁵⁵⁰
- (13) Čistilne naprave se umeščajo v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave je treba ograditi in deloma vizualno

⁵⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁴⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁵⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

zakriti z vegetacijo ter zaradi preprečevanja širjenja vonjav pri načrtovanju in obratovanju čistilne naprave uporabljati najboljšo razpoložljivo tehnologijo.

- (14) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (na primer gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

~~116.~~ 118. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Elektroenergetsko omrežje se mora načrtovati in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Pri lociranju objektov in naprav je treba upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.
- (2) Elektroenergetsko omrežje se mora obnavljati, rekonstruirati in izgrajevati. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo v dvosistemske daljnovode.
- (3) Srednje in nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje je v naseljih praviloma treba graditi v podzemni izvedbi. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru. Nadzemna gradnja elektroenergetskega omrežja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante. Takrat naj ti vodi potekajo ob robovih naselij, gozdov, cest.
- (4) Transformatorske postaje se mora graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Zagotoviti je treba ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu.
- (5) Postavljanje samostojnih transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ni dopustno. Če takšna postavitve ni možna, morajo biti postavljene vidno manj opazne, umaknjene na robove in izven smeri vedut na prostorske dominante.
- (6) Za potrebe izgradnje območij za katere bo potrebna večja priključna moč, je treba izdelati raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
- (7) Pri načrtovanju posegov in ureditev na dele EUP, ki posegajo v varovalni pas daljnovoda in EUP, ki posegajo v varovalni pas RTP, se morajo upoštevati omejitve določene s predpisi, ki se nanašajo na pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (8) Javna razsvetljava v MOM se mora urejati skladno s predpisi, ki urejajo to področje ter ukrepi, ki so definirani v LEPK. Dopustna je novogradnja, rekonstrukcija in sanacija javne razsvetljave z vzpostavitev centralne regulacije javne razsvetljave, zamenjavo zastarelih svetilk z energetsko učinkovitejšimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr.. Razsvetljava javnih objektov naj bo energijsko varčna.
- (9) Male hidroelektrarne (mHE) so dopustne izven območij hidroloških naravnih vrednot pod pogojem pridobitve vodne pravice zanje, kakor tudi ustreznih soglasij drugih pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z načrtovanjem in izvedbo se mora zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti, ustrezno prehodnost za vodne organizme, ekološko sprejemljiv pretok ter neprekinjen transport plavin vodotoka.
- (10) Infrastrukturne elemente oziroma tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) je dopustno nameščati na vse objekte. Na objekte, ki so predmet varstva kulturne dediščine, pa le v soglasju s pristojnim NUP.
- (11) Namestitev vetrnic za proizvodnjo električne energije na objekte ni dopustna oziroma je dopustna le na območjih s PNRP IG in IP.

~~117.~~ 119. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje ter skladno z njimi varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev. Pogoje za priključitev objektov na plinovodno omrežje določi upravljavalec plinovoda.
- (2) Do izgradnje prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja in na območjih, kjer plinovodno omrežje ni predvideno, je za oskrbo s plinom dopustna postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin z lokalnim oziroma internim plinovodnim omrežjem. V primeru ogrevanja z UNP, se rezervoarji locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi ter tako, da so vizualno zakriti. V primeru ogrevanja iz skupnega rezervoarja na UNP za več objektov skupaj, mora biti plinovodna instalacija izvedena v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin.

~~118.~~ 120. člen

(daljinsko ogrevanje)

- (1) Kotlovnice za daljinsko ogrevanje in vročevodno omrežje je dopustno graditi v vseh območjih za poselitev. Pri tem imajo prednost skupne⁵⁵¹ kotlovnice na obnovljive vire in plin ter kotlovnice, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (na primer toplotna in električna energija).
- (2) Kotlovnice je treba graditi na vidno neizpostavljenih mestih v okviru večjih objektov ali kot prostostoječi objekti. Postavljene morajo biti tako, da niso moteče za okolico in da ne poslabšajo bivalnih in delovnih pogojev.

119. 121. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se mora izvesti s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega primarnega in sekundarnega omrežja elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij je treba glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve. Pri umeščanju elektronske komunikacijske opreme v prostor ima nadgradnja obstoječega prednost pred novogradnjami.
- (3) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopovne točke) je treba upoštevati predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter še⁵⁵² naslednje usmeritve oziroma pogoje:
 - Bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi so dopustne le⁵⁵³ na območjih s PNRP I, P, E in O ter⁵⁵⁴ na območjih K1, K2 in G, kjer⁵⁵⁵ jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti povezane z rabo teh zemljišč.
 - Baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi ni dopustno nameščati na obstoječe stavbe ali gradbeno inženirske objekte, namenjenih zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otroška igrišča in pokopališča.
 - Baznih postaj s samostojnimi antenskimi stolpi ni dopustno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant.
 - Bazne postaje je treba v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.
 - V primeru obstoječe⁵⁵⁶ zakonito nameščene bazne postaje na objektu, predvidenem za rušitev ali območju, ki je predmet celovite ali delne prenove, je dopustna izvedba začasne bazne postaje. Po dokončanju gradnje se ta odstrani in postavi nova.
 - Bazne postaje je na varovanih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih⁵⁵⁷ -v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.
 - Baznih postaj ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma za gozdove.⁵⁵⁸

3.1.8 VARSTVENI REŽIMI, VARSTVO OKOLJA, NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBE, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VAROVANJE ZDRAVJA

3.1.8.1 Varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave

120. 122. člen
(kulturna dediščina)
(gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine)⁵⁵⁹

- (1) Sestavni del OPN MOM so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi tega odloka OPN MOM in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakor koli spreminjajo

⁵⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (SOU-SSV) za področje varovanja okolja in ohranjanja narave

⁵⁵² Redakcijski popravek

⁵⁵³ Redakcijski popravek

⁵⁵⁴ Redakcijski popravek

⁵⁵⁵ Redakcijski popravek

⁵⁵⁶ Redakcijski popravek

⁵⁵⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵⁵⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁵⁵⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 122. člen odloka, razen kjer je to drugače označeno

videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- (4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dopustni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.
- (5) ~~Nadomestne gradnje in za raziskavo odstranitev objekta, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje, skladno odstranitve objektov ali delov objektov, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustne le izjemoma, ob izpolnjevanju pogojev kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.~~
- (6) ~~Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni niso dopustne, razen pod pogoji za celostno ohranjanje, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.~~
- (7) ~~Ne glede na določila v posameznih podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih za posamezne tipologije gradnje, da je pri prizidavi obstoječega objekta dopustno povečati FI ali FZ, to velja le za tiste objekte, varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, pri katerih bo pristojna služba varstva kulturne dediščine ugotovila, da povečanje FI ali FZ ne bi ogrozilo varovanih vrednot.~~
- (8) Fotovoltaika se lahko umešča na objekte in območja kulturne dediščine, vključno z njihovimi vplivnimi območji, ki so kulturni spomenik ali varstveno območje dediščine, samo izjemoma, to je ob upoštevanju varovanih vrednot in na način, da ni v nasprotju z varstvenim režimom iz odloka o razglasitvi za kulturni spomenik oziroma akta o določitvi varstvenega območja dediščine.
- Fotovoltaika se na objekte in območja kulturne dediščine, ki ni kulturni spomenik ali varstveno območje dediščine, lahko umešča, če:
- ni vizualno zaznavna na način, da bi prizadela varovane vrednote in prostorski kontekst dediščine;
 - zgodovinska, izvirna substanca dediščine ostane v največji možni meri nedotaknjena, morebitni posegi vanjo pa so reverzibilni;
 - se na strešne površine namesti le fotonapetostne panele, medtem ko morajo biti baterijski hranilniki in drugi deli fotonapetostnih naprav vgrajeni na drugih, manj izpostavljenih mestih;
 - se fotonapetostni paneli vključijo v samo strukturo stavbe v obliki, dimenzijah, stopnji odboja svetlobe in barvah strešne kritine;
 - je vgradnja fotonapetostnih naprav skladna z obstoječo morfologijo objekta
 - so usklajeni tradicionalnimi/prepoznavnimi oblikovnimi značilnostmi zavarovanega območja naselja oziroma krajine;
 - umestitev in oblikovni izgled ne vplivata na oblikovne značilnosti zavarovanih parkov in vrtov.
- Za posege, ki so potrebni zaradi umeščanja fotonapetostnih naprav, na objekte in območja kulturne dediščine, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.
- (9) Objekte in območja kulturne dediščine je treba varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čež objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in elektrokomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za ~~deponije viškov materialov~~ skladiščenje gradbenih odpadkov⁵⁶⁰ in podobno.
- (10) V kolikor se bodo na podlagi obravnavanega plana načrtovali posegi, ki zapadejo pod Uredbo PVO, je treba v okviru postopka OPPN ali pred načrtovanjem posega, ki se nahaja izven registriranih arheoloških najdišč, presojati vplive na morebitne arheološke ostaline in po potrebi izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala območja posega.⁵⁶¹

123. člen (kulturni spomeniki)⁵⁶²

- (1) ~~Kulturni spomenik je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine razglašena za kulturni spomenik.~~
- (2) ~~Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkretni akt o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka s pravnim režimom varstva iz akta o razglasitvi, veljajo prostorski izvedbeni pogoji (PIP), kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi kulturnega spomenika.~~
- (3) ~~Posegi na kulturne spomenike in njihova vplivna območja so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

⁵⁶⁰ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

⁵⁶¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁶² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 123. člen

- (4) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

124. člen
(varstvena območja dediščine)⁵⁶³

- (1) Varstvena območja dediščine so območja, ki so varovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine in so določena z aktom o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (2) Za varstvena območja dediščine ~~veljajo PIP~~ velja pravni režim varstva, kot ~~jih ga~~ opredeljuje ~~varstveni režim~~ akt o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka s pravnim režimom varstva iz akta o določitvi varstvenih območij dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v aktu.
- (3) ~~Za~~ Posegi na varstvena območja dediščine so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

125. člen
(registrirana arheološka najdišča)⁵⁶⁴

- (1) Registrirano arheološko najdišče je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine opredeljena kot registrirano ~~kulturno dediščino, ki ni~~ arheološko najdišče.
- (2) Pri registriranih arheoloških najdiščih se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (3) Za registrirana arheološka najdišča velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (4) Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele so izjemoma dopustni posegi kot jih določa ta odlok, ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
 - če ni mogoče najti drugih rešitev,
 - če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.
- (5) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na registriranem arheološkem najdišču je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.
- (7) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (8) V primeru, da je na območju predvidena izdelava OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

126. člen
(kulturna dediščina)⁵⁶⁵

- (1) Kulturna dediščina so nepremičnine in območja, ki na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine niso razglašena za kulturni spomenik ~~in ni~~ ali določena kot varstveno območje dediščine, ~~velja, da~~ ter so bila vpisana v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka (v nadaljevanju: registrirana kulturna dediščina).
- (2) Na območjih registrirane kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
 - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali načini izvajanja dejavnosti zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem.
- (3) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo varstveni režimi, ki so določeni v 127. členu tega odloka. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu in varstveni režimi določeni v 127. členu tega odloka.
- (4) Posegi na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za ohranjanje kulturne dediščine.

127. člen

⁵⁶³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 124. člen odloka

⁵⁶⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 125. člen odloka

⁵⁶⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 126. člen

(varstveni režimi registrirane kulturne dediščine)⁵⁶⁶

- (1) Za vse vrste registrirane kulturne dediščine so prepovedani posegi v prostor, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti ~~in materialno substance, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še PIP, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu: registrirane kulturne dediščine.~~
~~za registrirano stavbno dediščino:~~
- (2) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji varstveni režimi:
- a. Pri stavbni registrirani dediščini se ohranjajo ~~se~~ varovane vrednote, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohištvo in notranja oprema,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in podobno),
 - celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), ~~zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;~~
- b. ~~za registrirano naselbinsko dediščino: Pri naselbinski registrirani dediščini se~~ ohranjajo ~~se~~ varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), ~~prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbnostkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;~~
~~— za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.~~
~~Prepovedano je predvsem odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, poglobljati dna vodotokov ter jezer in se sidrati, gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.~~
~~Izjemoma so dopustni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev kot npr. če ni možno najti~~
~~drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.~~
~~V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.~~
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki in podobno),
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti in podobno),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
 - oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
- c. V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- d. ~~za vrtnoarhitekturno registrirano dediščino: Pri vrtnoarhitekturni registrirani dediščini se~~ ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
 - naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief in podobno),
 - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje), ~~oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.), ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja, rastišče, posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.);~~
oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja in podobno),
 - ekološke razmere, ki so potrebne za registrirano memorialno dediščino: razvoj in obstoj drevja, rastišče,
 - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb in podobno).

⁵⁶⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 127. člen

- e. Pri memorialni registrirani dediščini se ohranjajo se-varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, ~~vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.~~
- f. ~~za drugo registrirano dediščino.~~ Pri drugi registrirani dediščini se ohranjajo se-varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

- (3) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja, ~~da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja naslednji varstveni režim:~~
- Ohranjajo se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine, ~~zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.~~
 - dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.
- ~~— Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN MOM, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege na posamezno EUP, če je tako določeno s podrobnejšimi PIP.~~
- ~~— Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.~~

128. člen

(drugi ukrepi varstva kulturne dediščine)⁵⁶⁷

- (1) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.
- (2) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah - obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (3) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (4) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- ~~(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.~~

121. 129. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti in posebnem varstvenem območju (Natura 2000), je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.
- (2) Na zavarovanih območjih in območjih Natura 2000 je izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin treba zagotoviti še najmanj 3 leta po zaključku gradbenih del.
- (3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo pod pogoji, ki jih opredeli pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave.
- (4) Na posamezni vrsti naravne vrednote se posegi in dejavnosti izvajajo:
- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti tako, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto;
 - na drevesni naravni vrednoti tako, da se ne poslabša zdravstveno stanje drevesa in življenjske razmere na rastišču;
 - na zoološki naravni vrednoti tako, da se omogoča dolgoročno preživetje;
 - na ekosistemski naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvaliteta ekosistema in se ohrani naravno ravnovesje.

⁵⁶⁷ **Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine; Uskladitev s smernicami za področje varstva nepremične kulturne dediščine – velja za celotni 128. člen**

- (5) Na območju pričakovanih naravnih vrednot je treba pri obsežnih zemeljskih delih kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov in rudarska dejavnost, območni enoti pristojnega organa za varstvo narave omogočiti spremljanja stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli. Pri posegih, povezanih z manjšimi zemeljskimi deli (stanovanjske hiše, bazne postaje in podobno), je v primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave.
Pri načrtovanju in gradnji cest je treba upoštevati morebitno prisotnost dvoživk. Prenova podstrešja in osvetlitev cerkva ter objektov, kjer so evidentirana kotišča netopirjev, se izvede na za netopirje ustrezen način.⁵⁶⁸
- (6) Na območju habitatnih tipov:
- je treba pri načrtovanju in gradnji cest upoštevati prisotnost dvoživk;
 - mora biti prenova podstrešja in osvetlitev cerkva izvedena za netopirje ustrezen način.
- (7) Na ekološko pomembnih območjih se posege in dejavnosti načrtuje izven najbolj občutljivih in biotsko najvrednejših delov. S posegi in dejavnostmi se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost, kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.
- (8) S posegi in dejavnostmi na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000) se:
- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
 - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
 - ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejšo življenjsko fazo kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
 - ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst;
 - čas izvajanja posegov kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in ciklom razmnoževanja rastlin;
 - ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov.
- (9) Na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti v krajini se posegi v prostor načrtujejo in izvajajo tako, da se :
- prednostno ohranjajo tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
 - odstranjuje in preprečuje širjenje invazivnih tujerodnih organizmov,
 - po zaključku vsake gradnje vse gole površine zasejejo s travno mešanico avtohtonih trav,
 - med gradnjo in še 3 leta po njej zagotovi izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst.

3.1.8.2 Varstvo okolja in naravnih dobrin, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

122. 130. člen
(varstvo okolja)

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.
- (2) Širitev posamezne obstoječe dejavnosti, ki ima prekomerne vplive na okolje, je pogojena s sanacijo negativnih vplivov na okolje, ki jih povzroča posamezna dejavnost.

123. 131. člen
(varstvo tal ~~in kmetijskih zemljišč~~⁵⁶⁹)

- (1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in ~~deponira~~ začasno skladišči⁵⁷⁰ ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.
- (2) ~~Kmetijska zemljišča se obdeluje tako, da je možnost erozije tal čim manjša. Pri prestrukturiranju območij iz območij s PNRP IP ali IG v območja, kjer je dopustna tudi stanovanjska gradnja, je treba izvesti analizo tal. V kolikor se na konkretni lokaciji predvidenega posega izkaže kontaminiranost tal, se opredelijo ustrezni ukrepi.~~⁵⁷¹
- (3) Dopustna je izboljšava ekološkega stanja tal v skladu s predpisom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov v primeru rekultivacije tal, nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali zaradi zapolnjevanj izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

132. člen
(varstvo kmetijskih zemljišč)⁵⁷²

- (1) Kmetijska zemljišča je treba varovati pred poseganjem in degradacijo v skladu s predpisi s področja kmetijstva. Izogibati se je treba poseganju na sklenjene površine kmetijskih zemljišč z visokim proizvodnim potencialom in preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč.

⁵⁶⁸ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁶⁹ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁵⁷⁰ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

⁵⁷¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁷² Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka; Uskladitev z veljavnimi predpisi

- (2) Za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva je treba v največji možni meri ohraniti najboljša kmetijska zemljišča. Obdelana morajo biti v skladu z načeli dobrega gospodarja.
- (3) Zagotoviti je treba nemoten dostop do kmetijskih zemljišč.
- (4) Ne glede na s tem odlokom določeno namensko rabo, se zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, do pričetka gradnje oziroma do izdaje ustreznega dovoljenja za gradnjo lahko uporablja v skladu s predpisi s področja kmetijstva, v kolikor je takšna raba skladna z drugimi veljavnimi predpisi.

~~124.~~ 133. člen
(varstvo gozdov)

- (1) Posegi v območje gozdov so dopustni le v skladu z veljavnimi predpisi o gozdovih in mnenjem pristojnega NUP. S posegi se ne ogroža funkcij gozda, ne razvrednoti ali poškoduje gozda in njegovega roba.
- (2) Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot to določa OPN MOM, se do pozidave dotičnega zemljišča z gozdom gospodari v skladu z veljavno področno zakonodajo.
- (3) V prostoru z majhnim deležem gozda se z načrtovanjem objektov linijske infrastrukture v čim večji meri izogiba gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad. Lokacije prehodov določi pristojni NUP.
- (5) S posegi in ureditvami na zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
- stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20,00 m od gozdnega roba;
 - ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1,00 m;
 - če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 4,00 m.
- Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojnega NUP.
- (6) Po končani gradnji oziroma posegu je treba sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh ter na začasnih gradbenih površinah. Omogočiti je treba gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so bili zagotovljeni pred posegom.
- (7) Morebitne šture in odvečen odkopni material je prepovedano odlagati v gozd.
- (8) ~~Nezahtevni in enostavni~~ ~~Pomožni~~⁵⁷³ objekti, kot so na ~~območju~~ z⁵⁷⁴ ONRP G dopustni s tem odlokom, so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je treba pridobiti soglasje pristojnega NUP.
- (9) Ograditev posameznih delov gozda je dopustna le v primerih, ki so določeni z zakonom.
- (10) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

~~125.~~ 134. člen
(varstvo površinskih voda)

- (1) Vodna in priobalna zemljišča so določena s predpisi, ki urejajo področje voda. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določajo predpisi, ki urejajo področje voda.
- (2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega:
- na vodah 1. reda:
 - (Drava): v naseljih 15 metrov od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa 40 metrov od meje vodnega zemljišča,
 - (vodotoka, ki prečkata državno mejo, Bistrica in Radečki potok): 5 m od meje vodnega zemljišča,
 - na vodah 2. reda (vsi ostali vodotoki): 5 metrov od meje vodnega zemljišča.
- (3) Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru. Prepovedano je odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi in odlaganje odpadkov. Prav tako so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč;
 - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda;
 - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja;
 - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.⁵⁷⁵

⁵⁷³ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁵⁷⁴ Redakcijski popravek

⁵⁷⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

- (4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za naslednje izjeme:
- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov;
 - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po področnih predpisih;
 - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
 - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
 - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (na primer objekt za zajem ali izpust vode);
 - gradnjo objektov, potrebnih za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
 - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
 - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
 - gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov zunaj območij naselij na priobalnem zemljišču vodotokov 1. reda, vendar z zagotovljenim najmanj 15 metrskim odmikom od meje vodnega zemljišča.⁵⁷⁶
- (5) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, je kljub prepovedi poseganja v prostor mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:
- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
 - se s tem ne poslabšuje stanja voda,
 - je omogočeno izvajanje javnih služb,
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
 - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.⁵⁷⁷
- (6) Na priobalnem zemljišču morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske in druge intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitve lovilnih pregrad za prestrežanje in odstranjevanje nevarnih snovi, skladno s predpisi, standardi in smernicami, ki določajo dostope, dovoze in delovne površine za gasilska, reševalna in druga intervencijska vozila.
- (7) Za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja voda pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe v skladu z določili predpisov o plovbi po celinskih voda (10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV, Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – Zšpo-1 in 41/17 – PZ-G).
- (8) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega mejo splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja voda.
- (9) Z načrtovanjem novih prostorskih ureditev se ne sme povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima oziroma je treba zagotoviti ustrezne izravnalne ali omilitvene ukrepe.⁵⁷⁸
- (10) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.⁵⁷⁹
- (11) Posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijskih, gozdnih in stavbnih zemljiščih je treba načrtovati in izvajati v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda, tako da se ne poslabšuje stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave.⁵⁸⁰

⁵⁷⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁷⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁷⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

- (12) Gradnja premostitev in drugih objektov na vodnem ter priobalnem zemljišču mora biti načrtovana tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, ter da se ohranjajo pogoji za varno plovbo.⁵⁸¹
- (13) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.
- (14) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, se izogiba priobalnim zemljiščem, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.
- (15) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je treba izdelati tudi hidrološko hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri tem se ne smejo poslabšati odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.
- (16) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oziroma prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).
- (17) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.
- (18) Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je treba načrtovati celovite sisteme z zadrževalniki voda namesto posameznih neposrednih odvzemov z uporabo potopnih črpalk v času nizkih vodostajev.⁵⁸²

~~126. 135. člen~~
(varstvo vodnih virov ~~in podtalja~~)⁵⁸³

- (1) Na vodovarstvenih območjih, kot so prikazana v Prikazu stanja prostora,⁵⁸⁴ so posegi in ureditve dopustni v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje varstva podzemnih voda. Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
- (2) Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih se upošteva predpis o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla, varstvo voda pred onesnaženjem s kmetijskih virov in ravnanja z odpadki.⁵⁸⁵
- ~~(1) Ob obstoječih objektih merske mreže za monitoring podzemnih voda ni dopustna gradnja in poseg v minimalnem radiju 5 m okoli objekta. Prepovedani so posegi, ki bi vplivali na gladino in kakovost podzemnih voda, na spremembo infiltracijskih lastnosti tal, na zatekanje ob objektu merske mreže in bi ovirali dostop do objekta merske mreže.~~⁵⁸⁶
- (3) Na vodovarstvenih območjih je prepovedana uporaba fitofarmacevtskih sredstev (FFS) razen v primerih, ko gre za ukrepe zaščite posamezne rastline s FFS v parkih, na pokopališčih, zelenicah in športnih igriščih, ali če gre za ukrepe pred škodljivimi organizmi, določenimi v skladu s predpisi o zdravstvenem varstvu rastlin, s FFS v parkih, na pokopališčih, zelenica in športnih igriščih, gradbenih parcelah in na objektih prometne infrastrukture. FFS mora biti v za tak namen registrirano in za njegovo uporabo mora biti izdano ustrezno dovoljenje. Uporaba FFS je izjemoma dovoljena šele takrat, ko ukrep varstva pred škodljivimi organizmi z ne kmetijskim ukrepom varstva rastlin (mehanski, biološki in biotehnični ukrep) ni učinkovit.⁵⁸⁷
- (4) Na ožjih vodovarstvenih območjih (VVO II) je gradnja podzemnih etaž in izvajanje gradenj pogojeno z gladino podzemne vode in VVO omejitvami.⁵⁸⁸
- (5) Lastniki ali drugi posestniki zemljišč na notranjih vodovarstvenih območjih morajo upravljavcem vodovoda ali izvajalcu državnega monitoringa stanja voda dopustiti dostop in redno vzdrževanje objektov za izvajanje meritev količin in kakovosti vode, izvajanje meritev ter odvzem vzorcev ali gradnjo novih objektov za izvajanje meritev količin in kakovosti vode. Ukinitve ali odstranitve objektov za izvajanje meritev iz prejšnjega odstavka lahko odobri samo upravljavec vodovoda ali izvajalec državnega monitoringa stanja voda, izvede pa od njega pooblaščen izvajalec.⁵⁸⁹

⁵⁸¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje pomorskega oziroma vodnega prometa

⁵⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁸⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁵⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

- (6) Za raziskavo podzemnih voda je treba pridobiti dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami o vodah.

~~127. 136.~~ člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) ~~Posegi in dejavnosti na poplavnih območjih, kot~~ Poplavna območja, ki so prikazana v Prikazu stanja prostora, ne smejo škodljivo vplivati ~~so območja~~ začasne preplavljenosti vodnih, priobalnih in drugih zemljišč, ki z vodo običajno niso preplavljena.⁵⁹⁰
- (2) ~~Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati obstoječe stopnje~~ povečujejo poplavno ~~ogroženost na poplavnem območju in izven njega.~~ območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.⁵⁹¹
- (3) Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo poplavne ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (4) ~~Ne glede na določila drugega in tretjega odstavka tega člena, so~~ na poplavnih območjih ~~so~~⁵⁹² dopustni posegi in ureditve, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.
- ~~(1) Na vseh poplavnih območjih gradnja kleti praviloma ni dopustna.~~⁵⁹³
- (5) V skladu s predpisi o vodah so na območju omilitvenega ukrepa prepovedani vsi posegi v prostor in dejavnosti, ki onemogočajo izvedbo, delovanje in vzdrževanje tega omilitvenega ukrepa. Omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti se lahko izvajajo fazno-etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago za zmanjšanje poplavne ogroženosti, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v Prikazu stanja prostora prikažejo nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.⁵⁹⁴
- ~~(2) Na poplavnih območjih so posegi in ureditve dopustni v skladu z določenim razredom poplavne nevarnosti, določili veljavnih predpisov, ki urejajo to področje in ugotovitvami hidrološke hidravlične študije.~~⁵⁹⁵
- (6) Na poplavnem območju, za katerega še niso bile določene karte razredov poplavne nevarnosti, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih zakonito zgrajenih objektov, če se s tem ne povečuje stopnja poplavne nevarnosti in vpliv na vodni režim. Novi posegi do izdelave strokovnih podlag niso dovoljeni.⁵⁹⁶

~~128. 137.~~ člen
(varstvo pred plazovi in erozijo)

- (1) Kot erozijska območja so določena zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode. Kot plazljiva območja so določena zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.⁵⁹⁷
- (2) Za gradnjo in druge posege v prostor na plazljivih in erozijsko ogroženih območjih, kot so prikazani v Prikazu stanja prostora, je treba ~~predhodno izdelati geološko – geomehansko mnenje. V primeru, da se ogroženo območje nahaja le na delu parcele, velja za celotno parcelo isto določilo. Geološko – geomehanskega mnenja pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca na podlagi predhodno izdelanega geomehanskega poročila.~~⁵⁹⁸
- (3) Na erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:
- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
 - ogoljevanje površin,
 - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,

⁵⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁵⁹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁵⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.⁵⁹⁹

- (4) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na plazljivem območju je prepovedano:
- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.⁶⁰⁰
- (5) Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta ali naprav, v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike. Navedeno določilo velja tudi v primeru, da se ogroženo območje nahaja le na delu parcele. Geološkega poročila ni treba izdelati na območju veljavnih podrobnejših prostorskih aktov, v kolikor je bilo to izdelano že v okviru priprave izvedbenega akta.⁶⁰¹
- (6) Geološko — geomehansko mnenje je treba pridobiti tudi za posege izven plazljivih ~~Plazljiva~~ in erozijsko ogroženih zemljišč nevarna območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna, zato mora investitor pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območjih, kadar obstaja sum, da ~~bi je~~ zemljišče ~~utegnile biti~~ plazljivo ali erozijsko ~~ogrožene nevarno.~~⁶⁰²

Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:

- ~~zadrževanje voda s posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;~~
- ~~zasipavanje izvirov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;~~
- ~~nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda;~~
- ~~omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravovesnih ter odtočnih razmer;~~
- ~~odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;~~
- ~~izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;~~
- ~~ogoljevanje površin, krčenje gozda in grmovne vegetacije ter obnova večjih površin gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč ter snežne odeje;~~
- ~~odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, vlačenje lesa;~~
- ~~vsako poseganje, ki bi lahko ogrozilo stabilnost zemljišča ali povzročilo gibanje hribin, dodatno zamakanje zemljišč, dvig podzemne vode, pospeševanje erozije zemljišč in oblikovanje oz. nastanek hudournikov.~~⁶⁰³

- (7) Na območju zaščitene površine, ki so prikazane v Prikazu stanja prostora, ne veljajo določila Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja objektov in posegi na teh območjih niso dopustni, dovoljene so rekonstrukcije in vzdrževalna dela na legalno zgrajenih objektih. Nasipanje oziroma preoblikovanje terena ni dovoljeno. Dopustna je gradnja javne komunalne infrastrukture v skladu z mnenjem oziroma vodnim soglasjem pristojnega mnenjedajalca s področja upravljanja z vodami ter vodnogospodarske ureditve.⁶⁰⁴

~~129.~~ 138. člen
(odpadki)

- (1) Ločeno zbiranje odpadkov in odstranjevanje se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (2) Ekološki otoki se uredijo na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za ~~komunalna~~ vozila za prevoz odpadkov. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.
- (3) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi. Zbirati in odlagati jih ni dopustno skupaj s komunalnimi odpadki.
- (4) Če pri izvajanju dejavnosti poleg komunalnih odpadkov nastajajo tudi odpadki iz dejavnosti, je treba v okviru dejavnosti poleg mest za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov zagotoviti tudi mesta za ločeno zbiranje in začasno skladiščenje odpadkov iz dejavnosti v skladu s predpisi o ravnanju z odpadki.

~~130.~~ 139. člen

⁵⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi

⁶⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev s smernicami in veljavnimi predpisi; Uskladitev z Okoljskim poročilom

(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor se upoštevati predpise s področja varstva pred požarom. Požarno varnost se zagotavlja z:
 - ustreznimi odmiki med objekti, od mej parcel ali protipožarnimi ločitvami med objekti za preprečevanje širjenja požara;
 - ureditvami dostopnih, dovoznih in delovnih površin za intervencijska vozila in gasilce do objektov in okrog njih;
 - zagotavljanjem virov za zadostno oskrbo z vodo z ustreznim pritiskom in pretokom za gašenje požara ter dostop do njih.
- (2) Do vseh stavb se zagotovi dovoz za intervencijska vozila, ob stavbah pa možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko tudi po peš površinah. Dvozna pot za gasilska vozila mora biti široka minimalno 3,0 m.
Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z veljavnimi predpisi. Vse intervencijske poti morajo biti utrjene in dimenzionirane glede na značilnosti merodajnega vozila (dimenzija, osna obremenitev) ter urejene brez ovir.
- (3) Na območjih brez hidrantnega omrežja se za zagotavljanje požarne varnosti zagotovijo hidrantni in požarni bazeni ali druge ureditve.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dostop do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

~~131.~~ 140. člen
(obramba)

- (1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov, vzdrževanje in odstranitev objektov) in druge ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
- (2) Na območjih omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba prostora ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi.
- (3) V štirimetrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulturene ureditve s podrastjo in drevjem. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območij za potrebe obrambe. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.
- (4) Pri vsaki novogradnji višine nad 18 m v ožjem ali višine nad 25 m v širšem okolišu površin izključne rabe za potrebe obrambe mora investitor pridobiti projektne pogoje pristojnega nosilca urejanja prostora za potrebe obrambe. Za ožji okoliš šteje oddaljenost 1 km, za širši okoliš pa 2 km od območja izključne rabe.

~~132.~~ 141. člen
(varstvo vojnih in prikritih vojnih grobišč)

- (1) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati obstoj vojnih in prikritih vojnih grobišč v delih občinskega teritorija, ki so lokacijsko opredeljena v ~~grafičnem delu prikaza~~ Prikazu stanja prostora ~~kot obvezni prilogi k~~, ki je obvezna priloga⁶⁰⁵ OPN MOM.
- (2) Vojna grobišča⁶⁰⁶ in prikrita vojna grobišča je treba urejati v skladu s predpisi o vojnih in prikritih vojnih grobiščih. Na vojnih in prikritih vojnih grobiščih ni dopustno:
 - spreminjati zunanje videza grobišča v nasprotju s predpisi o vojnih oziroma prikritih vojnih grobiščih;
 - poškodovati grobišča ali odtujiti njegove sestavne dele;
 - izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom na vojnih grobiščih.
- (3) Za vse posege na območje vojnega grobišča (postavitve spominskega obeležja, obnova in podobno), je treba dobiti soglasje pristojnega ministrstva oziroma Uprave Republike Slovenije za vojaško dediščino, ki je pristojna za varstvo vojnih grobišč.⁶⁰⁷
- (4) Vsi posegi v vojna grobišča, ki so registrirana kulturna dediščina, se izvajajo po določenih predpisih o vojnih grobiščih in s soglasjem pristojnega ~~nosilca urejanja prostora~~ soglasodajalca.⁶⁰⁸

~~133.~~ 142. člen
(potresno nevarna območja)

- (1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi, ki veljajo za VII. stopnjo potresne jakosti EMS in projektni pospešek tal 0,1 g.

⁶⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje vojnih in prikritih vojnih grobišč

⁶⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje vojnih in prikritih vojnih grobišč

⁶⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje vojnih in prikritih vojnih grobišč

⁶⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje varovanja kulturne dediščine

- (2) Pri rekonstrukciji ali prizidavi obstoječega objekta je treba zagotoviti protipotresno sanacijo objekta.

~~134.~~ 143. člen
(varstvo pred drugimi nesrečami)

Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečijo verižne nesreče, da se prepreči, zmanjša ali zadrži prenos začetih izrednih dogodkov in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja.

~~135.~~ 144. člen
(gradnja zaklonišč)

- (1) Gradnja zaklonišč je dopustna v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.⁶⁰⁹
- (3) Zaklonišča osnovne zaščite je treba praviloma graditi kot dvonamenske objekte na podlagi predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (4) Zaklonišča iz tretjega odstavka tega člena je treba graditi v objektih, namenjenih za:
 - javno zdravstveno službo,
 - vzgojno-varstvene ustanove,
 - redno izobraževanje za udeležence izobraževalnega programa,
 - javne telekomunikacijske in poštne centre,
 - nacionalno televizijo in radio,
 - javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet,
 - pomembno energetska in industrijska dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito,
 - muzeje, galerije, arhive in knjižnice nacionalnega pomena (kot depoji),
 - delo državnih organov ter
 - vojaško dejavnost.
- (5) Za vse posege v obstoječa zaklonišča in gradnjo novih zaklonišč je treba izdelati revizijo projektne dokumentacije. Gradivo je treba posredovati državnemu organu, pristojnemu za zaščito in reševanje, hkrati pa o posegih investitor obvesti organ Mestne uprave MOM, pristojen za zaščito in reševanje.
- (6) Sprememba zaščitnih funkcij zaklonišč je dopustna s soglasjem državnega organa, pristojnega za zaščito in reševanje. Sprememba namembnosti obstoječih zaklonišč in odstranitev obstoječih zaklonišč ni dopustna, razen v primerih, ko je mogoče na ustrezni lokaciji zagotoviti isto število zakloniščnih mest.

3.1.8.3 Varovanje zdravja

~~136.~~ 145. člen
(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

- (1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotoviti izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne službe.
- (3) ~~Potencialne onesnaževalce, kot so neemetijski proizvodni objekti~~ Objekte in naprave, ki so pomembni vir onesnaževanja zunanjega zraka in/ali vonjav, se praviloma lahko umešča le v območja s PNRP IP in IG.⁶¹⁰
- (4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih ~~ravn~~ vrednosti⁶¹¹, niso dopustni. Vir, ki prekomerno onesnažuje zrak, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.
- (5) Pri ogrevanju objektov, pripravi tople vode in tehnoloških procesih se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti (kot so OVE in plinovodi),⁶¹² ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice ali toplovod⁶¹³.

⁶⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MORS) za področje zaščite in reševanja

⁶¹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MK) za področje zdravstvenega varstva

- (6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav ~~in~~, kmetijsko proizvodnih objektov in drugih objektov, ki povzročajo neprijeten vonj za okolico⁶¹⁴, v bližino stanovanjskih, gostinskih, nastanitvenih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejamskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, se zagotavlja:
- oddaljenost zunanega roba območja kompostarne najmanj 300,00 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500,00 m pri odprtem kompostiranju in za bioplinarne: najmanj 300,00 m in najmanj 500,00 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
 - preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami za čistilne naprave;
 - za nove objekte namenjene za intenzivno rejo živali (večje farme), ki niso nezahtevni in enostavni objekti, preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami in druge objekte, ki povzročajo neprijeten vonj za okolico, je treba upoštevati minimalne odmike od najbližjega obstoječega ali v prostorskem izvedbenem aktu predvidenega stanovanjskega območja ob upoštevanju žive mase živali v glavah velike živine skladno z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaženja, oziroma je za njih treba izdelati strokovno oceno vplivov na okolje.⁶¹⁵
- (7) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika kakovosti zraka, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.⁶¹⁶

137. 146. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor je treba upoštevati uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju z namenom zmanjševanja obremenjenosti prebivalcev s hrupom in s tem zmanjševanja neposrednih ali posrednih zdravstvenih posledic izpostavljenosti hrupu, povečanja površin s povečanim varstvom pred hrupom in prebivalcev na teh območjih, zmanjševanja števila možnih konfliktnih območij med proizvodnimi in možnimi območji s povečanim varstvom pred hrupom ter identifikacije, vzpostavitve in zavarovanja mirnih območij poselitve.⁶¹⁷

- (2) Stopnje varstva pred hrupom za celotno območje MOM so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Določene so naslednje stopnje varstva pred hrupom:

<u>Stopnja varstva pred hrupom</u> ⁶¹⁸	<u>PNRP</u> ⁶¹⁹
II. stopnja varstva pred hrupom	<u>SS, SB, SP, BT, CD</u> ⁶²⁰
III. stopnja varstva pred hrupom	<u>SS, SB, SK, SP, CU, CD, BC, BT, ZS, ZP, ZV, ZK, ZD, A, VC</u> ⁶²¹
IV. stopnja varstva pred hrupom	<u>BD, IP, IG, PC, PŽ, PO, E, F, K, G, T</u> ⁶²²

Pri posegih v prostor je treba upoštevati, da obremenitev s hrupom na območju posamezne stopnje varstva pred hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti, ki jih določa ~~predpis~~ uredba⁶²³ o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

- (3) Vse obstoječe stanovanjske stavbe na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (4) Pri prvih spremembah in dopolnitvah OPN MOM se:
- identificira potencialna mirna območja poselitve in preveriti možnost njihove vzpostavitve;
 - na vseh območjih s PNRP SS, SB, SP, CDd (bolnišnice) in BT, glede ne dejansko obremenjenost s hrupom in usklajene prostorske kriterije, preveri možnost vzpostavitve območij s povečanim varstvom pred hrupom.⁶²⁴
- (5) Rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav, ki so viri hrupa, ne smejo povzročati čezmerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, na katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.
- (6) Pri vseh novogradnjah objektov se predvidi ustrezne ukrepe za zmanjšanje obremenjevanja okolja s hrupom v času gradnje in obratovanja. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje ~~emisije~~ emisije hrupa na viru ~~pred (aktivni protihrupni) ukrepi za preprečevanje širjenja hrupa v okolje,~~ pred pasivnimi ukrepi na stavbah z varovanimi prostori.⁶²⁵

⁶¹⁴ Uskladiitev s stališči do pripomb

⁶¹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶¹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

- (7) V primeru gradnje objekta, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, se mora za obratovanje gradbišča zagotavljati skladnost s predpisi iz uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.⁶²⁶
- (8) Pri načrtovanju gradenj ob železniški progi mora investitor pri novozgrajenih objektih in posegih v obstoječe objekte, ki se urejajo z določili OPN, v območju železniške proge predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Predvidena zaščita mora biti skladna z veljavnimi predpisi.⁶²⁷
- (9) ~~Upravljaec vira hrupa mora, če tako zahtevajo predpisi s področja varstva okolja, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za obratovanje vira hrupa in v okviru obratovalnega monitoringa zagotoviti prvo oceno hrupa in obratovalni monitoring obremenitve območja zaradi obratovanja vira hrupa v skladu s predpisi. Rezultati monitoringa sojavni. Upravljaec vira hrupa je dolžan izvesti sanacijo, če s hrupom morajo biti dostopni pristojnim občinskim službam. Vir, ki prekomerno obremenjuje okolje s hrupom, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.~~⁶²⁸
- (10) Na s hrupom čezmerno obremenjenih območjih ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen če investitor izvede ustrezne ukrepe varstva pred hrupom, s katerimi zagotovi ustrezno zaščito varovanih prostorov.
- ~~(1) Novogradnje in rekonstrukcije obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je treba načrtovatitako, da njihova izvedba ne bo zahtevala dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa.~~⁶²⁹
- (11) Na stavbah z varovanimi prostori, pri katerih so presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, so izjemoma dopustni tudi in obenem niso mogoči aktivni protihrupni ukrepi pasivne zaščite, s katerimi bi se zagotovilo potrebno zmanjšanje emisije hrupa (kot na primer zmanjšanje dovoljene hitrosti vožnje, preplastitev vozišča, protihrupne ograje) so v primeru, da je obremenitev s hrupom posledica obratovanja obstoječega prometnega infrastrukturnega objekta in obenem aktivni protihrupni ukrepi, s katerimi bi se zagotovilo potrebno zmanjšanje imisije hrupa (kot so prilagoditev pretoka vozil, zmanjšanje dovoljene hitrosti vožnje, preplastitev vozišča, protihrupne ograje ipd.), niso mogoči, izjemoma dopustni tudi ukrepi pasivne zaščite.⁶³⁰
- ~~(2) Varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova obremenjenost s hrupom čim manjša.~~⁶³¹
- (12) Pri pripravi OPPN je treba v primerih, ko je izkazana možnost čezmerne obremenitve s hrupom, v okviru strokovnih podlag v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN določiti dejansko obremenitev s hrupom med izvedbo in po izvedbi z OPPN predvidenih posegov ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe, ki so obveznost investitorjev.
- (13) Pri izvedbi OPN in pri pripravi in izvedbi OPPN za območja, ki vključujejo mirna območja poselitve, je treba upoštevati kriterije, ki so v MOM določeni za mirna območja poselitve v posebni strokovni podlagi s tega področja.
- ~~(3) Izvajanje žive glasbe ali predvajanje mehanske glasbe na odprtih terasah ali vrtovih gostinskih lokalov je dopustno pod pogoji v uporabnem dovoljenju in ob upoštevanju mejnih ravni imisije hrupa, ki jih določa predpis o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.~~⁶³²
- (14) Mejne vrednosti kazalcev hrupa so lahko presežene v času trajanja javnih prireditvev, javnih shodov ali drugih dogodkov na prostem, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ki povzročajo hrup, za kar je treba pridobiti soglasje pristojnega organa, dovoljenje pristojnega organa na osnovi strokovne ocene, ki dokazuje, da občasne emisije hrupa v okolje ne presegajo kritičnih obremenitev okolja s hrupom, ki jih določa Uredba o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup.⁶³³
- (15) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika hrupa, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.⁶³⁴
- (16) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

~~138.~~ 147. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) ~~Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir Glavni viri elektromagnetnega sevanja (razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod v okolju so naprave za prenos in distribucijo električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo ipd.); – daljnovodi, transformatorske postaje ter razdelilne~~

⁶²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje cestnega in železniškega prometa

⁶²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶²⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

transformatorske postaje. Radijski in TV oddajniki, radarji, bazne postaje in drugi telekomunikacijski oddajniki pa so glavni vir visokofrekvenčnih EMS.⁶³⁵

- (2) ~~Gradnja objektov ali naprav, ki so vir EMS ne sme presegati obremenitev okolja mejnih vrednosti elektromagnetnih polj, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja. določa~~ Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.⁶³⁶
- (3) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in komunikacijskih naprav ~~se upoštevajo stopnje je treba upoštevati stopnjo~~ varstva pred ~~elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS)~~ v skladu z veljavnimi predpisi in minimalne potrebne odmike od virov EMS:
- za daljnovod 400 kV je odmik minimalno 42,00 – 46,00 m od osi daljnovoda na vsako stran;
 - za daljnovod 220 kV je odmik minimalno 18,00 – 24,00 m od osi daljnovoda na vsako stran;
 - za daljnovod 110 kV je odmik minimalno 11,00 – 14,00 m od osi daljnovoda na vsako stran.
- Minimalni potrebni odmiki se merijo od sredine osi daljnovoda na višini 1,00 m od tal.⁶³⁷
- (4) Posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem so glede na posamezne vrste PNRP določene v naslednji⁶³⁸ tabeli:
- | Stopnja varstva pred EMS | PNRP |
|--------------------------|---|
| I. območje | SS, SK, SB, SP, CU, CD, BT, BD, BC, ZS, ZK, ZP, ZV, ZD, A |
| II. območje | IP, IG, IK, PC, PŽ, PO, T, E, O, F, K1, K2, G, VC, VI, OO |
- (5) V skladu z Okoljskim poročilom, ki je kot priloga sestavni del OPN MOM, je treba ves čas veljavnosti OPN MOM spremljati stanje okolja z vidika elektromagnetnega sevanja, rezultate periodično objavljati in omogočiti možnost pritožb občanov zaradi vplivov na okolje.⁶³⁹

~~139. 148.~~ člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) ~~Osvetljevanje~~ Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je ~~depustno v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaževanja okolja in ob upoštevanju ukrepov~~ treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije emisij svetlobe v okolje, ki jih določajo uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.⁶⁴⁰
- (2) Osvetljevanje varovanih prostorov se zagotavlja omejuje v skladu z določenimi mejnimi vrednostmi za osvetljenost osvetljevanja na oknih varovanih prostorov, določenih v veljavnem predpisu, ki ureja področje prilogi uredbe o mejnih vrednostih⁶⁴¹ svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (3) Javna Razsvetljava na prostem se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Svetilke morajo biti zasenčene in razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ter veljavnim tehničnim normativom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja.⁶⁴²
- (4) Na podlagi letne analize porabe električne energije za razsvetljavo javnih površin in drugih zahtev za preprečevanje svetlobnega onesnaženja navedenih v Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja ter obstoječi študiji svetlobnega onesnaženja za MOM, je treba pristopiti k sistematični oziroma celostni posodobitvi javne razsvetljave na celotnem območju OPN MOM, s ciljem izboljšanja energetske učinkovitosti le te. Priporočljiva je vzpostavitev sodobne, avtomatizirano vodene tako imenovane »pametne« javne razsvetljave, ki se bo prilagajala merodajnim parametrom kot sta na primer gostota prometa ali pa svetlost okolice. Glede na spremenljive razmere se prilagaja jakost razsvetljave.⁶⁴³

~~140. 149.~~ člen

(osončenje)

- (1) ~~Stanovanjske stavbe se načrtuje v skladu z veljavnim slovenskim standardom, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih in tehnično smernico, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.~~⁶⁴⁴
- (2) ~~Z novogradnjami se mora obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost enega bivalnega prostora vsaj 2 uri dne 21. 12..~~⁶⁴⁵

⁶³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁴⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁴¹ Uskladitev z mnenjem MZ; Uskladitev z OP

⁶⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁴⁴ Uskladitev s priporočili Državnega prostorskega reda

⁶⁴⁵ Uskladitev s priporočili Državnega prostorskega reda

- (1) Obstoječim in novim stavbam je treba v bivalnih prostorih (na primer dnevna soba, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe), zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. 12. najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.⁶⁴⁶
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v bivalnih prostorih obstoječih stavb manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo bistveno poslabšati.⁶⁴⁷
- (3) Določba prvega odstavka ne velja:
 - za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
 - kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
 - za gradnjo stavb v vrzeli na območju karejske gradnje in obulične gradnje.⁶⁴⁸
- (4) Z namenom zagotavljanja ekonomsko učinkovite pridelave, ustrezne kakovosti in prehranske varnosti pridelka, je treba obstoječim vitalnim kmetijskim dejavnostim, ki so skladne z namensko rabo območja, zagotoviti, da se z gradnjo ne posega bistveno v naravno prostorsko spremenljivost trajanja naravnega osončenja glede na stanje pred gradnjo stavb. Študija osončenosti mora biti sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.⁶⁴⁹

~~141.~~ 150. člen

(zagotavljanje neoviranega dostopa in kakovostno bivalno okolje)⁶⁵⁰

- (1) Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju objektov, razen če so posamezne zahteve glede univerzalne gradnje in uporabe objektov ter graditve prilagodljivih objektov za posebne vrste objektov s posebnimi predpisi urejene drugače, se upošteva veljavni predpis, ki določa pogoje glede gradnje in uporabe objektov, dostopnih vsem ljudem, in gradnje prilagodljivih objektov.
- (2) Za doseganje ciljev trajnostne mobilnosti je treba vzpodbujati energetske varčno in učinkovito vožnjo, vožnjo s kolesom in hojo, uporabo javnega prevoza, lokalno nakupovanje, spodbujanje lokalne samooskrbe in podobno. V ta namen je treba pristopiti k sistematičnemu načrtovanju kolesarskih poti, ureditvi varnih dostopov do postaj in postajališč javnega potniškega prometa, ureditvi parkirišč za kolesa, električnih polnilnic in podobno.⁶⁵¹
- (3) Razporeditev javno dostopnih območij zelenih površin, otroških igrišč in šotnih površin v strnjenih urbanih območjih je treba načrtovati tako, da je omogočena varna peš dostopnost prebivalcem. Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.⁶⁵²
- (4) S stališča varovanja zdravja ljudi je treba na območju MOM zagotoviti oskrbo objektov s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo.⁶⁵³
- (5) S stališča oskrbe prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano je treba na območju občine zagotoviti primerni delež površin za urbano vrtnarjenje.⁶⁵⁴

3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

~~142.~~ 151. člen

(~~vsebinska PPIP~~ podrobnejši PIP)⁶⁵⁵

- (1) Na EUP ali njenem delu, za katere so določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.
- (2) S PPIP določene zasaditve - ureditve z drevoredi, se izvedejo glede na prostorske možnosti ob rekonstrukcijah cest, v kolikor jih ni možno izvesti na kmetijskih zemljiščih in javnih površinah kot samostojno ureditev. Izvedejo se lahko enostransko ali dvostransko. Drevesa se lahko nadomestijo tudi z drugo vegetacijo.⁶⁵⁶
- (3) Na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM v EUP prikazani znak za javne površine (trg, ploščad, otroško igrišče in podobno) predstavlja le usmeritev, ki se realizira glede na prostorske možnosti, natančna lokacija znotraj EUP pa se določi v okviru projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja oziroma druge izvedbene dokumentacije.⁶⁵⁷

⁶⁴⁶ Uskladitev s priporočili Državnega prostorskega reda

⁶⁴⁷ Uskladitev s priporočili Državnega prostorskega reda

⁶⁴⁸ Uskladitev s priporočili Državnega prostorskega reda

⁶⁴⁹ Uskladitev s stališči do pripomb

⁶⁵⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁵³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MZ) za področje zdravstvenega varstva

⁶⁵⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁶⁵⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka; Uskladitev s Stokovnimi podlagami in UN

⁶⁵⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka; Uskladitev s Stokovnimi podlagami in UN

143. 152. člen

(PPIP za območje mesta Maribor vsebina PPIP⁶⁵⁸)

- (1) Na območju mesta Maribor, je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju
- ~~je~~
- , poleg splošnih PIP
- ⁶⁵⁹
- treba upoštevati:

BREZJE	
EUP	PPIP
BR-4	<u>URBANISTIČNI POGOJI</u> . ⁶⁶⁰ Na območju EUP BR-4 je treba <u>prosta zemljišča preoblikovati v gradbene parcele ustreznih oblik v skladu z določili tega odloka</u> . ⁶⁶¹ Iz Ulice borcev <u>je treba</u> ⁶⁶² zagotoviti ustrezno dostopno in dovozno cesto do vseh gradbenih parcel.
BR-12	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Na območju EUP BR-12 je treba zagotoviti ustrezne dostopne poti in dovozne ceste do gradbenih parcel</u> . ⁶⁶³
BR-22	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna</u> . ⁶⁶⁴
BR-30	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Na območju EUP BR-30 je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov</u> . ⁶⁶⁵
DRAVA	
DR-2	<u>Na območju EUP DR-2 je treba čez jez in območje elektrarne urediti javno pot</u> . ⁶⁶⁶
DR-5	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Na območju EUP DR-5 so vsi posegi in gradnja objektov dopustni skladno z izbranimi rešitvami javnega natečaja. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Posegi in v skladu gradnja objektov mora biti skladna</u> ⁶⁶⁷ z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja.
DR-7	<u>Na območju EUP DR-7 je dopustna le ureditev in zasaditev parkirne površine.</u> <u>V skladu z veljavnim predpisom o vodovarstvenem območju je na parcelah št. 81/5 in 81/4, k.o. Kamnica, dopustno:</u> — parkirišče, ki mora biti izvedeno tako, da se padavinska voda s parkirišča, očiščena v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, odvaja v javno kanalizacijsko omrežje; — postavljati začasne objekte v času prireditev. Črpalni vrtini je treba ograditi z zaščitno ograjo. <u>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V priobalnem pasu 15 m od Drave se naj ohranja lesna obrežna zarast</u> . ⁶⁶⁸
DR-43	<u>Območje se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Dravaje prepovedano graditi stavbe. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oziroma v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda</u> . ⁶⁶⁹
DR-61	<u>Na območju EUP DR-61 je dovoljena le gradnja športnih igrišč</u> . ⁶⁷⁰
KOŠAKI	
EUP	PPIP
KO-16	<u>Na območju EUP KO-16 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe z etažnostjo od P+2 do P+3+T</u> . ⁶⁷¹
KO-5	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna</u> . ⁶⁷²

⁶⁵⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka⁶⁵⁹ Redakcijski popravek⁶⁶⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka - velja za vse nadaljnje dikcije »URBANISTIČNI POGOJI« ali »OKOLJEVARSTVENI POGOJI« navedeni v 152. členu odloka⁶⁶¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁶⁶² Redakcijski popravek⁶⁶³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁶⁶⁴ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁶⁶⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest⁶⁶⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek⁶⁶⁷ Redakcijski popravek⁶⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek⁶⁶⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek⁶⁷⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek⁶⁷¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁶⁷² Uskladitev z Okoljskim poročilom

KO-27	~~Na območju EUP KO-27 se~~ ⁶⁷³ Na zemljiščih s parcelnimi števkami *63/1, 315/11, 315/12, 315/14 in 316/1, vse v katastrski občini 638 Krčevina, se nahaja obstoječa dejavnost kmetijske proizvodnje – vinarstvo. Na območju je dopustna dejavnost kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Dopustno je ~~umeščati graditi~~ ⁶⁷⁴ nestanovanjske kmetijske stavbe, razen stavb za rejo živali. Velikost gradbene parcele za nestanovanjski kmetijski objekt je lahko do največ 2.000 m ² , dopusten je FZ največ 0,70 in FZP najmanj 0,20.
KO-32	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Na območju EUP KO-32 je obstoječi stanovanjski stavbi v skladu z odločbo ustavnega sodišča št. U-I-239/01-21, z dne 11. 12. 2003, treba zagotoviti III. stopnjo varstva pred hrupom.~~ ⁶⁷⁵
MELJE	
EUP	PPIP
ME-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-1 je v podhod dopustno postaviti ~~enostavne~~ ⁶⁷⁶ objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu se zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3 m.
ME-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-9 ni dopustno umeščati parkirišč.
ME-11	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.~~ ⁶⁷⁷
ME-16	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
ME-43	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-43 je treba dostop do vseh notranjih gradbenih parcel zagotoviti preko skupnega priključka na Wilsonovo ulico.
ME-45	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-45 so dopustne le prizidave obstoječih stavb v skladu z drugimi določili odloka. ~~V primeru prestrukturiranja območja v PNRP SS je treba za območje izdelati OPPN. Območje je dopustno prestrukturirati v območje s PNRP SS. V tem primeru je obvezna izdelava OPPN za celotno območje, pri čemer se upoštevajo določila tega odloka kot veljajo za PNRP SS in območje RSS. Od večstanovanjskih stavb je dovoljena gradnja vila blokov in dvostanovanjskih dvojčkov ali eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb.~~ ⁶⁷⁸
ME-51	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ME-51 je treba zagotoviti skupni priključek za EUP ME-51 in ME-52. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
ME-54	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP ME-54 se ohranjajo obstoječe ureditve. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave. Stavba ob Trdinovi in Prisojni ulici se nameni za muzejsko in druge dejavnosti splošnega družbenega pomena in spremljevalne vsebine. Na prostih površinah je treba zagotoviti javne zelene površine z otroškimi igrišči za potrebe celotne EUP širšega območja.~~ ⁶⁷⁹
POBREŽJE	
EUP	PPIP
PO-11	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
PO-14	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-14 ni dopustno umeščati ~~odprtih parkirnih površin~~ - ⁶⁸⁰ parkirišč.
PO-18	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-18 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+T.
PO-19	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-19 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb. Pritličja stavb je treba nameniti javnemu programu.
PO-25	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.~~ ⁶⁸¹
PO-33	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-33 se mora urediti dovoz iz Gunduličeve ulice ali Ulice Štravhovich. Garaže in parkirne površine ne smejo biti dostopne s Čufarjeve ulice.
PO-38	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-38 je treba zagotoviti prehodnost območja do podhoda in peš preboja.
PO-44	URBANISTIČNI POGOJI:

⁶⁷³ Redakcijski popravek⁶⁷⁴ Redakcijski popravek⁶⁷⁵ Uskladitev s sodbo ustavnega sodišča; Uskladitev s stališči do pripomb⁶⁷⁶ Redakcijski popravek⁶⁷⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁶⁷⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁶⁷⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁶⁸⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila⁶⁸¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Na območju EUP PO-44 so od stanovanjskih stavb dopustne le večstanovanjske stavbe z etažnostjo do največ P+2.
PO-56	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP PO-56 ni dopustno umeščati parkirišč.
PO-57 PO-60 PO-69 ST-2 ST-10 ST-20 ST-25 ST-28 TA-169	~~Za območje parkovnega gozda Stražun je predvidena izvedba natečaja. Do njegove izvedbe je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ Na območju parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje. ⁶⁸²
PO-71	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-71 je dopustna gradnja stavb etažnosti do največ P+2. Območje se mora napajati z vzhodnega roba.
PO-72	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-72 se morajo zemljišča s parcelnimi števkami 1773/1, 1779/3 in 1780/3, vsa v katastrski občini 681 Pobrežje, na cestno omrežje priključiti s skupnim priključkom.
PO-95	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-95 <u>s PNRP IK</u> je dopustna le gradnja nestanovanjskih stavb in drugih objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Na EUP se lahko umesti <u>ena</u> trgovska stavba za potrebe vrtnarije. ⁶⁸³
PO-105	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Za območje EUP PO-105 je izdano okoljevarstveno dovoljenje, v skladu s katerim je odlagališče v zapiranju do leta 2039. URBANISTIČNI POGOJI: V času zapiranja odlagališča je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, na EUP dopustna začasna raba (na primer <u>ureditev športnih igrišč</u> , ⁶⁸⁴ namestitve fotovoltaičnih panelov in podobno), ki ne bo ovirala izvajanja potrebnih aktivnosti in monitoringov, kot so predpisani z okoljevarstvenim dovoljenjem. Za umestitev dopustnih začasnih rab morajo <u>biti</u> izdelane strokovne podlage oziroma projektna dokumentacija ter pridobljena pozitivna mnenja <u>MOP pristojnega ministrstva, pristojnih NUP in organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in pristojnih NUP</u> . Po izdaji odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja, je treba za območje izdelati OPPN in PNRP spremeniti pretežno v ZP za predvideno umestitev četrtnega parka. ⁶⁸⁵
PO-114	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁸⁶
PO-117	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁸⁷
PO-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁸⁸
PO-120	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁸⁹
PO-144	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁹⁰
PO-146	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Del območja EUP PO-146 leži v zavarovanem območju Stražuna, kjer je glede dopustnih gradenj in posegov treba upoštevati varstveni režim.</u> ⁶⁹¹
RADVANJE	
EUP	PPIP
RA-19	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁶⁹²
RA-20	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

⁶⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁶⁸³ Redakcijski popravek

⁶⁸⁴ Uskladitev z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo v postopku izdaje odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje

⁶⁸⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁶⁸⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁸⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁸⁸ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁸⁹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁰ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹² Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Na območju EUP RA-20 s PNRP K1 je na zemljiščih s parcelnimi števkami 199/9, 200 in 201/1, vsa v katastrski občini 677 Zgornje Radvanje, dopustno graditi suhi zadrževalnik za razbremenjevanje visokih voda Pekrskega potoka in izvajati druge ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti.
RA-36	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-36 je na zemljiščih s parcelnimi števkama 1552/3 in 1552/4, v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, za potrebe izvajanja dejavnosti zdravstva dopustna gradnja prizidka etažnosti P k obstoječemu objektu. Prizidek se lahko umesti na vzhodnem delu parcele in se mora držati gradbene linije obstoječega objekta. Prizidek in osnovni objekt je treba oblikovati v skladu s sodobnimi oblikovnimi principi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁶⁹³
RA-40	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁶⁹⁴
RA-43	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP RA-43 so posegi dopustni le izven priobalnega pasu.⁶⁹⁵
RA-44	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u> <u>Ker je območje potencialno v poplavnem območju Mrzlega potoka, je treba v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati hidrološko hidravlično študijo in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.</u>⁶⁹⁶
RA-45	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega</u>

⁶⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁶⁹⁷
RA-46	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁶⁹⁸
RA-48	URBANISTIČNI POGOJI: Na prostih površinah mora biti v primeru novogradnje na gradbeni parceli zagotovljen FOBP oziroma FZP vsaj 0,50. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁶⁹⁹
RA-49	<u>Na območju EUP RA-49 je treba za ureditev parka izvesti anketni in projektni natečaj. Upoštevati je treba usmeritve za oblikovanje četrtnih parkov.</u>⁷⁰⁰
RA-50	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35 do 40 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁷⁰¹
RA-51	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega

⁶⁹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁶⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷⁰²
RA-52	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷⁰³
RA-53	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷⁰⁴
RA-54	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁷⁰⁵
RA-55	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁷⁰⁶

⁷⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

RA-60	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.⁷⁰⁷
RA-61	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.⁷⁰⁸
RA-62	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷⁰⁹
RA-64	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷¹⁰
RA-66	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷¹¹
RA-68	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

⁷⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷¹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷¹²
RA-70	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP RA-70 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 1552/3 in 1552/4, obe katastrska občina 678 Spodnje Radvanje, za potrebe izvajanja dejavnosti zdravstva dopustna gradnja prizidka pritlične etažnosti k obstoječemu objektu. Prizidek se lahko umesti na vzhodnem delu parcele in se mora držati gradbene linije obstoječega objekta. Prizidek in osnovni objekt je treba oblikovati v skladu s sodobnimi oblikovnimi principi.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷¹³
RA-72	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷¹⁴
RA-73	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.</u> - <u>Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.</u> <u>Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.</u>⁷¹⁵
RA-78	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dopustno je graditi le eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe z etažnostjo do P+1. Upoštevati je treba grafično opredeljene regulacijske elemente. Območje se mora prometno navezati na Streliško cesto s skupnim priključkom.</u>

⁷¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷¹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷¹⁶
RA-79	~~Na območju EUP RT-79 je dopustno graditi stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine — od tega le domove za starejše osebe in druge nestanovanjske objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti, kot npr. gostinstvo, zdravstvene storitve, vrtec, medgeneracijski center in dom krajanov Mestne četrti Radvanje. Obstoječe objekte na območju EUP RT-79 je dopustno urejati v skladu s splošnimi PIP, kot veljajo za vrsto stanovanjske stavbe, ki jo ima obstoječi objekt.⁷¹⁷~~
RA-82	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-82 se mora ohraniti ureditev spominskega parka Ledina. Ob morebitni rekonstrukciji daljnovoda je treba daljnovod premakniti severno od območja parka.
RA-86	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP RA-88 se ureja kot območje površin za oddih, rekreacijo in šport, ki služijo razvoju turistične dejavnosti v EUP RA-42. Območje se lahko nameni umestitvi golf igrišč s spremljajočim programom. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷¹⁸
RA-88	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷¹⁹
RA-89	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-89 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, etažnosti do največ P+1. Prometno se mora območje navezati na novo cesto v EUP RA-42. Do njene izvedbe je dopustno začasno navezovanje na obstoječe ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:

⁷¹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷¹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷¹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷¹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	- Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁷²⁰
ROŠPOH	
EUP	PPIP
RO-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - <u>295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Bretnica,</u> - <u>13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica,</u> - <u>1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in</u> - <u>495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina,</u> ki se nahajajo poleg EUP RO-1 tudi v EUP DR-7, RO-4 in RT-13, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.⁷²¹
RO-4	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - <u>295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Bretnica,</u> - <u>13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica,</u> - <u>1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in</u> - <u>495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina,</u> ki se nahajajo poleg EUP RO-4 tudi v EUP DR-7, RO-1 in RT-13, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.⁷²²
RO-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju hipodroma je na ~~zemljiščih delih zemljišč~~ s parcelnima številkama 110/1 ~~del~~ in 111/2 ~~del~~, obe katastrska občina 636 Kamnica, dopustna le postavitev južne tribune za gledalce, pod katero ni dopustna gradnja pomožnih prostorov. Na zemljišču s parcelno številko 111/3 in delu zemljišča s parcelno številko 122/3, obe katastrska občina 636 Kamnica, je dopustna le rekonstrukcija ali nadomestna gradnja obstoječih hlevov, pri čemer se število stojnih mest za konje na celotnem območju hipodroma ne sme povečati. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.⁷²³
RO-12	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdela hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi.

⁷²⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷²¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.</u> ⁷²⁴
RO-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdela hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi.</u> <u>Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.</u> ⁷²⁵
RO-21	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Del območja je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogroženo zaradi neimenovanih pritokov Vinarskega potoka, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere.</u> <u>Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.</u> ⁷²⁶
ROTOVŽ	
EUP	PIIP
RT-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP RT-6, je</u> Dopustna <u>je</u> le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. <u>EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).</u> ⁷²⁷
RT-7	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).</u> ⁷²⁸
RT-10	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP RT-10 ni dopustno umeščati parkirišč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20). Gradnja novih stavb ni dopustna, razen v kolikor gre za izjemo, skladno z vodovarstvenim predpisom.</u> ⁷²⁹
RT-11	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), kjer je v skladu s 25. členom Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) prepovedana raba nepozidanih zemljišč za vrtičke. Dopustna je ureditev parkovnih površin z rekreacijskimi površinami ter postavitve sanitarnih enot, ki jih je treba priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Gradnja drugih stavb ni dopustna, razen v kolikor gre za izjemo, skladno z vodovarstvenim predpisom.</u> ⁷³⁰
RT-12	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju RT-12 je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov <u>pa je dopustna le vzpostavitev zelenih površin se morajo vzpostaviti zelene površine</u> ⁷³¹ .
RT-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami: - 295, 297/2, 297/4, 297/5, 297/6, 1416/21, 1416/22, 1483/2, 1483/3, 1483/10, 1486/54, 1486/56, 1486/57, 1486/59, 1486/60, vsa v katastrski občini 635 Brestrnica, - 13/1, 13/3, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/20, 81/4, 81/5, 81/6, 83/3, 83/7, 83/17, 84/1, 84/5, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/1, 87, 88, 90/8, 90/10, 91/1, 91/3, 91/4, 92/16, 92/18, 100/1, 100/8, 100/9, 100/11, 100/12, 103/3, 103/5, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 107/2, 107/4, 107/18, 107/21, 107/22, 107/23, 112/2, 112/5, 112/6, 138/21, 880/3, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 882/1, 884/11, 884/24, 884/25, 885/1, 884/17, 884/18, 884/19, 887/2, 887/9, vsa v katastrski občini 636 Kamnica, - 1, 2/1, 2/3, 8/1, 8/4, 8/5, 10/1, 11, 12, 13, 23/1, 23/2, 29, 33, 35/1, 38, 34/1, 116/4, 116/22, 116/23, 853/1, 854/1, 855/1, 855/3, 856, 884/9, 2123/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2134/1, 2125, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, in - 495/1 in 497/3, obe v katastrski občini 638 Krčevina, ki se nahajajo poleg EUP RT-13 tudi v EUP DR-7, RO-1 in RO-4, so predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbanski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor) dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija čistilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja.
RT-16 RT-48 RT-49	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.

⁷²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷²⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷³¹ Redakcijski popravek

RT-50 DPA-10 ST-47 TA-5 PO-11 ME-16	
RT-22	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-22 je na zemljiščih s parcelnima števkama 960 in 961/1, obe v katastrski občini 658 Koroška vrata, dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov na območju navedenih parcel, je dopustna novogradnja v skladu s PNRP.
RT-26	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP RT-26 s PPNRP CDiz je k projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najožjega (VVO I) in ožjega (VVO II) vodovarstvenega območja, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja, treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.</u> ⁷³²
RT-30	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP RT-30 je poleg določil iz drugega odstavka 87. člena tega odloka dopustna tudi prizidava, ki ne presega 20% BTP obstoječega objekta, pri čemer je treba upoštevati že vzpostavljene linije obstoječih objektov, ki jih s prizidavami ni dopustno presegati.</u> ⁷³³
RT-43	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-43 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 714/1, 714/2, 714/3, 722/1, 722/2, vsa v katastrski občini 658 Koroška vrata, dopustno oblikovati dve gradbeni parceli za enostanovanjski dvojček oziroma eno gradbeno parcelo za prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-48	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-49	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-50	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
RT-72	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-72 za poseganje v območje starega mestnega jedra velja: - ohraniti se mora historična gradbena struktura, mestna slika, kvalitetne mestne ambience in vedute, merila in proporcije trgov, ulic in dvorišč ter tipična historična parcelacija, - vzpostaviti se mora zunanja in notranja prepoznavnost historičnega jedra in njegova ločljivost od ostalega območja, - dvorišča je treba očistiti neustreznih pozidav in jih nameniti zasebni ter javni rabi, - ohraniti in dopolniti je treba stavbni fond s prenovo objektov, izrabo podstrešij in novogradnjami, - ulice in trge je treba nameniti pešcem, jih zapreti za motorni promet ter zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce in dejavnosti pod nivojem terena, - ohraniti se mora obstoječa kvalitetna vegetacija in urediti se mora ozelenitev dvorišč. Na območje starega mestnega jedra ni dopustno umeščati: - dejavnosti, ki povzročajo prekomerne emisije, zahtevajo intenzivno dostavo, velika skladišča in negativno vplivajo na delovno ter bivalno okolje, - samostojnih individualnih garaž nad nivojem terena, - novih parkirnih mest na dvoriščih, - kioskov in drugih začasnih objektov, razen izjemoma za prireditve mestnega značaja za čas trajanja prireditve ter za časovno omejene promocije. Na območju starega mestnega jedra so dopustne: - novogradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti v skladu s PNRP, - rekonstrukcije obstoječih objektov, - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, - odstranitve obstoječih objektov, - postavitve ograj (le za razmejevanje zemljišč v skladu s historično parcelacijo). Za vse posege na območju starega mestnega jedra je treba pridobiti kulturnovarstvene akte (pogoje, soglasje ali mnenje). Dopustno je odstraniti dotrajane in moteče objekte ter prizidke v notranjosti karejev, v kolikor se s takšnimi odstranitvami strinja pristojni organ za varstvo kulturne dediščine. Novogradnje na območju starega mestnega jedra so dopustne: - pri ureditvi in oblikovanju dvorišč, - pri oblikovanju nezaključenih uličnih prostorov in trgov, - pri zapolnitvi nepozidanih plomb, - za gradnjo podzemnih garaž, - za gradnjo prometnih, komunalnih, infrastrukturnih in drugih objektov in naprav. Širše območje Lenta je treba urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. Podzemne garaže je dopustno umeščati le ob upoštevanju predpisov o varstvu virov pitne vode. Novogradnje lahko segajo največ do višine venca in največ do višine slemen obstoječe najvišje stavbe v uličnem nizu ali kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. Predvidene lokacije novogradenj so prikazane na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.

⁷³² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷³³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

	V pritlične in kletne prostore objektov ni dopustno umeščati stanovanj, medtem ko se v višje etaže in podstrešja umešča vse dopustne dejavnosti v skladu s PNRP. Do sprejema odloka o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru, je na pritličnem delu ulične fasade dopustno nad vhodi in izlozbi postaviti reklamne napise ali oznake dejavnosti, ki so v objektih. Izvedba napisov in njihove dimenzije se morajo podrediti oblikovanju fasade. Oglaševanje kot tržna dejavnost ni dovoljeno. Reklamni napisi in oznake dejavnosti nad linijo pritličja in na strehah niso dopustne, prav tako niso dopustne obešanke na drogovi javne razsvetljave. Za postavitev reklamnih ali drugih napisov je treba pridobiti predhodno soglasje pri pristojnem organu za varstvo kulturne dediščine Za novogradnje se določijo gradbene parcele tako, da nove parcelne meje v čim večji meri upoštevajo historično parcelacijo. Na meje historičnih parcel je dopustno umeščati ograje v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Urbana oprema: - Dopustna je namestitev enotne urbane opreme, ki mora biti oblikovana tako, da se nemoteče vključuje v historično okolje. - Gostinski lokali v pritličju v peš coni lahko uporabljajo del uličnega prostora pred lokalom ali dvorišča za postavitev mobilne gostinske opreme. Mobilne gostinske opreme ni dovoljeno postavljati pred vhode v lokale ali pred vhode v objekte. Ta oprema ne sme ovirati peš prometa in dostave. Za sončno zaščito se lahko uporabljajo enotni montažni senčniki ali tende. Oprema gostinskih vrtov se postavlja neposredno na ulični tlak, izvedba podestov ni dopustna. - V času javnih prireditev je za čas trajanja le-teh dopustna postavitev začasnih objektov. Območje nekdanjega obzidja se mora intenzivno ozeleniti v obliki drevoreda ali druge linijske zasaditve, ki označuje rob historičnega jedra in njegovo ločljivost od ostalega mesta. Območje severno od Čeligijevega stolpa se mora ohraniti kot nepozidana, zazelenjena površina. Motorni promet se mora postopoma ukinjati in območje starega mestnega jedra se namenja površinam za pešce in kolesarje - cona za pešce. V coni za pešce je dovoljen interventni, časovno omejen dostavni promet in promet s posebnimi dovolilnicami. Za parkiranje osebnih vozil se morajo urediti javne podzemne garaže v skladu z drugimi določili tega odloka in pogoji vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z izgradnjo podzemne garaže je na vplivnem območju le-te potrebno ukiniti ekvivalentno število odprtih parkirnih mest. Potrebno število parkirnih mest glede na dejavnost in način njihove izvedbe določa 108. člen tega odloka. Tolerance: Pri novogradnjah so dopustna manjša odstopanja od višinskih gabaritov v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Dopustne so tudi spremembe lokacij predvidenih novogradenj v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.</u>⁷³⁴
RT-88	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-88 s PPNRP CDd je treba za oblikovanje objekta telovadnice izvesti javni arhitekturni natečaj. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.
RT-91	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-91 je na zemljišču s parcelno številko 1/1, v katastrski občini 657 Maribor-grad, dopustno le vzdrževanje ali odstranitev obstoječega objekta, na zemljišču s parcelno številko 2, v katastrski občini 657 Maribor-grad, pa je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji.
RT-92	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-92 s PNRP ZP je treba stavbo na zemljišču s parcelno številko 789/1, v katastrski občini 657 Maribor-grad, rekonstruirati v gostinski objekt – kavarno. Rekonstrukcija mora ohraniti historično podobo objekta. Okolica objekta mora ostati nespremenjena, vstopna ploščad se lahko uredi v kavarniško teraso. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-100 RT-101 RT-103	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5,00 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-101	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-103	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je treba območje primerno opremiti z GJI. Obvezen odmik od ceste je 5,00 m. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-112	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-112 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb.
RT-115	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 311/4, v katastrski občini 638 Krčevina, je dopustno oblikovati največ tri gradbene parcele za prostostoječe enostanovanjske stavbe. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
RT-118	URBANISTIČNI POGOJI:

⁷³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Na zemljiščih s parcelnimi števkami 383, 381, 380, vsa v katastrski občini 657 Maribor-grad, se mora oblikovati ena gradbena parcela za posamično prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-143	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-143 je treba v primeru odstranitve parkirišča urediti javno površino kot park.
RT-148	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-148 višina objektov ne sme preseči višine objekta na zemljišču s parcelno številko 1202, v katastrski občini 657 Maribor-grad. FIZ je lahko do največ 3,0, FZP pa najmanj 0,2. FZP je dopustno zagotoviti tudi v višjih etažah objektov na strehah ali terasah.
RT-155	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-155 je v podhod dopustno postaviti enostavne objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu je treba zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3,00 m.
RT-160	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-160 je treba širše območje Lenta urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.</u> ⁷³⁵
RT-161	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-161 je treba širše območje Lenta urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.</u> ⁷³⁶
RT-164	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-164 (tudi na notranjih dvoriščih) so dopustne prizidave in novogradnje objektov za potrebe dejavnosti družbene infrastrukture.
STUDENCI	
EUP	PIIP
ST-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu. Za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del je treba pridobiti vodno soglasje in v postopku preveriti vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa.</u> ⁷³⁷
ST-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju <u>parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju</u> Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme <u>ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.</u> ⁷³⁸
ST-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je onesnaženje zaradi tega posega ob upoštevanju kumulativnih vplivov sprejemljivo.</u> ⁷³⁹
ST-8	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁴⁰
ST-9	<u>Na območju EUP ST-9 je dopustna gradnja prostostojećih eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov etažnosti do največ P+1 ali P+M.</u>
ST-10	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁴¹
ST-17	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.</u> ⁷⁴²
ST-18	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.</u> ⁷⁴³
ST-19	URBANISTIČNI POGOJI:

⁷³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷³⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷³⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷³⁸ Redakcijski popravek

⁷³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴⁰ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Na območju ~~parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju~~ Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ~~ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ ⁷⁴⁴
ST-20	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju ~~parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju~~ Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ~~ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.~~ ⁷⁴⁵
ST-21	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.~~ ⁷⁴⁶
ST-25	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju ~~parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju~~ Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ~~ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.~~ ⁷⁴⁷
ST-26	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Novi posegi do izdelava hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.~~ ⁷⁴⁸
ST-28	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju ~~parkovnega gozda Betnavski gozd in na območju~~ Studenškega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ~~ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ ⁷⁴⁹
ST-34	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Novi posegi do izdelava hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.~~ ⁷⁵⁰
ST-47	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne površine (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
ST-64	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-64 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+4, pri čemer objekti praviloma ne smejo prekoračiti višine 17,00 m. Ob Ruški cesti je treba vzpostaviti ulični rob.
ST-70	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-70 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Urediti je treba preboj oziroma prehod preko železniške proge.
ST-71	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-71 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. V pritličja se mora umeščati javni program. Urediti je treba preboj oziroma prehod preko železniške proge.
ST-105	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.~~ ⁷⁵¹
ST-111	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-111 ~~s PNRP ZV~~ je treba vzpostaviti peš in kolesarsko povezavo ob Pekrskem potoku. Nanjo naj se navezujejo programi športno-rekreacijske cone na desnem bregu Pekrskega potoka in vrtičkarske vsebine na levem bregu. Vzpostavi se ~~lahko ena ali več brvi čez Pekrski potok.~~ ~~Območje EUP ST-111 s PNRP BC je del zelenega sistema mesta, zato je treba pri gradnjah zagotoviti najmanj 0,30 FZP in glede zasaditve upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.~~ OKOLJEVARSTVENI POGOJI: ~~Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.~~ ⁷⁵²
ST-124	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-124 se lahko prostostoječa in vrstna enostanovanjska gradnja na Erjavčevo ali Stritarjevo ulico priključi le z eno interno cesto.
ST-128	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-128 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja vrstnih hiš.
ST-132	URBANISTIČNI POGOJI:

⁷⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴⁵ Redakcijski popravek; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁷⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴⁷ Redakcijski popravek; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁷⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁴⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁵⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁵¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;

Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

	<u>Na območju EUP ST-132 je ob Limbuški cesti dopustno graditi eno vrsto večstanovanjskih stavb do etažnosti največ P+2, pri katerih se glede FZ, FIZ, FOBP, FZP in ureditve zelenih površin upošteva določila za gradnjo večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov – VSN na območjih s PNRP SS.</u> ⁷⁵³
ST-133	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ST-133 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb.
TABOR	
EUP	PPIP
TA-1 TA-4 TA-26	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-1, ~~TA-4 in TA-26~~ je ~~v skrajnem vzhodnem robu~~ pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC <u>in posega tudi v EUP TA-4 in EUP TA-26.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.</u> ⁷⁵⁴
TA-4	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ~~TA-1, TA-4 in TA-26~~ je ~~v skrajnem vzhodnem robu~~ pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC <u>in posega tudi v EUP TA-1 in EUP TA-26.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.</u> ⁷⁵⁵
TA-5	URBANISTIČNI POGOJI: Pod mostovi se lahko urejajo prometne (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
TA-26	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ~~TA-1, TA-4 in TA-26~~ je ~~v skrajnem vzhodnem robu~~ pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC <u>in posega tudi v EUP TA-1 in EUP TA-4.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidrogeološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.</u> ⁷⁵⁶
TA-35	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-35 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 195, 196/1, 196/2 in 197/1 (zahodni del), vsa v katastrski občini 659 Tabor, dovoljena gradnja pritličnega, pavilionskega objekta za potrebe prodaje živilskih in neživilskih izdelkov. Obstoječi kioski se morajo predhodno odstraniti. Objekt mora biti enotno oblikovan. Objekt mora biti umeščen tako, da ne ovira peš in kolesarskega prometa. Na območju ni dovoljeno parkiranje.
TA-38	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-38 je ~~dopustno-obvezno~~ ⁷⁵⁷ ulični niz oblikovati le ob Ulici pariške komune in Gorkega ulici. Od parkiranja je dopustno le podzemno parkiranje.
TA-43	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP TA-43 je na zemljišču s parcelno številko 902, v katastrski občini 659 Tabor, dopustna gradnja pavilionskega pritličnega objekta z BTP do 300,00 m². V objekt je dopustno umeščati dejavnosti, ki so vezane na delovanje parka in zdravstvenega doma Tabor.</u> ⁷⁵⁸
TA-51	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP TA-51 je dopustna gradnja podzemne garaže z intenzivno zazelenjeno streho, ki omogoča ureditev parkovnih površin z drevesi.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanjskega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) je treba, gleda na to da se predmetno zemljišče nahaja znotraj širšega vodovarstvenega območja, za gradnjo garažne hiše pridobiti vodno soglasje.</u> ⁷⁵⁹
TA-77	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-77 veljajo za stanovanjsko stavbo na zemljišču s parcelno številko 1664/1, v katastrski občini 659 Tabor, splošni PIP, kot so določeni na površinah s PNRP S in območjih enostanovanjskih stavb (ES).
TA-78	URBANISTIČNI POGOJI:

⁷⁵³ Uskladiitev s stališči do pripomb⁷⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladiitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladiitev z UN⁷⁵⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladiitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladiitev z UN⁷⁵⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladiitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladiitev z UN⁷⁵⁷ Redakcijski popravek⁷⁵⁸ Uskladiitev s stališči do pripomb⁷⁵⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladiitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladiitev z UN

	Na območju EUP TA-78 s Titove ceste ni dopustno urejati cestnih priključkov. Ob Titovo cesto ni dopustno umeščati slepih fasad. <u>Od stanovanjskih stavb so dopustne le večstanovanjske z javnim programom v pritličju.</u> ⁷⁶⁰
TA-86	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju TA-86 z PNRP SS je pod pogoji nosilca, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvorišni strani izključno za namen bivanja. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, treba pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše. <u>Dovoljena je gradnja garaž in parkirišč za potrebe prebivalcev obravnavane EUP, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Za potrebe gradnje garaž ali ureditve parkirišč ni dopustno zasedati skupnih zelenic, otroških in športnih igrišč.</u> ⁷⁶¹
TA-95	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-95 je na zemljišču s parcelno številko 2128/1, v katastrski občini 659 Tabor, dopustna le gradnja vila bloka.
TA-120	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-120 je v podhode (križišče Kardeljeva cesta in Cesta Proletarskih brigad) dopustno postaviti enostavne objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu se zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3 m.
TA-121	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-121 je na zemljiščih s parcelnimi številkami 1001/1, 1001/2, 1001/3 in 1001/4, vsa v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, dopustna rekonstrukcija in prizidava obstoječih garažnih stavb.
TA-129	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnimi številkami 1072/1, 1074, 1073/1, 1071/1, vsa v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje, je dopustno zgraditi le niz enostanovanjskih vrstnih hiš ali enostanovanjski dvojček.
TA-133	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-133 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+3.
TA-138	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-138 se morata ohraniti parkirišče in zelenica ob Kardeljevi cesti na zemljišču s parcelno številko 765/3, v katastrski občini 678 Spodnje Radvanje. Ohrani se tudi visoka vegetacija.
TA-166	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁶²
TA-167	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁶³
TA-169	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju parkovnega gozda Betnavski gozd ~~in na območju Studenškega gozda~~ je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze ~~in postavitev igral za otroke in vadbene opreme ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.~~ ⁷⁶⁴
TA-178	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-178 je dopustna etažnost objektov do največ P+7.
TA-180	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-180 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+2.
TA-182 ~~TA-187~~ ~~TA-191~~	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-182, ~~TA-187 in TA-191~~ je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-187	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ~~TA-182~~ , TA-187 ~~in TA-191~~ je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-190	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁶⁵
TA-191	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP ~~TA-182~~ , ~~TA-187 in~~ TA-191 je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TA-193	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁶⁶
TEZNO	
EUP	PPIP
TE-3	~~Na območju EUP TE-3 s PNRP CD, je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+7.~~ ⁷⁶⁷
TE-6	~~Na območju EUP TE-6 je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+7.~~ ⁷⁶⁸

⁷⁶⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷⁶¹ Uskladitev s stališči do pripomb

⁷⁶² Uskladitev z Okoljskim poročilom;

⁷⁶³ Uskladitev z Okoljskim poročilom;

⁷⁶⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁷⁶⁵ Uskladitev z Okoljskim poročilom;

⁷⁶⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom;

⁷⁶⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

TE-26	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-26 je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov.
TE-29	URBANISTIČNI POGOJI: Gradnja stavb ni dopustna. Zagotoviti je treba prehodnost za pešce do Ptujске ceste. Ob južnem robu je treba urediti priključek z Zagrebške ceste za skupni dostop za EUP TE-21 in TE-29. Zagotoviti je treba parkiranje za območje EUP TE-21.
TE-61	URBANISTIČNI POGOJI: Ohraniti se mora potek javne ceste skozi gozd na zemljišču s parcelno številko 1234/1, v katastrski občini 680 Tezno.
TE-63	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevajo se prostorske ureditve iz Idejne zasnove predvidenih cest zaradi določitve regulacijskih elementov v izvedbenem delu OPN Mestne občine Maribor (ZUM d.o.o., DN 16069, marec 2017).
TE-69	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> <u>EUP se nahaja v najožjem vodovarstvenem območju (VVO I), zato je za načrtovanje posegov treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja.</u> ⁷⁶⁹
TE-78	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju TE-78 je dopustna etažnost objektov P+2. Cestni priključki na Ptujsko niso dopustni.
TE-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁷⁰
TE-121	URBANISTIČNI POGOJI: Zagotoviti je treba najmanj 200 PM za avtomobile, 20 PM za invalide, 10 PM za motorna vozila, stojala in servisna stojala za kolesa, kolesarnico oziroma nadstrešek za kolesa, polnilna mesta za električne avtomobile in električna kolesa ter sanitarije. Urediti je treba tudi PM za turistične avtobuse, dopustno je urediti tudi prostor za parkiranje bivalnikov s točkami za praznjenje. Na območju je dopustna izvedba avtopralnice. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
TE-124	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja novih objektov ni dovoljena, možna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih legalnih objektov, s katerimi se preprečita ogrožanje zdravja in življenja ljudi ter nastanek premoženjske škode, kar je treba v postopku izkazati.</u> ⁷⁷¹
TE-127	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja novih objektov ni dovoljena, možna so vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih legalnih objektov, s katerimi se preprečita ogrožanje zdravja in življenja ljudi ter nastanek premoženjske škode, kar je treba v postopku izkazati.</u> ⁷⁷²
TE-131	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja objektov in drugi posegi za potrebe dejavnosti azila in pasjega hotela. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁷³
TE-140	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljiščih s parcelnima številka 1059 in 1060, obe v katastrski občini 2712 Dobrava, se naj v največji možni meri ohranja lesna/gozda zarast.
TE-144	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁷⁴
TE-148	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Območje je v skladu z izdelano in s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano potrjeno strokovno podlago »Strokovna podlaga za vzpostavitev kmetijskih zemljišč zaradi izgube kmetijskih zemljišč ob izgradnji Zahodne obvoznice Maribor«, november 2020 z dopolnitvami (Svetovanje in razvoj Matej Knapčič, s.p., Prebold), v delu namenjeno za vračilo zemljišč v kmetijsko namensko rabo.</u> <u>MOM mora ob uveljavitvi DPN za zahodno obvoznico, oziroma ob začetku njene izgradnje, pristopiti k spremembam in dopolnitvam OPN MOM in zemljišča vrniti v kmetijsko rabo.</u> <u>Do takrat je na delu območja, kjer se nahaja zaprto odlagališče ~~komunalnih nenevarnih odpadkov, po predhodnem soglasju MOM in v povezavi z določili veljavnega Zakona o varstvu okolja~~, v skladu s pridobljenimi dovoljenji na podlagi veljavnih predpisov s področja varstva okolja, dovoljeno odlagališče odstraniti in območje nameniti za druge objekte in naprave okoljske infrastrukture. Preostali del območja pa je, prav tako ob predhodnem soglasju MOM, Del območja, ki leži izven telesa odlagališča, pa je</u> ⁷⁷⁵ <u>dopustno nameniti izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za predelavo biološko razgradljivih odpadkov ter za proizvodnjo novih urbanih zemljin.</u> ⁷⁷⁶
TE-149	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

⁷⁶⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁷⁰ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁷¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁷⁷² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁷⁷³ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁷⁴ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁷⁵ Uskladitev z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo v postopku izdaje odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje

⁷⁷⁶ Uskladitev s Strokovno podlago

	Na območju EUP TE-149 je prepovedana gradnja silosov, skladišč, bencinskih servisov in objektov z nevarnimi snovmi; vsi objekti se morajo izvajati skladno s pogoji vodovarstvenega predpisa, zanje pa mora biti izdelana analiza tveganja. ⁷⁷⁷
TE-159	URBANISTIČNI POGOJI: Območje je v skladu z izdelano in s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano potrjeno strokovno podlago »Strokovna podlaga za vzpostavitev kmetijskih zemljišč zaradi izgube kmetijskih zemljišč ob izgradnji Zahodne obvoznice Maribor«, november 2020 z dopolnitvami (Svetovanje in razvoj Matej Knapič, s.p., Prebold), v delu namenjeno za vračilo zemljišč v kmetijsko namensko rabo. MOM mora ob uveljavitvi DPN za zahodno obvoznico, oziroma ob začetku njene izgradnje, pristopiti k spremembam in dopolnitvam OPN MOM in zemljišča vrniti v kmetijsko rabo. ~~Do takrat je na delu območja, kjer se nahaja zaprto odlagališče komunalnih nenevarnih odpadkov, po predhodnem soglasju MOM in v povezavi z določili veljavnega Zakona o varstvu okolja, v skladu s pridobljenimi dovoljenji na podlagi veljavnih predpisov s področja varstva okolja, dovoljeno odlagališče odstraniti in območje nameniti za druge objekte in naprave okoljske infrastrukture. Preostali del območja pa je, prav tako ob predhodnem soglasju MOM, Del območja, ki leži izven telesa odlagališča, pa je~~ ⁷⁷⁸ dopustno nameniti izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za predelavo biološko razgradljivih odpadkov ter za proizvodnjo novih urbanih zemljin. ⁷⁷⁹
TE-160	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-160 je treba zagotoviti najmanj 200 PM za avtomobile, 20 PM za invalide, 10 PM za motorna vozila, stojala in servisna stojala za kolesa, kolesarnico oziroma nadstrešek za kolesa, polnilna mesta za električne avtomobile in električna kolesa ter sanitarije. Urediti je treba tudi PM za turistične avtobuse, dopustno je urediti tudi prostor za parkiranje bivalnikov s točkami za praznjenje. Na območju je dopustna izvedba avtopralnice. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.

- (2) Na območju drugih naselij je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju, poleg splošnih PIP, treba upoštevati:⁷⁸⁰

BRESTERNICA	
EUP	PPIP
B-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območje EUP B-1 s PNRP CU je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+M ali P+2+T. <u>Območje EUP B-1 predstavlja novo jedro naselja, zato je treba na območju odprte površine opremiti z elementi Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.</u> ⁷⁸¹
B-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. Ker območje predstavlja prvotno jedro naselja Bresternica je treba novogradnje oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. Pri umeščanju novogradenj je treba v čim večji možni meri z javnih površin ohraniti poglede na kapelico med ulicama Na Gaj in Bresterniška graba. ⁷⁸²
B-4	URBANISTIČNI POGOJI: Stavbo stare osnovne šole je treba urediti v skladu z varstvenimi režimi kulturne dediščine. Južno od šole je treba vzpostaviti javne površine, ki bodo Vilo Sulkowsky preko ustreznih dostopnih poti povezale z naseljem. Javne površine in dostopne poti se opremijo z urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. ⁷⁸³
B-7	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP B-7 s PNRP ZD se prometno tehnično uredi v skladu z veljavnimi predpisi in trendi oblikovanja prometnih površin. Med državno cesto na severu in dostopno cesto se uredijo parkirne površine, ekološki otok, otroško igrišče in skupna javna ter zelena površina. Na meji z EUP B-5 se vzpostavi vizualna bariera.
B-8	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP B-8 s PNRP SS se Stara ulica in ulica Na Jelovcu s peš prehodom preko zemljišč s parcelnimi številkami 108/60, 108/63 in 108/71, vse v katastrski občini 634 Jelovec, povežeta z območjem EUP B-9.
DOGOŠE	
EUP	PPIP
D-1	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP D-1 s PNRP PC se ob Dupleški cesti zasadi drevored.</u> ⁷⁸⁴
D-4	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje EUP D-4 se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je na parceli ali delu parcele s številko 30/2, 57/7, 57/8, 61/1, 2074, in 2455/1, vse katastrski občini 683 Dogošje (parcele ali deli parcel, ki se jim z OPN MOM spreminja osnovna namenska raba), prepovedano graditi stavbe. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oziroma v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda.

⁷⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁷⁸ Uskladitev z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo v postopku izdaje odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje

⁷⁷⁹ Uskladitev s Strokovno podlago

⁷⁸⁰ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁷⁸¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁷⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁷⁸³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁷⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

D-8	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP D-8 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
D-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁸⁵
D-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁸⁶
GAJ NAD MARIBOROM	
EUP	PPIP
G-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP G-1 s PNRP CU se v središču naselja cesta Šober uredi kot skupni prometni prostor. Ob cesti se v severnem delu dodatno uredi le pohodna javna površina kot ploščad.
KAMNICA	
EUP	PPIP
K-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.</u> ⁷⁸⁷
K-3	URBANISTIČNI POGOJI: Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. Cesta v Rošpoh se od glavne ceste G1 do križišča z Vrbansko cesto ter del ceste v Kamniško grabo uredi kot skupni prometni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
K-5	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP K-5 s PPNRP CDiz je k projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najožjega (VVO I) in ožjega (VVO II) vodovarstvenega območja, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja, treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oziroma, če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.</u> ⁷⁸⁸
K-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP K-6 s PNRP IK, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni.</u> <u>EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II) na meji z najožjim vodovarstvenim območjem (VVO I), kjer so dopustni le posegi v skladu z veljavnim vodovarstvenim predpisom.</u> ⁷⁸⁹
K-10	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju s PNRP SS je od stanovanjskih stavb dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Na prostih stavbnih zemljiščih na območju med Cesto v Rošpoh in EUP K-11 je dopustna tudi gradnja dvostanovanjskih dvojčkov.</u> <u>Na območju s PNRP CU je treba stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev in jih v pretežni meri nameniti centralnim dejavnostim.</u> <u>Ob potoku je treba ohraniti zeleni pas.</u> ⁷⁹⁰
K-11	URBANISTIČNI POGOJI: Ne glede na ostala določila tega odloka o velikosti gradbene parcele, odmikih in faktorju zazidanosti, je proste parcele možno pozidati z objekti, ki s svojimi vertikalnimi in horizontalnimi gabariti ne bodo presegali drugih obstoječih objektov na območju EUP K-11 in se jim bodo oblikovno prilagodili.
K-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.</u> ⁷⁹¹
K-15	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁹²
LAZNICA	
EUP	PPIP
LA-4	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Ob kapelici v središču naselja se ohranita obstoječi drevesi in se v primeru odstranitve nadomestita. Javne pohodne površine okoli drevesa se dopolnijo z urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Prometne površine izven državne ceste se pri rekonstrukciji uredijo na območju središča kot skupni prometni prostor (enotni tlak ali barva in podobno).</u> ⁷⁹³
LIMBUŠ	
EUP	PPIP
L-1	URBANISTIČNI POGOJI:

⁷⁸⁵ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁸⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁸⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami⁷⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁹² Uskladitev z Okoljskim poročilom⁷⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

	<u>Med cesto in potokom se vzpostavi zeleni pas z zazelenitvijo; na primer drevored, linija dreves.</u> <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁹⁴
L-2	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Pri gradnji je treba upoštevati že vzpostavljen ulični rob ob Lackovi cesti. Novi objekti se morajo tudi gabaritno prilagajati obstoječi gradnji ob Lackovi cesti.</u> Pri rekonstrukciji ceste ali drugih ureditvah od stavbe pošte do križišča Lackove ceste z Ulico 30. maja in dalje do vodotoka oziroma meje z naseljem Pekre, se prometne površine (vključno s pločniki, parkirišči in podobno) uredijo bolj varno za pešce in oblikovno kakovostno ter se opremijo z ustreznimi elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor. Za obstoječe kmetije na območju EUP L-2 veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁹⁵
L-3	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Za središče naselja se izdela načrt ureditve. V kolikor se ta ne pripravi, se pohodne javne površine uredijo enako oziroma z enakim tlakom ali barvo. Zelenica ob potoku v severnem delu se na obeh straneh opremi s klopmi, obstoječa parkirišča se v celoti protiprašno uredijo in peš površine se od povoznih ločijo s konfini najmanj na območju ceste proti Pekram. Protiprašno in z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, se uredi tudi dostopna točka na Grajski grič.
L-5	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Ob zahodnem robu lokalne ceste in severnem robu državne ceste se zasadi drevored.
L-6	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Območje EUP L-6 se ureja kot javno športno-rekreacijsko območje. Južno od nogometnih igrišč se lahko v terasah urejajo tribune, vadbišča ali druge funkcionalne površine za potrebe športa</u> ⁷⁹⁶ . Dostopi in dovozi na športne površine ter druge prometne površine na območju se uredijo bolj varno, protiprašno in oblikovno bolj kakovostno. Območje se opremi z elementi iz Kataloga urbane opreme Mestne občine Maribor.
L-11	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁹⁷
L-14	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁷⁹⁸
MALEČNIK	
EUP	PPIP
M-1	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Na območju EUP M-1 je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.</u> <u>Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.</u> ⁷⁹⁹
M-2	~~Območje se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Dravaje prepovedano graditi stavbe. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oz. v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda.~~ ⁸⁰⁰
M-5	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Na območju EUP M-5 s PNRP CU se središče naselja razširi in vlogi primerno oblikuje z razširjenimi pohodnimi površinami, enotnimi tlaki, zasaditvami, urbano opremo iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor in podobno. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
M-7	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Na območju EUP M-7 se zahodni del EUP, ob cesti Malečnik iz centra proti odcepu ceste Hrenca, uredi kot razširjena javna površina in kot vstopna točka na križev pot. Križišče s cesto Hrenca, ki vodi Na gorco in pokopališče, se oblikovno nadgradi. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁰¹
M-8	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u>

⁷⁹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

⁷⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁷⁹⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁹⁸ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁷⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

⁸⁰⁰ Redakcijski popravek

⁸⁰¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁰²
M-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov. Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.</u> ⁸⁰³
PEKRE	
EUP	PPIP
P-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP P-1 se ob Lackovi cesti zasadi dreved. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. ~~Na območju PEUP P 1/1 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti do največ P+1+M ali P+1+T.~~ ⁸⁰⁴
P-5	URBANISTIČNI POGOJI: Meja med naseljem Pekre in Limbuš oziroma njuno stičišče se simbolno označi z arhitekturnim, likovnim ali podobnim elementom. <u>Med cesto in potokom se vzpostavi zeleni pas z zazelenitvijo: na primer dreved, linija dreves.</u> Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁰⁵
P-7	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.</u> ⁸⁰⁶
P-9	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti zasadi dreved. Pri zasaditvah gradbenih parcel je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.</u> ⁸⁰⁷
RAZVANJE	
EUP	PPIP
R-1	~~Dopustne so le nestanovanjske stavbe in drugi objekti, namenjeni izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Vzhodno mejo ob Razvanjski cesti se zasadi z drevoredom.~~ ⁸⁰⁸
R-3	URBANISTIČNI POGOJI: Javne površine ob Razvanjski cesti se glede na prostorske možnosti uredijo z drevoredom, postavitvi urbana oprema, uredijo parkleti in podobno. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov);</u> - <u>izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.</u> ⁸⁰⁹
R-5	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP R-5 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
R-6	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP R-6 morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110,00 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov);</u> - <u>izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.</u> <u>Visoke vode se tako odvedejo mimo poseljenega območja in se nato kontrolirano razlijejo po kmetijskih zemljiščih nad izlivom razbremenilnika.</u> ⁸¹⁰
R-7	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸⁰² Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest⁸⁰⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami⁸⁰⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;

Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;

Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸¹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Na območju EUP R-7 je območje okoli cerkve in pokopališča delno izoblikovano kot tako imenovano sekundarno središče naselja Razvanje. Zaradi poudarjanja vloge tega dela naselja je treba v neposredni bližini pokopališča in cerkve nove stavbe oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev. V okviru prostorskih možnosti se od cerkve proti Krožni poti vzpostavi drevored ali druga zasaditev, ki bo nakazala na povezavo novega in starih središč naselja. Na območju EUP R-7 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.⁸¹¹
R-9	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-9 je za širitev območja pokopališča treba pridobiti vodno soglasje, pri čemer je v postopku pridobitve vodnega soglasja treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje podzemne vode.⁸¹²
R-13	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP R-13 morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110,00 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov); - izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.⁸¹³
TRČOVA	
EUP	PPIP
T-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP T-2 s PNRP SS za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
ZRKOVCI	
EUP	PPIP
Z-1	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP Z-1 se jugovzhodni rob ob cesti Na terasi zasadi z drevoredom. Glede na prostorske možnosti se uredi manjša ploščad za druženje (najmanj 100 m²) kot javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
Z-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP Z-2 se na površinah ob mostu uredijo ekološki otok, avtobusno postajališče in javna ploščad z zasaditvijo, v kolikor dopuščajo prostorske razmere. Javna ploščad se opremi z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.⁸¹⁴ Pri zasaditvah je na območju celotne EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
Z-3	URBANISTIČNI POGOJI: Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Dopustni so le posegi namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. Upoštevati je treba varstveni režim za Krajski park Drava, s katerim je gradnja stavb prepovedana. Možni so le takšni posegi in ureditve, za katerih varovanje pred poplavnimi vodami niso potrebni dodatni ukrepi v strugi oziroma v poplavnem območju Drave oziroma takšne ureditve, na katerih ob poplavih ne bo nastala škoda.
Z-4	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Zrkovci na stiku z EUP Z-5 se zasadi drevored ali druga linijska zasaditev. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.⁸¹⁵
Z-5	URBANISTIČNI POGOJI: Cesta Zrkovci se zasadi z drevoredom ali drugo linijsko zasaditvijo. Ta se izvede tudi znotraj EUP in ob cesti Na gorco. Površine se oblikujejo kot javna površina z elementi urbane opreme iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, simbolnimi arhitekturnimi elementi in podobno. Pri zasaditvah je na območju celotne EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.⁸¹⁶
Z-7	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti Ob lipi se ohranja in vzdržuje obstoječa linijska zasaditev, ki se glede na prostorske možnosti nadaljuje tudi ob cesti Na gorci. Med linijsko zasaditvijo ali drevoredom se prostor opremi z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.⁸¹⁷
Z-8	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s Strokovnimi podlagami

⁸¹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;

Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸¹⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸¹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

	Na območju EUP Z-8 je obstoječo stavbo na zemljišču s parcelno številko 819/6, v katastrski občini 682 Zrkovci, za opravljanje obstoječe dejavnosti dopustno prizidati za 20% BTP obstoječega objekta.

- (3) Na območju odprtega prostora je pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju, poleg splošnih PIP, treba upoštevati.⁸¹⁸

EUP	PIIP
DR-12	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Dupleški cesti ter na zahodnem robu ob Svenškovi ulici se zasadi drevored <u>ali druga linijska zasaditev</u> . ⁸¹⁹
DR-20	URBANISTIČNI POGOJI: V skladu z grafičnimi prikazi se zasadi drevored in izvede peš povezava.
DR-21	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Celovski cesti do meje z EUP B-5, DR-55 in POC-8 se zasadi drevored.
DR-40	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti se zasadi drevored.
DR-42 ⁸²⁰	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP DR-42 s PNRP IK, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni.</u> ⁸²¹
DR-43	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na območju EUP DR-43 gradnja stavb ali drugih objektov, ki lahko vplivajo na tok poplavnih vod (polne ograje, nasipi in podobno) brez celovitih ukrepov ni dovoljena. V 40 metrskega priobalnega pasu Drave so prepovedani vsi posegi.
DR-44	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju se lahko ohranja obstoječa kmetijska proizvodna dejavnost. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih (tudi stanovanjskih) objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka.</u> <u>V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še:</u> - <u>Kmetijska gospodarska poslopja na kmetijah se morajo po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, obliki strehe in fasade ujemati s stanovanjskimi in drugimi gospodarskimi poslopi. Stavbe morajo imeti praviloma podolgovat tloris. Pri večjih stavbnih blokih je treba stavbo razdeliti na manjše stavbne bloke.</u> - <u>Dopustna je etažnost do P+M, maksimalna višina objekta je 10 m.</u> - <u>V izjemnih primerih, predvsem zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti, je dopustna umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih in višinskih dimenzij, vendar objekti ne smejo biti vidno izpostavljeni in morajo biti intenzivno zazelenjeni.</u> - <u>Streha naj bo simetrična dvokapnica z naklonom od 30° do 45°, temno rdeča, krita s strešniki ali temno siva. Pri gospodarskih poslopih z večjo tlorisno površino je izjemoma dovoljen manjši naklon strehe, vendar ne manjši od 20°.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸²²
DR-47	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP DR-47 je dovoljena le gradnja športnih igrišč in spremljajočih objektov, potrebnih za funkcioniranje športnih igrišč, v katere ni dopustno umeščati gostinske dejavnosti.</u> ⁸²³
DR-55	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju se razvija broderski turizem s spremljajočimi dejavnostmi, kamor je dopustno umeščati objekte za potrebe delovanja obstoječe čolnarne ter gostinske stavbe in druge gradbeno inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas.</u> ⁸²⁴
DR-58	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dovoljena je gradnja objektov za namene kratkotrajne turistične namestitve. Objekti imajo lahko ravno streho.</u> ⁸²⁵
DR-60	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸²⁶
DR-61	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP DR-61 je dovoljena le gradnja športnih igrišč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja stavb in drugih objektov, ki lahko vplivajo na vodni režim (ograje, nasipavanje) je prepovedana. V 40 metrskega priobalnega pasu Drave so prepovedani vsi posegi.</u> ⁸²⁷
DR-65	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸¹⁸ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti odloka

⁸¹⁹ Uskladitev s stališči do pripomb

⁸²⁰ Uskladitev z OP

⁸²¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸²² Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸²³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸²⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸²⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Na območju EUP DR-65 je dopustna poslovna dejavnost v sklopu katere se dopusti gradnja upravnega objekta za potrebe delovanja društva za zaščito živali.</u> ⁸²⁸
DR-69	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸²⁹
DR-72	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Na območju EUP DR-72 so dopustne dejavnosti za ravnanje z odpadki in odpadki ter saniranje okolja. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, ki so vezane na osnovno rabo in sicer: industrijske stavbe - Rezervoarji, silosi, skladišča, upravne in pisarniške stavbe. Dopustni so tudi gradbeni inženirski objekti kot na primer cevovodi za odpadno vodo ter čistilne naprave.</u> <u>Za oblikovanje stavb se smiselno upošteva pogoje za namensko rabo IG.</u> ⁸³⁰
DR-74	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸³¹
DR-76	<u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸³²
DR-77	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Na območju EUP DR-77 je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov, in sicer daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi. Dopustna je tudi gradnja nestanovanjskih stavb, ki so neposredno vezane na osnovno rabo (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča, upravne in pisarniške stavbe).</u> ⁸³³
DR-82	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Ob cesti Pri vrtnarji, med EUP DR-4 in DR-43 in ob cesti K brodu, med EUP Z-4 in DR-68 se zasadi drevored. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Območja, ki so po osnovni namenski rabi opredeljena kot območja kmetijskih zemljišč, po dejanski rabi pa gre za gozdna zemljišča, se ne glede na grafični prikaz OPN MOM, štejejo za gozdna zemljišča in se urejajo v skladu z določili tega odloka, kot velja za območja gozdnih zemljišč. Na teh območjih posek gozda in obrežne lesne zarasti ni dopusten.</u> ⁸³⁴
DR-88	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Ob Dupleški cesti se zasadi drevored.
KZ-1 KZ-2 KZ-3 KZ-64 SG-4 SG6 DPA-36 PH-3 PH-1	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Ob cesti Gaj nad Mariborom, južno od pokopališča, se zasadi drevored.</u> ⁸³⁵ V delu EUP KZ-1 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
KZ-2	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> V delu EUP KZ-2 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> V priobalnem pasu 15 m od Drave oziroma 5 m od Brestniškega potoka je treba ohranjati lesno obrežno zarast. <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>

⁸²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸²⁹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸³¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³² Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (ZRSVN) za področje ohranjanja narave

⁸³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

	<u>Na območju zemljiške parcele s številko 696/2, v katastrski občini 636 Kamnica, se naj predvidena gradnja umakne iz območja poplav Kamniške grabe. Poseg se mora izvesti izven 5 m priobalnega pasu Kamniške grabe.</u> ⁸³⁶
KZ-3	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP KZ-3 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na delih zemljišč s parcelnimi številkami 2/2, 18, 20/2 in 20/3, v katastrski občini 638 Krčevina, se načrtuje suhi zadrževalnik. Na območju predvidenega zadrževalnika ni dovoljenih posegov, ki bi kakorkoli zmanjševali zadrževalni volumen ali spreminjali režim površinskega odtoka poplavnih vod (ovire v toku). Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸³⁷
KZ-64	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP KZ-64 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
KZ-94	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju niso dopustni posegi, ki pospešujejo erozijske procese, kot so zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom ter zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča. Pred vsakim posegom treba izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo. Odvodnjavanje vseh meteornih voda s streh in pozidanih površin mora biti skrbno urejeno, učinkovitost odvodnjavanja meteornih voda pa se mora sproti preverjati, da se ugotovi, kakšni so učinki odvodnjavanja. V kolikor pride do večjih erozijskih zdrsov, se naj sistem odvodnjavanja dodatno razprši oziroma o tem obvesti geologa, ki bo podal morebitne dodatne ukrepe za učinkovito odvodnjavanje. Dele zemljišča, ki so oziroma bodo izpostavljeni eroziji se mora zasadi z dodatno vegetacijo (travno rastje, drevje ali grmovje), s katero se na splošno poveča površinski odtok in osuševanje tal, povečuje trdnost preperine in preprečuje oziroma omiljuje erozijske in plazovite procese.</u> ⁸³⁸
KZ-113	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju je pred vsakim posegom treba izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo.</u> ⁸³⁹
KZ-122	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na prostih površinah je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih objektov.</u> ⁸⁴⁰
KZ-141	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Posegi so dopustni le izven priobalnega pasu.</u> ⁸⁴¹
KZ-151	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.</u> ⁸⁴²
KZ-154	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP KZ-154 je dovoljena le gradnja športnih igrišč.</u> ⁸⁴³
KZ-160	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁴⁴
KZ-165	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸³⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸⁴⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁴⁴ Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Dovoljena je izgradnja odprtega parkirišča za tovorna vozila in druge stroje za namene kmetijske in gozdarske dejavnosti.</u> ⁸⁴⁵
KZ-173	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja objektov se mora načrtovati izven 5 m širokega priobalnega pasu.</u> ⁸⁴⁶
KZ-186	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Za doseganje varstvenih ciljev z vidika površinskih voda, morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami), in sicer:</u> - <u>zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjem varnostno višino 0,5 m;</u> - <u>izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom.</u> <u>S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb.</u> ⁸⁴⁷
KZ-193	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Novi posegi so dopustni le v skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območju, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morij (Uradni list RS, št. 89/08, 49/20).</u> ⁸⁴⁸
KZ-214	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁴⁹
KZ-243	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵⁰
KZ-288	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵¹
KZ-333	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵²
KZ-334	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dopustna je rekonstrukcija in prizidava obstoječega vodohrana na zemljišču s parcelno številko 771, v katastrski občini 622 Šober. ~~v katerega je dopustno umeščati tudi gostinske in trgovske dejavnosti.~~</u>
KZ-397	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵³
KZ-498	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Za doseganje varstvenih ciljev z vidika površinskih voda, morajo biti pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami), in sicer:</u> - <u>zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjem varnostno višino 0,5 m;</u> - <u>izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom.</u> <u>S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb.</u> <u>Na območju se naj nove objekte umešča izven območja poplav in izven 5 m priobalnega pasu Savičevega potoka.</u> ⁸⁵⁴
KZ-560	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵⁵
KZ-571	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵⁶
KZ-581	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred gradnjo in posegi je nujno upoštevati predpise s področja poplavne ogroženosti in stanje površinskih voda.</u> ⁸⁵⁷
KZ-592	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁵⁸
PH-1	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP⁸⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁴⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁴⁹ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁰ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵¹ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵² Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵³ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁵ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁵⁸ Uskladitev z Okoljskim poročilom

	V delu EUP PH-1 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
PH-2	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PH-2 s PPNRP ZSs je ne glede na določila odloka glede dopustnih dejavnosti in objektov dopustno tudi obratovanje žičnic. Na območju EUP PH-2 s PPNRP BTs in ZSs so dopustne stavbe žičniških naprav, objekti za šport, rekreacijo in prosti čas ter drugi gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti in začasni objekti.
PH-3	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Razvanjski cesti se do EUP R-12 zasadi drevored. V delu EUP PH-3 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitve le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,0 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
PH-4	URBANISTIČNI POGOJI: Ob Lackovi cesti se zasadi drevored <u>ali druga linijska zasaditev</u> . ⁸⁵⁹
PH-8	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od stanovanjskih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb.</u> ⁸⁶⁰
PH-20	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju se lahko ohranja obstoječa proizvodna dejavnost. Dopustne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka.</u> <u>V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še:</u> - <u>oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi (uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov).</u> - <u>v primeru rekonstrukcije strehe se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona.</u> - <u>odstopanja so dopustna le v primeru, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oziroma evropske zakonodaje.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II), kjer so dopustni le posegi v skladu z vodovarstvenim predpisom.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁶¹
PH-23	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja Univerzitetnega centra vinogradništva Meranovo, ki vključuje turistične in izobraževalne dejavnosti.
PH-28	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od stanovanjskih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb. Dopustna je gradnja vseh vrst stavb namenjenih dejavnosti na kmetiji in gozdarski dejavnosti.</u> ⁸⁶²
PH-36	URBANISTIČNI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 266/1, v katastrski občini 675 Hrastje, je dopustna le vzpostavitev nove kmetije z večnamenskim objektom (z gospodarskim delom – prostori za shranjevanje grozdja in vina ter kmetijske mehanizacije - in stanovanjskim delom). Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte je predhodna vzpostavitev vinograda na zemljišču s parcelno številko 265, v katastrski občini 675 Hrastje. <u>Uporabno dovoljenje se lahko pridobi le za vse objekte kmetije hkrati in ne le za stanovanjski del.</u> ⁸⁶³
PH-37	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dovoljena je gradnja gostinskega objekta. Stavbo je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.</u>

⁸⁵⁹ Uskladitev s stališči do pripomb⁸⁶⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP⁸⁶¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP⁸⁶² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP⁸⁶³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred gradnjo in posegi, je treba za območje celotne EUP izdelati hidrološko hidravlično študijo in izvesti v hidrološko hidravlični študiji predvidene omilitvene ukrepe. V kolikor hidrološko hidravlična študija pokaže, da gradnja na območju ni možna, se pri spremembah in dopolnitvah OPN zemljišča, ki se jim v tem OPN spreminja namenska raba, vrnejo v primarno namensko rabo.</u> <u>Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.</u>⁸⁶⁴
PH-47	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov);</u> - <u>izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.</u> <u>Visoke vode se tako odvedejo mimo poseljenega območja in se nato kontrolirano razlijejo po kmetijskih zemljiščih nad izlivom razbremenilnika.</u>⁸⁶⁵
PH-117	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 386, v katastrski občini 674 Zgornji Vrhov dol, v območju, ki je enako tlorisu obsega krošnje drevesa naravnega spomenika, ni dopustno izvajati izkopov in gradbenih del; v to območje se ne sme posegati z gradbeno mehanizacijo ali deponirati materiala.
PH-118	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁸⁶⁶
PH-120	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja novih objektov ni dopustna, dokler ni možna priključitev na javni vodovod.</u>⁸⁶⁷
PH-144	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP PH-144 je dopustna gradnja prostostojećih nestanovanjskih stavb etažnosti P+2+T ali M. Oblikovanje stavb mora upoštevati značilnosti območja. Pomožne objekte je dopustno graditi kot pretežno lesene montažne objekte s prevladujočo površino fasad obloženih z leseno oblogo.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju zemljišč s parcelnimi številkami 510/3, 510/4, 510/5, 513/1, 514/2 in 681, vsa v katastrski občini 676 Pekre, se naj v največji možni meri ohranja vitalna lesna zarast.</u>⁸⁶⁸
PH-2 PH-145 ⁸⁶⁹	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju Centra za izobraževanje in usposabljanje v Pekrah so dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov in drugi posegi za potrebe usposabljanja ter delovanja sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite, reševanja in pomoči. Na zemljiščih s parcelnimi številkami 476/4, 476/5 in 476/6, vsa v katastrski občini 676 Pekre (PNRP K1), je dopustno urejati dodatne površine za izvajanje usposabljanja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami za izvajanje zaščite, reševanja in pomoči. Dopustna je tudi postavitev vadbениh poligonov ter začasnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti.
POC-2	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP POC-2 je dopustna postavitev počitniških hišic, ki so namenjene le občasnemu bivanju. Etažnost počitniške hišice je lahko do največ P+M z BTP stavbe do največ 70 m². Na gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin. Novogradnje se oblikujejo po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.</u>⁸⁷⁰
POC-9	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP POC-9 je dopustna postavitev počitniških hišic, ki so namenjene le občasnemu bivanju. Etažnost počitniške hišice je lahko do največ P+M z BTP stavbe do največ 70 m². Na gradbeni parceli je treba zagotoviti najmanj 30% odprtih bivalnih površin. Novogradnje se oblikujejo po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred gradnjo in posegi, je treba za območje celotne EUP izdelati hidrološko hidravlično študijo in izvesti v hidrološko hidravlični študiji predvidene omilitvene ukrepe. V kolikor hidrološko hidravlična študija pokaže, da gradnja na območju ni možna, se pri spremembah in dopolnitvah OPN zemljišča, ki se jim v tem OPN spreminja namenska raba, vrnejo v primarno namensko rabo.</u> <u>Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.</u>⁸⁷¹
SG-4	URBANISTIČNI POGOJI: V delu EUP SG-4 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški

⁸⁶⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁶⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom
⁸⁶⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸⁶⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;
⁸⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (ZRSVN) za področje ohranjanja narave; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸⁶⁹ Redakcijski popravek

⁸⁷⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

⁸⁷¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom;
Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP

	parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,00 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
SG-6	URBANISTIČNI POGOJI: Ob cesti med EUP T-1 in T-2, T-1 in M-6 ter med EUP M-7 in M-8 se zasadi oziroma drevored ali druga linijska zasaditev. <u>Križevo pot s kapelicami, ki vodi do Marijine cerkve, je treba urediti z ustreznimi dostopi, pot pa ustrezno opremiti z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.</u> ⁸⁷² V delu EUP SG-6 so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost – LKD, ki so prikazana v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5. Na območju LKD je na posamezni zemljiški parceli dopustna postavitev le ene nestanovanjske kmetijske stavbe za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki je namenjena izključno hrambi orodja in pridelkov in ne sme imeti samostojnih priključkov na javno infrastrukturo, razen samostojnega priključka na kategorizirano javno cesto ali pot in priključka na vodovodno omrežje za potrebe zalivanja obdelovalnih površin. Umestiti jo je treba minimalno 2,00 m od meje določene posamezne parcele znotraj območja LKD. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Tlorisni gabarit je največ 30,00 m ² , višina največ 5,00 m pri objektih z dvokapno streho in največ 3,00 m pri objektih z enokapno ali ravno streho. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oziroma zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oziroma grmovno vrsto.
SG-13	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP SG-13 se nahaja zaprto odlagališče nevarnih odpadkov, kjer je na delu območja zunaj telesa odlagališča dovoljena izvedba okoljske infrastrukture v skladu z namensko rabo in v soglasju s pristojnimi soglasodajalci s področja varstva okolja na področju varstva narave na področju varovanja narave.</u> ^{873 874}
SG-14	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večnamenskega objekta za potrebe izvajanja športnih in kulturnih dejavnosti s FZ 0,30 brez upoštevanja največje dovoljene velikosti objekta.
SG-15	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja objektov se mora načrtovati izven poplavnega območja.</u> ⁸⁷⁵
SG-46	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁷⁶
SG-92	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁷⁷
SG-108	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁷⁸
SG-121	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP SG-121 s PNRP ZS je dopustno graditi le objekte, za katere je bilo v preteklosti že pridobljeno upravno dovoljenje.
SG-280	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna.</u> ⁸⁷⁹
SG-293	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna. Dopustna je le gradnja objektov za potrebe kmetijske dejavnosti.</u> ⁸⁸⁰
SG-309	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ⁸⁸¹
SG-335	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.</u> ⁸⁸²
SG-349	URBANISTIČNI POGOJI:

⁸⁷² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP⁸⁷³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁸⁷⁴ Uskladitev z Ministrstvom za okolje, podnebje in energijo v postopku izdaje odločbe o sprejemljivosti vplivov plana na okolje⁸⁷⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁸⁷⁶ Uskladitev z Okoljskim poročilom;⁸⁷⁷ Uskladitev z Okoljskim poročilom;⁸⁷⁸ Uskladitev z Okoljskim poročilom;⁸⁷⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest⁸⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest⁸⁸¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest⁸⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

	Na območju se lahko ohranja le obstoječa proizvodna dejavnost. Dopusne so rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov. Kot novogradnje je dopustno graditi le pomožne objekte v skladu z določili 94. člena tega odloka. V primeru celovite rekonstrukcije in prizidave obstoječih objektov, je treba, poleg določil splošnih PIP, upoštevati še: - oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi (uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). - v primeru rekonstrukcije strehe se priporočajo ravne strehe, lahko pa tudi dvokapne ali enokapne strehe majhnega naklona. - odstopanja so dopustna le v primeru, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam nove oziroma evropske zakonodaje.⁸⁸³
SG-424	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna. Za objekte za potrebe turistične dejavnosti je za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.⁸⁸⁴
SG-438	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Dovoljeno je postavljati gospodarske stavbe za namene konjeniškega kluba, ki so namenjene oskrbi konj ter ureditev zunanjih utrjenih odprtih površin za športne aktivnosti konjeniškega kluba.⁸⁸⁵
SG-444	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Na zemljišču s parcelno številko 148/1, v katastrski občini 640 Pekel, gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih bivalnih enot ni dopustna.⁸⁸⁶
SG-446	URBANISTIČNI POGOJI: Dovoljena je gradnja gostinskih stavb in stavb za namene turistične dejavnosti. Dovoljena je gradnja gospodarskih stavb za namene pridelave vina, ter ureditve odprtega prostora, ki služijo opisanemu namenu. Stavbe je treba oblikovati po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev.⁸⁸⁷

144. 153. člen

(~~POPPN za območje mesta Maribor~~ PIIP z dodatnimi grafičnimi prikazi)⁸⁸⁸

(1) ~~POPPN se določijo za EUP, v skladu s 17. členom POPN in 2. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007).~~

(1) Za urejanje navedenih EUP veljajo ~~POPPN~~ PIIP⁸⁸⁹, ki so opredeljeni v nadaljevanju in prikazani na pripadajočih kartah št. 6 izvedbenega dela OPN MOM. Za vsebine, ki v nadaljevanju niso posebej določene, veljajo splošni PIP.

(2) PIIP Pokopališče Dobrava (EUP TE-123)⁸⁹⁰
Pokopališče Dobrava obsega območje EUP TE-123, ki se deli tudi na podenote PEUP TE-123/1, PEUP TE-123/2, PEUP TE-123/3 in PEUP TE-123/4.

a) Grafični del PIIP Pokopališče Dobrava je prikazan na kartah 6.1, 6.1.1 in 6.1.2 izvedbenega dela OPN MOM.

b) Pri poseganju v PEUP TE-123/1 velja:

- v bližini sredinskega severnega vhoda je dopustna izgradnja pokopališke stavbe, ki lahko vključuje trgovski prostor (cvetličarno) in sanitarije,
- izoblikovati in urediti je treba vegetacijski rob po obodu pokopališča.

c) Pri poseganju v PEUP TE-123/2 velja:

- območje ima status vojnega grobišča, znotraj katerega ni dopustno umeščanje novih (običajnih grobov).
- območje se mora urejati kot ločena entiteta, ki se navezuje na obdajajočo zasnovo pokopališča (sistem poti, materiali),
- ohraniti se mora gozdnati značaj prostora,
- v sestavi drevesnih in grmovnih vrst naj prevladujejo avtohtone vrste značilne za obdajajoči gozd (gaber, bukev, dob, divja češnja, rdeči bor, čremsa, rumeni dren, leska, beli dren, in podobno).

d) Pri poseganju v PEUP TE-123/3 in TE-123/4 velja:

- dopustna je gradnja enostavnih objektov, ki tvorijo pokopališče: pešpot, grajena urbana oprema, objekti za razsvetljavo, grajeno spominsko obeležje, kip, križ in podobno.
- gostota pokopavanja ne sme biti previsoka (bruto poraba prostora ne sme biti manjša kot 10 m²/grob),
- ohraniti je treba obstoječa drevesa mlajših starostnih stadijev drevesnih vrst gaber, bukev, dob, divja češnja, rdeči bor, čremsa in podobno.
- v središču območja se mora vzpostaviti osrednja jasa, okoli katere so nanizana vsa grobna polja,
- znotraj posameznega grobnega polja je dopustna le ena tipologija groba.

⁸⁸³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

⁸⁸⁵ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁸⁸⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

⁸⁸⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁸⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP – velja za celotni drugi odstavek 153. člena odloka

- na okvirno 250 grobov je treba zagotoviti servisni center, ki vključuje vodo in ~~odlagališče~~ zbiralnice⁸⁹¹ odpadkov,
- podzemni vodi (elektrika, vodovod) morajo v PEUP TE-123/3 potekati v poteh ali neposredno ob njih.
- e) Za območje PEUP TE-123/2 je treba izdelati projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), za posamezno etapo je treba izdelati projekt za izvedbo (PZI), ki mora obsegati vse elemente ureditve pokopališča. Po opredelitvi količbenih točk za poti in grobna polja v projektu PZI se delo nadaljuje na terenu po naslednjih korakih:
 - zakoličba poti, grobnih polj in območja gozdnih tal na terenu,
 - pregled in določitev dreves, ki se ohranjajo s strani projektanta in arborista,
 - sečnja in odstranitev vegetacije, ki se ne ohranja;
 - geodetski posnetek ohranjenih dreves oziroma skupin dreves.
 - Projektantske rešitve (predvsem razporeditev grobov) se zaključijo s prilagoditvijo posnetim elementom.

(3) PPIP Park ob Pekrskem potoku (EUP⁸⁹² RA-67, RA-68, RA-69, RA-76 in ST-109):

Park ob Pekrskem potoku obsega območje.

a) Grafični del PPIP Park ob Pekrskem potoku je prikazan na kartah 6.2, 6.2.1, 6.2.2 in 6.2.3 izvedbenega dela OPN MOM.

b) Območje parka obsega 5 EUP:

- ST-109 obsega območje severno vzdolž Pekrskega potoka med Studenško in Dravograjsko cesto;
- RA-67 obsega območje severno vzdolž Pekrskega potoka med Dravograjsko cesto in Ulico Pohorskega odreda,
- RA-68 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Ulico Pohorskega odreda in Radvanjsko cesto,
- RA-69 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Radvanjsko cesto in Kardeljevo cesto,
- RA-76 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Kardeljevo cesto in Ljubljansko ulico.
- c) Območje je treba urediti na podlagi avtorske rešitve, ki ji je bila leta 2018 podeljena 1. nagrada na Javnem projektnem dvostopenjskem urbanistično – krajinsko arhitekturnem natečaju za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za preureditev širšega območja Pekrskega potoka v Mariboru ter z upoštevanjem Strokovnih podlag za določitev PPIP za EUP Pekrski potok (april 2020).
- d) Na območju parka so dopustne naslednje dejavnosti: športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, kulturne in razvedrilne dejavnosti, izobraževanje, gostinstvo in trgovina ter vrtičkarstvo. Poleg gradenj in posegov v prostor, ki so dopustni na območju vseh namenskih rab, so, ob upoštevanju določil, ki se nanašajo na posamezne EUP in umeščanje objektov, dopustni naslednji objekti:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12301 Trgovske stavbe: samo v EUP RA-76,
 - 12302 Sejemske dvorane, razstavišča: samo v okviru rastlinjaka v EUP RA-76,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: samo izposojevalnice in servisi rekreacijske opreme,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve, uporabljajo se tudi za izobraževanja in razstave,
 - 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: samo rastlinjak v EUP RA-76,
 - 12744 Sanitarije
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev: samo nadstrešnice
 - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo ceste in ulice v obstoječih koridorjih, poti, parkirišča, trgi, avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarje v cestišču, prometna signalizacija in prometna oprema, pešpoti, kolesarske steze,
 - 21122 Parkirišča izven vozišča: samo v EUP ST-109 in RA-76,
 - 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi: samo mostovi,
 - 21422 Podhodi,
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - 24110 Športna igrišča,
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, zabavišni, adrenalinski in plezalni parki, javni vrtovi in parki, trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice,
 - 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
 - Trajno reliefno preoblikovanje terena,
 - Gradbeni posegi za opremo odprtih površin,
 - Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje.
- e) Posamezne programske vsebine so podrejene potrebam območja in okoliških sosesk ter se lahko prilagajajo ali spreminjajo skladno s potrebami.
 - V EUP ST-109 se uredijo vrtičkarsko območje z vrtnimi lopami, vrtički ter ~~skupnimi-skupnostnimi~~ površinami, mestni sadovnjak, vstopni trg s prireditvenim prostorom in kavarno, otroško igrišče, mini golf in fitness na prostem, plaža in prostor za piknike ter urbana ureditev potoka.
 - V EUP RA-67 se uredijo park umetnosti, vstopni trg s prireditvenim prostorom in galerijo s spremljajočim kulturno umetniškim programom, ~~otroško igrišče~~, obvodni biotop s pomoli in počivališči s poudarjeno izobraževalno funkcijo, urbana ureditev potoka, ~~pasji park~~ in skupnostna zelena površina.
 - EUP RA-68 predstavlja središče celotnega parka, v njej se uredita vstopni trg z Info centrom (pisarne, kavarna, sanitarije, prireditvena soba, mali razstveni prostor, skladišče), prireditvenim prostorom in razglednim stolpom ter osrednja urbana zelena površina, ki obsega zelenico, urbano opremo, tematske botanične zasaditve in več tematskih delov, kot so otroško igrišče, ~~mini-golf-pumptrack poligon~~, obstoječ skate park s spremljajočim objektom, pasji park, skupnostna zelena površina in urbana ureditev potoka. Ureditve dopolnjujejo obvodni biotop z izobraževalno namembnostjo, pomoli in počivališči ter manjše vrtičkarsko območje.

⁸⁹¹ Redakcijski popravek na zahtevo Ministrstva za okolje, podnebje in energijo v postopku pridobivanja odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje

⁸⁹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom – velja za celotni tretji odstavek 153. člena odloka

- EUP RA-69 se programsko nameni predvsem mladim, v njej se uredijo vstopni trga na obeh bregovih potoka, vključno z objekti (slaščičarna, sanitarije, popravljavnica koles) in prireditvenim prostorom „večnamensko igrišče, ki se v zimskem času uredi v drsališče, ter niz mostičkov in urbana ureditev brežin potoka. Ohrani se BMX poligon in obnovi ali na novo zgradi objekt ob njem. Ureditve dopolnjujejo otroško igrišče, skupnostna zelena površina, kolopark (pumptrack) poligon za najmlajše, vrtičkarsko območje in pasji park.
 - V EUP RA-76 se uredijo vrtičkarsko območje z vrtnimi lopami, vrtički ter skupnimi skupnostnimi površinami, vstopni trg z objekti (lokal, prostor za prodajo pridelkov, skladišče, sanitarije, stojnice). Obstoječi rastlinjak se obnovi ter nadgradi v skupnostni vrtnarski center. Ureditve dopolnjujejo skupnostna zelena površina, urbana ureditev potoka, otroško igrišče in biotop.
- f) Osnovna prvina parkovne poteze je Pekrski potok, ki skupaj s potmi in kolesarskimi stezami ob potoku povezuje posamezne prostore, prizorišča in programske vsebine v kompleksno celoto. Zasnova parka se vzdolžno organsko zasnove in poudarja vijuganje potoka. Krajinsko podobno parka se ustvari z vzdolžnimi potmi, vegetacijo, drevorednimi linijami in oblikami programskih območij. Ta so členjena s prečnimi potmi, ki se navezujejo na glavno vzdolžno potezo parka in na park navezujejo okoliške soseske.
- Pekrski potok se renaturira, pri čemer načrtovane ureditve ne smejo poslabšati poplavne varnosti. Uredijo se več funkcijska prizorišča, ki upoštevajo habitatne in rekreativno-doživljajske funkcije vodotoka – zasnujejo se odseki z vijuganjem struge, biotopi, urbanimi ureditvami, javnimi površinami ob vodi, pomoli, brvmi in mostički. Vzdolžni profil se spremeni na način, da se uredijo manjši slapovi in kaskade, preko katerih se po naravni poti v potok dovaja kisik. Pod kaskadami se uredijo površine stoječe vode, s poglobitvami struge, tolmoni, otočki in ustvarijo obvodni biotopi. Kjer je to mogoče, se profil potoka razširi in obsadi. Zagotovi se prehajanje rib in rakov. Zagotovi se redno čiščenje teh odsekov, tako da se ohrani vodni volumen v njih in prepreči zamuljevanje.
- Struga renaturiranega potoka se zasadi izključno z avtohtono obvodno vegetacijo. Parkovne površine se sadijo z avtohtono in alohtono (parkovno, okrasno) vegetacijo, deloma, v sklopu vrtičkarskih območij, tudi z sadnim drevjem in jagodičjem. Saditev je večinoma linijska in gručasta. Drevoredi se uredijo ob prečnih cestah ter ob vzdolžnih poteh ob potoku. Zasnuje se tematske zasaditve okrasnih trav, živic ali druge vegetacije. Sadi se vegetacija, ki bo potrebovala čim manj vzdrževanja, ne bo invazivna ali kakorkoli strupena. Zelenice se urejajo parkovno z redno sezonsko košnjo, na posameznih mestih tudi kot cvetoče travnike s košnjo dvakrat letno.
- g) Cestno omrežje se ne spreminja. Uredijo se nova parkirišča ob Dravograjski cesti, Mencingerjevi ulici, Kardeljevi cesti in Koprski ulici, sprehajalne (peščene) in kolesarske (asfaltirane) poti ob potoku, navezave na mrežo obstoječih poti, prehodi čez potok, počivališča ob poteh ter križanja poti in cest – podhoda pod ulico Pohorskega odreda in Ljubljansko ulico ter mešane prometne površine na Kardeljevi cesti in Radvanjski cesti.
- h) Objekte se umešča v okviru vstopnih trgov v vsaki od EUP ter znotraj gradbenih mej, v skladu z kartografskim delom OPN MOM. Uporablja se obnovljene ali predelane cargo kontejnerje, pobarvane v barve celostne grafične podoba, deloma oblečene v les. Kontejnerje se kombinira, v višino največ po dva, predela ter priredi funkciji, kateri je namenjen. Dopustna višina razgledanega stolpa v EUP RA-68 je 15,00 m. V EUP RA-76 se obnovi obstoječi rastlinjak, ki se ga nameni skupnostnim vrtnarskim vsebinam, predavanjem, delavnicam, vzgoji rastlin, vrtnarskim razstavam ter sorodnim prireditvam. V parku se postavijo tudi manjši objekti – lesene lope za več uporabnikov v sklopu vrtičkarskih območij ter lesene stojnice v sklopu tržnice v EUP RA-76. Te objekte se oblikuje enotno, njihova največja dopustna tlorisna dimenzija je 13,00 x 6,00 m ter višina 3,50 m.
- i) Umeti se urbana oprema narejena posebej za park, sestavljena večinoma iz kombinacije lesa in kovine. Sem sodi oprema, kot so klopi, mize, stojala za kolesa, smetnjaki, razsvetljava, nadstrešnice, usmerjevalne in pojasnjevalne table, ograje, ležalniki, konfini, drogovi za zastave.
- j) Uporablja se celostna grafična podoba – logotip, piktogrami, sistem označevanja ter enotna barvna lestvica na podlagi projekta za izvedbo.
- k) Parcelne meje na območju in obodu območja obravnave se uredijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje evidentiranja nepremičnin. Predlaga se preparcelacija območja parka na način, da se parcele v posameznih EUP oziroma med prečnimi cestami ter severno od potoka in južno od potoka, združijo v eno parcelo. Zemljišča, ki niso v lasti Mestne občine Maribor, se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na Mestno občino Maribor. Razširijo se parcele vodnega zemljišča v delih predlaganih razširitev potoka. Zemljišča v teh območjih se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na Republiko Slovenijo. Zožijo se parcele vodnega zemljišča v delih predlaganih potekov poti ob potoku. Zemljišča v teh območjih se odkupijo, zamenjajo ali prenesejo na MOM.
- l) Načrtovane ureditve je dopustno izvajati fazno, skladno s potrebami in sredstvi ter upoštevajoč izvajanje ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti. Faznost se podrobneje doreče v okviru priprave projektne dokumentacije in v dogovoru s pristojno službo upravljanja voda.
- m) Pri pripravi projektne dokumentacije so dopustna smiselna odstopanja od funkcionalnih in oblikovalskih rešitev, določenih s kartografskim delom OPN MOM, če so rešitve primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, pri čemer rešitve ne smejo spreminjati načrtovane podobe in osnovne namembnosti območja, ne smejo biti v nasprotju s tekstualnim delom OPN MOM in je zanje pridobljeno soglasje avtorjev natečajne rešitve.
- n) OKOLJEVARSTVENI POGOJI:
Ukrepi na strugi Pekrskega potoka (2575 m dolg odsek gorvodno od sotočja z Radvanjskim potokom):
- Struga se očisti in proti erozijsko zaščiti;
 - Na bolj kritičnih mestih se brežine dodatno utrdijo s kamnom v suho;
 - izvede se 6 ojezeritev;
 - Na mestih pred vtokom in iztokom iz ojezeritev se izvedejo manjši pragovi;
 - Pragovi se izvedejo s sonaravnimi materiali. Načrtujejo se tako, da je omogočen neoviran prehod za ribe in ostale vodne organizme.
- Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna, razen v kolikor se trasa DV prestavi oz. izvede kabiranje le tega.
- Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:
- Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka.

- Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35 do 40 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka.
- izgradnja suhega zadrževalnika, ki vključuje:
 - Ureditev dušilke med prečnima profiloma PP 146 in PP145 s pretočnim prereзом 0,7 x 0,7 m, tik pod načrtovano ojezeritvijo.
 - Dvig levega brega struge Pekrskega potoka gor vodno od dušilke nad koto zajezne gladine dušilke – nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5.
 - Izvedba nasipa na desnem bregu Pekrskega potoka od dušilke do obvoznice – nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5.
 - Izvedba nasipa ob obvoznici (navezava na desnobrežni nasip) proti jugu v razdalji cca 570,00 m - nasip s krono 2,50 m in brežinami naklona 1 : 2,5.
 - Prelivni rob na desnobrežnem nasipu na skrajnem SV delu retencije, ki omogoča prelivanje preko nasipa za primer prenapolnjenosti zadrževalnika. Prelivni rob v dolžini cca. 15,00 m.
 - Izток iz retencije preko cevi premera 0,30 m za vračanje zadržane vode nazaj v strugo.

Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.

Predvidena ureditev Parka ob Pekrskem potoku se nahaja delno v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II) in delno tudi na širšem vodovarstvenem območju (VVO III), kjer so vsi zgoraj navedeni posegi dopustni le, v kolikor so v skladu z veljavnim vodovarstvenim predpisom.

(4) PPIP EUP Z-9:⁸⁹³

- a) Grafični del PPIP EUP Z-9 je prikazan na kartah 6.3, 6.3.1 in 6.3.2 izvedbenega dela OPN MOM.
- b) Za EUP Z-9 veljajo vsi splošni PIP določeni v izvedbenem delu odloka, ki v nadaljevanju niso podrobneje oziroma drugače določeni. Za vse posege je treba pridobiti projektne pogoje pristojnih nosilcev urejanja prostora in izdelati projektno dokumentacijo ter pridobiti gradbena dovoljenja.

Opis prostorske ureditve

- c) Predvidena je gradnja sedeminštiridesetih eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb ob slepih dostopnih cestah in povezovalni cesti. Gradbene parcele se nanizajo ob dostopnih cestah, ki se prometno podrejeno navezujejo na načrtovano cestno potezo med Rožno ulico do HŠ 15 in ulico Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci. Na načrtovano cestno potezo se neposredno priključi pet stanovanjskih stavb vzhodno od povezovalne ceste.

Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj

- d) Horizontalni gabariti in lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na karti 6.3.1 Ureditvena situacija.
- e) Stavbe imajo pravokotni tloris dimenzij največ 12,00 m x 9,00 m. Predlagana lega objektov in ureditev sta razvidni iz grafičnega dela strokovnih podlag na karti 6.3.1 Ureditvena situacija ter se lahko spremenita v skladu splošnimi PIP. Pri novogradnjah in parcelacijah v območju je treba upoštevati urbanistične omejitve, ki so povezane z omrežjem predvidenih prometnic in zarisom gradbenih parcel.
- f) Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Kot prizidki na fasadah morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.

Pogoji za urejanje odprtih površin

- g) Pred ali ob stavbi se lahko uredi ploščad, ki se nameni tudi parkiranju avtomobilov. Ploščad se lahko delno pokrije z nadstreškom. Druge odprte površine se zatravijo in uredijo kot zelenica ter zasadijo z drevmi.

Prometna ureditev

- h) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti 6.3.1 Ureditvena situacija.
- i) Prometno navezavo območja zagotavlja dvosmerna in dvopasovna nova cesta, ki se na severu navezuje na javno pot JP 748110 Rožna ulica do HŠ 15 in na jugu na mestno ali krajevno cesto LK 245911 Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci. Cestna poteza poteka po vzhodnem robu območja v delu po obstoječi javni poti JP 748121 (Med sadovnjaki – slepi del od Na gorci), in se na celotni potezi skupaj z obstoječim delom na jugu uredi oziroma rekonstruira tako, da bo imela vozišče širine 5,50 m.
- j) Na novo cestno potezo se znotraj območja prometno podrejeno navezuje sedem slepih dostopnih cest do predvidenih stanovanjskih stavb in z neposrednimi priključki tudi pet stanovanjskih stavb na vzhodnem delu območja. Zagotavlja se prevoznost in preglednost priključkov. Slephe ceste se izvedejo kot skupne prometne površine za motorni in nemotorni promet ter namenjene dovozu stanovalcev, intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih stavb. Preko slepih cest znotraj območja je dostopna pešpot širine 3,00 m, ki poteka po zahodnem robu območja od Rožne ulice do ulice Ob kostanjih od Ceste ob lipi do Na gorci.
- k) Parkiranje osebnih vozil je predvideno na lastnih parcelah in se lahko uredi v garaži v sklopu stanovanjske stavbe ali na parkirnih mestih na odprtih utrjenih površinah, lahko tudi pod nadstrešnicami. Parkirna mesta morajo biti odmaknjena od roba vozišča ali skupne prometne površine tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta. Nosilna konstrukcija nadstrešnice se prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.
- l) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

Druge gospodarska infrastruktura

- m) Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih voda in elektroenergetsko omrežje). Stavbe se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Predlog poteka predvidenih komunalnih in energetskih vodov je prikazan na karti 6.3.2 Situacija gospodarske javne infrastrukture.
- n) Za potrebe gradnje novih stavb na območju se:

⁸⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev s SP – velja za celotni četrty odstavek 153. člena odloka

- za potrebe vodooskrbe zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki se nahaja v prometnicah severno, južno in vzhodno od območja;
- komunalne odpadne vode iz območja naveže na obstoječo komunalno kanalizacijo, ki se nahaja na in ob obodu območja ter se konča na obstoječi centralni čistilni napravi. Padavinske vode s streh, nadstrešnic in površin, kjer se odvija motorni promet ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se spelje v padavinsko kanalizacijo v zbirni mestni ali krajevni cesti LZ 244380 (Na gorci od Ceste ob lipi do Zrkovske brvi), vzhodno od območja;
- obstoječa 10 kV prostozračna daljinovoda, ki prečkata območje prestavi in kablira. Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezno nizkonapetostno omrežje, ki se naveže na obstoječe elektroenergetsko omrežje. Predlagana je tudi izgradnja javne razsvetljave;
- zgradi omrežje elektronskih komunikacij, ki se naveže na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij vzhodno od območja in na katero se predvideni objekti, pod pogoji upravitelja, lahko navežejo.

Merila in pogoji za parcelacijo

- o) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela PPIP, ki je prikazan na karti 6.3.1 Ureditvena situacija. Gradbene parcele so velikosti od 500 m² do 1000 m² z možnim odstopanjem v površini do največ 10% v smislu največje ali najmanjše določene površine.

Etapnost

- p) Območje se lahko izgrajuje etapno. Lahko se gradijo posamezne stanovanjske stavbe, katerim izgrajeno prometno omrežje in komunalna oprema omogoča priključitev na cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetsko omrežje.

Odstopanja

- q) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- r) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem PPIP, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- s) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k prostorskemu posegu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom.

(4) ~~Park »Sončni dom« (PO 42, PO 132):~~⁸⁹⁴

- a) ~~Na območju EUP PO 132 je predvidena:~~

- ~~— izgradnja treh večstanovanjskih objektov (objekt 1—3);~~
- ~~— izgradnja podzemne garaže;~~
- ~~— izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja;~~
- ~~— ureditev zunanjih površin;~~
- ~~— izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture. Dostop na območje EUP PO 132 je predviden s Ceste Osvobodilne fronte na severu, iz katere so predvideni glavni dostopi ter uvoz in izvoz v skupno podzemno garažo novih objektov. Ob Cesti Osvobodilne fronte je predvideno parkiranje na terenu za obiskovalce. Na zahodu območja je predvidena večja zelena ureditev z vrtniki in zasaditvijo večjih dreves. Na večjem delu območja je predvidena podzemna garaža v dveh etažah ter trije večstanovanjski stolpiči različnih višinskih gabaritov.~~

- b) ~~Na območju EUP PO 42 so predvidene:~~

- ~~— ureditev zelenih površin;~~
- ~~— ureditev poti;~~
- ~~— postavitev urbane opreme;~~
- ~~— izgradnja potrebne energetske infrastrukture.~~

~~Dostop na območje EUP PO 42 se omogoči za pešce in kolesarje. Uredi se mreža pešpoti, parkovna zasaditev ter postavitev urbane opreme.~~

- c) ~~Območje obdelave EUP PO 132 Objekti 1, 2 in 3:~~

- ~~— Objekti so po vzoru šahovnice razporejeni po vzhodnem, širšem delu območja. Ob Cesti Osvobodilne fronte so predvideni objekti držijo gradbene linije, ki nadaljuje linijo obstoječih objektov severozahodno od obravnavanega območja. Predvidena etažnost novih objektov je: 2K+P+7, 2K+P+6 in 2K+P+3.~~
- ~~— Predvidena je izvedba ravne strehe. Možna je izvedba zelene pohodne strehe.~~
- ~~— Uvoz v podzemno garažo, ki služi vsem trem objektom, je organiziran s Ceste Osvobodilne fronte. Uvozna rampa se lahko umesti tudi drugje, če se pri nadaljnjem projektiranju to izkaže za bolj utemeljeno in racionalno.~~
- ~~— Ohranja naj se os prehodnosti prostora.~~
- ~~— Floristi objekti so načelni, natančneje se jih določi v projektni dokumentaciji, tako glede oblike kot velikosti. Objekti so lahko manjših florističnih velikosti, večji pa samo v mejah toleranc, določenih v teh strokovnih podlagah.~~
- ~~— Vhodi oziroma dostopi do objektov so načelni, natančneje se jih določi v projektni dokumentaciji.~~
- ~~— V vseh treh objektih je možna ureditev storitvenih dejavnosti v pritličjih stavb. Vsebinsko se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Gabariti objektov so določeni z gradbenimi mejami. Dopustna odstopanja so natančneje opredeljena v določilih POPPN.~~

~~Namenska raba EUP PO 132 je CU:~~

- ~~— Na območju se lahko izvajajo vse dejavnosti, ki so dopustne na območju s PNRP CU.~~

- Dopustne stavbe:
 - stavbe družbene infrastrukture,
 - poslovne in upravne stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - gostinske stavbe,
 - stanovanjske stavbe,
 - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti,
 - nezahtevni in enostavni objekti.
- Zelene in druge površine:
 - Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja 1 se razvidne iz grafične priloge S.3 Ureditvena situacija. Ureditev je zarisana načelno, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.
 - Ureditev prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno – oblikovalske razporeditve objektov. V zahodnem in osrednjem delu se uredijo parkovne površine, otroško igrišče in rekreacijske površine za celotno območje. S takšnim konceptom razporeditve prostih in zelenih površin se območju omogoči rekreacijo na zunanjih površinah in dobro povezanost objektov z zunanjim okoljem.
- Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:
 - ekološki otoki,
 - urbana oprema,
 - spominska obeležja,
 - oporni zidovi,
 - športna igrišča,
 - drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- d) Območje obdelave EUP PO-42:
 - Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja se razvidne iz grafične priloge S.3 Ureditvena situacija. Ureditev je zarisana načelno, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.
 - Proste in zelene površine se uredijo z mrežo poti in zasaditvijo različnih rastlinskih vrst. Oblikuje se glavna pešpot ob severnem robu območja, ki v naravi že obstaja kot naravno ustvarjena s strani uporabnikov prostora. Na glavno pot se v smeri sever-jug navežejo stranske poti, ki povezujejo glavno pot in pločnik ob Istrski ulici. Ureditev parkovnih površin, izbira rastlinskih vrst in urbane opreme se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Mrežapoti je zarisana načelno in se lahko uredi tudi drugače, če se pri nadaljnjem projektiranju izkaže za bolj utemeljeno in racionalno. Ohranjanje se os prehodnosti prostora.
 - Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:
 - urbana oprema,
 - spominska obeležja,
 - športna igrišča,
 - drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
 - Predvideni objekti bodo prometno navezani na obstoječe prometno omrežje. Ob severnem delu območja se podaljša in uredi Cesta Osvobodilne fronte. Dovoz do objektov je predvidens Ceste Osvobodilne fronte.
 - Pod objekti je v dveh etažah predvidena garaža s cca. 200 parkirnimi mesti, ki bodo služila vsem trem objektom znotraj ureditvenega območja. Na terenu se predvidi parkirna mesta za obiskovalce.
 - Uvozno-izvozna klančina v kletne etaže, kjer se nahajajo parkirna mesta za vse tri objekte, se predvidi s Ceste Osvobodilne fronte na severu. Klančina je pokrita z zeleno streho, ki je na zahodni strani oblikovana kot brežina, na vzhodni strani pa jo omejuje gabionska stena.
 - Za določitev potrebnega števila parkirnih mest se uporabljajo določila XX. člena tega odloka.
- e) Vodovodno omrežje

Predvideni objekti se navežejo na javno vodovodno omrežje v skladu s smernicami upravljavca in pogoji. Na JV robu območja se izvede prestavitev vodovodnega cevo voda LŽ DN 250 zaradi izgradnje podzemne garaže. Z novim vodovodnim cevo vodom DN 100 se v zanko hidrantni vodpovežeta obstoječi vodovodni cevo vod v Cesti osvobodilne fronte in Istrski ulici.
- f) Kanalizacijsko omrežje

Za odvodnjavanje odpadnih vod z območja se izgradi ločen sistem kanalizacijskega omrežja z navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje v Cesti Osvobodilne fronte. Končna dispozicija odpadnih vod je na centralni čistilni napravi.

Komunalne odpadne vode se odvajajo z ločeno kanalizacijo ustreznih dimenzij in se priključujejo v obstoječe kanalizacijsko omrežje preko novega priključka.

Tla v podzemni garaži naj bodo brez talnih izpustov. V primeru le-teh se izvede odvodnja odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo.
- g) Javna razsvetljava

Na območju se izvede javna razsvetljava zunanjih površin v okviru javne komunalne infrastrukture. Oprema javne razsvetljave se izvede skladno s standardi in tipizacijo v Mestni občini Maribor ob upoštevanju predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.
- h) Elektroenergetsko omrežje

V območju urejanja ni elektroenergetskih vodov.

Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP) ustreznega tipa in moči.

Detajlni pogoji priključevanja ter končna tehnična rešitev se opredeli v elektroenergetskem soglasju in izvedbeni projektni dokumentaciji.
- i) Kabelsko in telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja ni telekomunikacijskega omrežja. Oskrba območja s telekomunikacijskim omrežjem se zagotovi z dograditvijo povezovalnega distribucijskega omrežja z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje v Cesti Osvobodilne fronte.
- j) Plinovodno omrežje

Obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje se nahaja v Cesti Osvobodilne fronte. Objekte se naveže na zemeljski plin z dograditvijo povezovalnega distribucijskega omrežja z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje v Cesti Osvobodilne fronte.

k) ~~Ogrevanje~~

~~Skladno z lokalnim energetskega konceptom je območje predvideno za oskrbo z zemeljskim plinom, ki se nahaja v Cesti Osvobodilne fronte. Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.). V primeru uporabe toplotnega vira — podtalne vode ali vertikalne zemeljske sonde, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izdelati Analizo tveganja za onesnaženje skladno z določili veljavne zakonodaje in pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje.~~

~~V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistema voda — voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda, za kar je treba izvesti vrtino, si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu z zakonodajo. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalne zgoraj omenjenih sistemov je treba pridobiti ločeno vodno soglasje.~~

l) ~~Odstopanja:~~

- ~~— Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s POPPN, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskega, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere. Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.~~
- ~~— V dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi.~~
- ~~— Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov.~~
- ~~— Odstopanja so pri komunalnem in energetskega urejanju, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta pozidave.~~
- ~~— Znotraj opredeljenih gradbenih mej, je dopustna je drugačna tlorisna oblika od zarisane.~~
- ~~— Dovoljena je izgradnja stavb manjših tlorisnih gabaritov. Novozgrajene stavbe lahko zarisane tlorisne gabarite presegajo tudi z balkoni, vetrolovi, izsidki, nadstreški, napušči, zunanjimi stopnicami.~~
- ~~— Predpisano odstopanje je podano za zagotavljanje ureditve funkcionalnega tlorisa in izpolnjevanje pogojev toplotnih karakteristik stavb. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitve strojne opreme (klima, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaike...) in dostopov na strehe.~~
- ~~— Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.~~
- ~~— Možna je izgradnja dveh kletnih etaž.~~
- ~~— Kota pritičja je lahko postavljena največ 1 m nad koto raščenege terena. Kota raščenege terena znaša 261,50 m.n.v..~~

m) ~~Ostala določila:~~

- ~~— Preoblikovanje parkirnih površin je možno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz teh strokovnih podlag.~~
- ~~— Mikrolokacije in oblike parkiranja ter natančno število parkirnih mest in uvozne izvozne klančine iz podzemnih garaž se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju določil tega odloka.~~
- ~~— Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za predviden objekt.~~
- ~~— 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,~~
 - ~~— 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 večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,~~
 - ~~— sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),~~
 - ~~— skladno 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,~~
 - ~~— 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.~~

(5) ~~Soseska Tabor (TA-89):~~⁸⁹⁵

a) ~~Umeščanje objektov:~~

~~Na območju je predvidena:~~

- ~~— izgradnja dveh večstanovanjskih stavb s trgovskim delom,~~
- ~~— izgradnja skupne podzemne garaže,~~
- ~~— izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,~~
- ~~— ureditev zunanjih površin,~~
- ~~— izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.~~

Podzemna garaža zaseda večji del območja in se napaja iz Ceste zmage, kjer se uredita dovozin navezava na dovozno rampo. V severnem delu je predvideno večje parkirišče na terenu z dostopom iz Metelkove ulice, namenjeno obiskovalcem. Za namene dostave je predviden ločendostop iz Kardeljeve ceste. Horizontalni in vertikalni gabariti ter lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela POPPN za enoto urejanja prostora TA-89 na karti št. 3 Ureditvena situacija in karti št. 4 Karakteristični prerezi.

b) Funkcionalno oblikovalski pogoji:

Stanovanjska stavba s trgovskim delom (na grafični prilogi št. 3 Ureditvena situacija kot Stanovanjski objekt A in Poslovno-trgovski objekt):

- Namembnost stavbe: stanovanjsko-trgovska stavba.
- Tlorisni gabariti stanovanjskega dela stavbe so približno 57,0 x 18,1 m.
- Tlorisni gabariti trgovskega dela stavbe so približno 21,6 x 44,0 m.
- Etažnost stanovanjskega dela stavbe je K+P+6.
- Etažnost trgovskega dela stavbe je K+P. Višina pritlične etaže trgovskega dela je približno 6 m. Višina stavbe trgovskega dela je približno 6,5 m nad koto terena.
- Pod objektom je predvidena skupna kletna etaža, ki je v celoti vkopana ter v vseh smereh presega gabarit nadzidanega stanovanjskega in trgovskega dela. V kletni etaži se nahajajo parkirni prostori za osebna vozila, kolesa in kletne shrambe stanovanj-stanovanjskega dela objekta.
- Nazivna višinska kota pritličja objekta je 278,70 m n.v. Višinske kote se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinske kote objekta ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.
- Vse dimenzije stavbe se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Povečanje gradbene površine od grafično določene površine ni dovoljeno. Dovoljeno odstopanje izven gradbene površine je možno le za 1,00 m zaradi napušča ali nadstreška in za 2,00 m zaradi balkona, vendar elementi ne smejo posegati v svetli profil javnih cest. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- Tehnični elementi za zakoličenje objekta se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji.
- Streha stavbe je ravna.
- Vhodi v stanovanjski del stavbe so z odprtih tlakovanih površin v parterju, glavni vhod v trgovski del so ločeni od stanovanjskih in je iz smeri parkirišča na severni strani objekta.

c) Stanovanjska stavba (na grafični prilogi št. 3 Ureditvena situacija kot Stanovanjski objekt B):

- Namembnost stavbe: večstanovanjska stavba.
- Tlorisni gabariti stavbe so približno 53,2 x 18,1 m.
- Etažnost stavbe je K+P+6.
- Pod objektom je predvidena skupna kletna etaža, ki je v celoti vkopana ter v vseh smereh presega gabarit nadzidanega stanovanjskega dela. V kletni etaži se nahajajo parkirni prostori za osebna vozila, kolesa in kletne shrambe stanovanj-stanovanjskega dela objekta.
- Nazivna višinska kota pritličja objekta je 278,70 m n.v. Višinske kote se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinske kote objekta ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.
- Vse dimenzije stavbe se natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Povečanje in dovoljeno odstopanje izven gradbene površine je enako kot pri stavbi s trgovskim delom. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- Tehnični elementi za zakoličenje objekta se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji.
- Streha stavbe je ravna.
- Vhodi v stavbo so z odprtih tlakovanih površin v parterju.

d) Skupna podzemna garaža:

- Pod območjem obravnave je predvidena kletna etaža s skupno podzemno garažo s cca. 153 parkirnimi mesti, ki bodo služila prebivalcem stanovanj v objektih znotraj ureditvenega območja.
- Gabariti skupne kletne etaže so približno 66,2 oziroma 77,3 x 90,7 m, pri čemer je klet širša v severnem delu območja.
- Uvozno-izvozna klančina je locirana ob vzhodnem robu območja in se z novim cestnim priključkom navezuje na Cesto zmage. Klančina je pokrita z zeleno streho, ki je na zahodni strani oblikovana kot brežina.
- Za določitev potrebnega števila parkirnih mest se uporabljajo določila 105. člena tega odloka.
- Za namene naravnega prezračevanja kleti so predvideni prezračevalni jaški, ki segajo nad teren in so locirani v okolici objektov.

e) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti:

Na območju je dopustna gradnja sledečih nezahtevnih objektov:

- ekološki otoki,
- urbana oprema,
- spominska obeložja,
- oporni zidovi,
- športna igrišča,
- drugi gradbeno-inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

f) Ureditve okolice

- V okolici objektov na območju posega se uredijo tlakovane površine namenjene pešcem in kolesarjem, zelene (zatravljene) površine, otroška igrišča, ter odprta parkirišča z dovozi in servisnimi prometnimi površinami. Mreža poti je v grafičnem delu zarisana načelno in se lahko uredi tudi drugače, če se pri nadaljnjem projektiranju izkaže za bolj utemeljeno in racionalno. Ohranjanje naj se prehodnosti prostora.
- Na zelenih površinah se zasadi večje število dreves srednje velikosti, ob tlakovanih poteh se zasadi nizko grmičevje.

- Uredi se otroško igrišče znotraj južnega zatravljenega dela območja, ki naj po velikosti ustrezapotrebam predvidenih stanovanjskih objektov.
- Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja se razvidne iz grafične priloge št. 3 Ureditvena situacija. Ureditev je zarisana načelno, izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.
- g) Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro:
 - Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (cestno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odvajanje komunalnih odpadnih voda in elektroenergetsko omrežje).
 - Stavbe se priključi tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Območje se vključi v sistem ravnanja z odpadki, ki velja na območju Mestne občine Maribor.
 - Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni. Predlog poteka predvidenih komunalnih in energetskih vodov je razviden iz karte 6 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.
- h) Pogoji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in opremo stavbnih zemljišč:
 - Uredijo se trije novi cestni priključki na obstoječe cestno omrežje in sicer se na zahodu območja izvede cestni priključek na Kardeljevo cesto iz dostavne površine trgovskega objekta, na severu se predvidi cestni priključek na Metelkovo ulico iz odprtega parkirišča, navzhodu se predvidi cestni priključek na Cesto zmage do uvoza v kletno garažo.
 - Na območju priključka namenjenega napajanju trgovske stavbe na Kardeljevo cesto se zagotovi prevoznost za merodajno vozilo (dostavni tovornjak vlačilec). Dostava do trgovskega objekta poteka preko priključka do dostavne ploščadi na zahodni strani stavbe.
 - Potrebno število parkirnih mest se določi v projektni dokumentaciji na podlagi določil OPN.
 - Predvideni objekti se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje v skladu s smernicami upravitelja in pogoji. Zgradi se ustrezne nove priključne cevovode, ki se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje na območju posega.
 - Za odvodnjavanje odpadnih vod z območja se izgradi ločen sistem kanalizacijskega omrežja z ločeno kanalizacijo ustreznih dimenzij ter z navezavo na obstoječe kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode iz dovozne ceste, parkirišča, okolja, streh objektov in nadstrešnic se odvajajo ločeno (zbiralnik, ponikalni sistem,...). V javno kanalizacijo se odvajajo izključno sanitarne komunalne odpadne vode. Tla v podzemni garaži naj bodo brez talnih izpustov. V primeru letih se izvede odvajanje odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri.
 - Na območju se izvede javna razsvetljava zunanjih površin v okviru ureditve okolja stanovanjskih objektov in trgovskega dela. Oprema javne razsvetljave se izvede skladno s standardi in tipizacijo v Mestni občini Maribor ob upoštevanju predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.
 - V območju urejanja ni elektroenergetskih vodov. Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo (TP) ustreznega tipa in moči. Detajlni pogoji priključevanja ter končna tehnična rešitev se opredeli v elektroenergetskem soglasju in izvedbeni projektni dokumentaciji.
 - Oskrba območja s telekomunikacijskim omrežjem se zagotovi z dograditvijo povezovalnega distribucijskega omrežja z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje na Kardeljevi cesti.
 - Objekti se navežejo na obstoječ plinovod, ki poteka po Kardeljevi cesti in Cesti zmage. Detajlni pogoji priključevanja ter končna tehnična rešitev se opredeli v soglasju upravitelja plinovoda in izvedbeni projektni dokumentaciji.
 - V skladu z Lokalnim energetska konceptom MOM na podlagi EZ 1 se morajo predvideni objekti priključiti na obstoječ razvod energetska učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM. Objekt se priključi na toplotno omrežje pod pogoji upravitelja.
 - V skladu z veljavnim predpisom o varstvo podzemnih voda se obravnavane parcele nahajajo v III. vodovarstvenem režimu. Gradnja se izvede v skladu s pogoji, ki so določeni v vodnem soglasju.
 - Vsi potrebni priključki na javna komunalna omrežja se izvedejo na stroške investitorja.
- i) Odstopanja:
 - Odstopanja od načrtovanih tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij) so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. V primeru odstopanja od tehničnih rešitev pri prometni infrastrukturi je treba prilagoditi parcelacijo javne ceste. Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene z nosilci urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Tehnični elementi za zakoličen je objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji.
- j) Etapnost:
 - Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo, priključki ter zunanjimi ureditvami.

4. OBMOČJA UREJANJA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI

151. 154. člen
(delitev območij PIA)

- (1) Območja EUP se glede urejanja s PIA delijo na:
- območja, za katera je določena izdelava treba izdelati⁸⁹⁶ OPPNp in so zanje določene usmeritve, in sicer:

⁸⁹⁶ Redakcijski popravek

—območje mesta Maribor: dodatno ločeno so opredeljene EUP za katera je obvezna izvedba urbanističnega natečaja, kot osnova za izdelavo OPPNp, in zapisane usmeritve za njegovo izvedbo;

—območje izven mesta Maribor;⁸⁹⁷

- območja z izdelanimi PIA, ki se jim ohrani veljavnost s sprejetjem OPN MOM.

- (2) Za območja posameznih EUP je navedeno, da je pred izdelavo OPPNp treba obvezno izvesti tudi javni urbanistični natečaj, ki bo osnova za OPPNp. Za izvedbo natečaja se upoštevajo usmeritve, kot so zapisane v usmeritvah za izdelavo OPPNp.⁸⁹⁸

152. 155. člen

(splošne usmeritve za OPPNp)

- (1) OPPN se mora izdelati v primeru prestrukturiranja EUP skladno z opredeljeno PNRP za vsa območja, za katera je v tem odloku predvidena izdelava OPPNp in so zanje določene usmeritve.⁸⁹⁹
- (2) OPPN se lahko izdela tudi za manjše zaključeno območje, če tako izhaja iz usmeritev za njegovo izdelavo.
- (3) Območje OPPNp, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi, če tako izhaja iz zahtev NUP, iz podrobnih programskih zahtev ali je utemeljeno v spremenjenih razmerah na terenu.
- (4) OPPN se lahko pripravi tudi na območjih, kjer v skladu s predpisi s področja urejanje prostora izdela tudi za posamezni EUP ali manjše območje znotraj posameznega EUP tudi takrat, kadar njegova izdelava s tem odlokom ni predvidena v primerih, če predvidena, če je izpolnjen vsaj eden od naslednjih kriterijev⁹⁰⁰:
- se izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškim delom OPN MOM za predlagano območje;
 - gre za ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč;
 - je na obstoječih parcelah treba izvesti komasacijo;
 - ni možno zagotoviti dostopov do gradbenih parcel;
 - gre za spremembo iz bolj v manj intenzivne namenske rabe v skladu s predpisi s področja urejanja prostora;
 - obstoječe lastništvo gradbenih parcel onemogoča racionalno gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
 - gre za spremembo, ki je potrebna za izvedbo občinskega in drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnimi programom;
 - gre za gradnjo objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture;
 - je območje komunalno in energetska neopremljeno.
- pri čemer mora Obseg in vsebino strokovnih podlag ter območje takšnega OPPN določiti občinska služba pristojna določi organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora.
- Območje, za katerega se lahko izdela OPPN, ne sme biti manjše kot 3500 m².

- (1) V primeru izvedbe natečaja se usmeritve za OPPNp iz tega odloka spremenijo in dopolnijo v skladu z izbrano in potrjeno rešitvijo prostorske ureditve.⁹⁰¹

- (5) V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo v skladu z določili državnega prostorskega reda, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da je za načrtovane objekte zagotovljen predpisan FBOP oziroma FZP in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti.⁹⁰²

<u>Namenska raba gradbene parcele</u>	<u>FZ</u>	<u>FI</u>
<u>Čista stanovanjska območja</u>		
<u>Splošna stanovanjska območja</u>	<u>0,4</u>	<u>1,2</u>
<u>Površine počitniških hiš</u>		
<u>Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi</u>	<u>0,2</u>	<u>0,4</u>
<u>Območja objektov družbene infrastrukture</u>	<u>0,6</u>	<u>1,6</u>
<u>Območja urbanih središč</u>	<u>0,9</u>	<u>3,5</u>
<u>Mešana območja</u>	<u>0,6</u>	<u>1,2</u>
<u>Območja proizvodnih dejavnosti</u>	<u>0,8</u>	<u>2,4</u>

- (6) Pri pripravi OPPN se morajo kot izhodišče upoštevati:
- PNRP;
 - s tem odlokom opredeljeni splošni PIP, ki veljajo za območja zgoščevanja in zapolnjevanja mestne strukture in PPIP, ki jih usmeritve za posamezna območja ne spreminjajo;
 - splošne usmeritve za OPPNp;

⁸⁹⁷ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁸⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁸⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁹⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila – velja za celotni četrty odstavek 155. člena odloka

⁹⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁹⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN

- regulacijski elementi, v kolikor so določeni in prikazani na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.

- (7) V posameznih usmeritvah za izdelavo OPPN navedenih v 157. členu tega odloka, je navedeno, da se mora pred izdelavo OPPN za posamezni EUP, območje, ki zajema več lokacijsko sklenjenih EUP, celovito strokovno obravnavati. V tem primer je izdelava delnega OPPN za manjše zaključeno območje enega EUP možna na podlagi predhodno izdelane strokovne podlage za širše območje urejanja z OPPN na EUP navedenih v usmeritvah.⁹⁰³
- (8) V fazi pobude ~~ez. izdelave izhodišč~~ za pripravo⁹⁰⁴ OPPN se izdelajo najmanj tri variantne rešitve predlagane⁹⁰⁵ prostorske ureditve, ki morajo vsebovati strokovne podlage izdelane na nivoju idejne zasnove in na način, da jih je mogoče med seboj primerjati.
- (9) Kadar je na območju OPPN predvidenih več PNRP, so meje med posameznimi PNRP informativne in se lahko v postopku priprave OPPN spremenijo, pri čemer pa morajo ostati v istih deležih.
- (10) Kadar organi Mestne uprave MOM, pristojni za urejanje prostora, za predšolsko vzgojo in izobraževanje oziroma za šport, na podlagi strokovnih podlag ugotovijo, da bodo obstoječe zmogljivosti vrtcev, osnovnih šol ter otroških in športnih igrišč, na katere gravitira nova stanovanjska gradnja, po izgradnji načrtovanih stanovanj neustrezne, je treba sočasno z gradnjo stanovanj zgraditi tudi nove objekte družbene infrastrukture.
- (11) Pri nestanovanjskih stavbah, ki se umeščajo ob ceste s kategorijo LZ ali višje, med cesto in načrtovano gradnjo ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin.

153. 156. člen

(~~območje mesta Maribor~~ usmeritve za pripravo OPPN)⁹⁰⁶

- (1) Na območju mesta Maribor se za EUP v nadaljevanju se⁹⁰⁷ pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

BREZJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
BR-1	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> ⁹⁰⁸ Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo). Prometno se mora območje z največ enim priključkom navezati na Tezensko ulico. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov, ki se naveže tudi na predvideno cestno omrežje v EUP BR-3. Ob Tezenski ulici je treba med gradbenimi parcelami in južnim robom vozišča zagotoviti pas v širini najmanj deset metrov za vzpostavitev zelenih površin, v katere se umestijo javna parkirna mesta, ki služijo kot vstopna točka v Stražunski gozd. Parkirna mesta se zasadijo z enim drevesom na 2 parkirni mesti.
BR-15	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi.
BR-18	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Od osnovnih objektov je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo). Prometno se mora območje napajati iz Ulice borcev in se navezati na prometno mrežo v EUP BR-17. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Z načrtovanjem prometne mreže je treba zagotoviti tudi dostop do kmetijskih zemljišč na območju EUP BR-25.
BR-28	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Od osnovnih objektov je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Za varovane prostore treba predvideti ustrezno pasivno zaščito skladno s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12). Izvedba vseh ukrepov za zaščito objektov in območja pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov.</u> ⁹⁰⁹
KOŠAKI	
EUP	Usmeritve za OPPN
<u>KO-16</u>	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Umeščati je dopustno le prostostoječe večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe z etažnostjo od P+2 do P+3+T, ki se morajo po višini prilagajati obstoječim okoliškim objektom.</u>

⁹⁰³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁰⁴ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁹⁰⁵ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti določila

⁹⁰⁶ Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti člena

⁹⁰⁷ Redakcijski popravek

⁹⁰⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Redakcijski popravek zaradi večje jasnosti člena – velja za vse primere v tabelah tega člena, kjer je edina sprememba vnos diktije »URBANISTIČNI POGOJI« ali »OKOLJEVARSTVENI POGOJI«

⁹⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V okviru priprave OPPN je treba izdelati geološko–geomehanski elaborat.</u> ⁹¹⁰
KO-19	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dopustna je le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Grafično določeni regulacijski elementi so opredeljeni kot usmeritev.</u> ⁹¹¹
KO-24	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Usmeritve za Pred izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-24 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.</u> ⁹¹²
KO-25	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Usmeritve za Pred izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-25 se morajo pri pripravi OPPN upoštevati določila tega odloka za oblikovanje parkov.</u> ⁹¹³
KO-26	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Usmeritve za Pred izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-26 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.</u> ⁹¹⁴
KO-29	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za je treba območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29 celovito strokovno obravnavati. Na območju EUP KO-29 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Ob obstoječi cesti je treba ohraniti gradbeno mejo, ki jo določajo severno in južno ležeče stavbe. Na južnem delu je treba zagotoviti vizualno bariero proti KO-32 s PNRP IG.</u> ⁹¹⁵
KO-34	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP KO-34 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Na zemljišču s parcelno številko 451/38, v katastrski občini 638 Krčevina, se mora urediti skupni prometni priključek za EUP KO-32 in EUP KO-34. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP KO-32 s PNRP IG. Pri zasaditvah je na območju cele EUP treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
KO-36 ~~KO-37~~	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP KO-36 in KO-37 je treba izdelati skupni OPPN. Območje se prestrukturira v območje s PNRP CU, <u>pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> ⁹¹⁶ pri zasaditvah na območju cele EUP pa je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Šentiljsko cesto in dodatno je treba v vsakem EUP načrtovati še peš povezavo do Šentiljske ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
KO-37	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje EUP KO-36 in KO-37 je treba izdelati skupni OPPN. Območje se prestrukturira v območje s PNRP CU, <u>pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> ⁹¹⁷ pri zasaditvah na območju cele EUP pa je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Šentiljsko cesto in dodatno je treba v vsakem EUP načrtovati še peš povezavo do Šentiljske ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
KO-38	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Ob prestrukturiranju celotnega območja EUP KO-38 v skladu z določili za PNRP CU, je treba za območje izdelati OPPN. Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56, v kateri se morajo tudi valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN.</u>

⁹¹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	Območje EUP KO-38 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.⁹¹⁸
KO-49	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
KO-51	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Ob prestrukturiranju celotnega območja EUP KO-51 v skladu z določili za PNRP CU je treba za območje izdelati OPPN.~~ ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56, v kateri se morajo tudi valorizirati obstoječe stavbe.~~ ~~Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN.~~ Območje EUP KO-51 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.⁹¹⁹
KO-53	URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP KO-53 se nahaja nad obstoječim železniškim predorom Počehova in načrtovanim železniškim predorom Pekel. Pozida se lahko le južni del območja. Dopustna je gradnja v skladu z opredeljeno PPNRP CDd. Območje se prometno napaja preko južno ležeče občinske ceste.⁹²⁰
KO-56	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Ob prestrukturiranju celotnega območja je treba za območje EUP KO-56 izdelati OPPN.~~ ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56, v kateri se morajo tudi valorizirati obstoječe stavbe.~~ ~~Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP KO-38, KO-51, KO-52 in KO-56 celovito strokovno obravnavati in med drugim tudi valorizirati obstoječe stavbe in predlagati ustrezne prostorske ureditve za lokalni center s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN.~~ Območje EUP KO-56 se prestrukturira v območje s PNRP CU, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih objektov. V pritličja se lahko umešča le javni program (trgovine, gostilne, družbene dejavnosti in podobno). Zagotoviti je treba ustrezno dimenzioniran in opremljen javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Šentiljsko cesto ni dopustno umeščati parkirnih mest in direktnih priključkov v garaže.⁹²¹
MELJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
ME-6	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN. Območje EUP ME-6 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne: - <u>rekonstrukcije obstoječih objektov,</u> - <u>manjše rekonstrukcije,</u> - <u>novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1,</u> - <u>spremenbe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP,</u> - <u>odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,</u> - <u>vzdrževanje obstoječih objektov,</u> - <u>gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom,</u>

⁹¹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹¹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹²⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹²¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	- <u>začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN.</u> <u>Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP.</u> <u>Kot dopustne se na območju EUP ME-6 je predvideno prestrukturiranje v območje s PPNRP CD štejejo vse obstoječe dejavnosti.</u> <u>Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti:</u> - <u>območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno,</u> - <u>območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno,</u> - <u>posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje.</u> <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁹²²
ME-14	<u>Na območju EUP ME-14 je predvideno prestrukturiranje v območje s PPNRP CD.</u> <u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN.</u> <u>Območje EUP ME-14 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> <u>Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne:</u> - <u>rekonstrukcije obstoječih objektov,</u> - <u>manjše rekonstrukcije,</u> - <u>novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1,</u> - <u>spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PPNRP,</u> - <u>odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,</u> - <u>vzdrževanje obstoječih objektov,</u> - <u>gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom,</u> - <u>začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN.</u> <u>Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP.</u> <u>Kot dopustne se na območju EUP ME-14 štejejo vse obstoječe dejavnosti.</u> <u>Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti:</u> - <u>območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno,</u> - <u>območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno,</u> - <u>posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje.</u> <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u>⁹²³
ME-17	<u>Na območju EUP ME-17 je predvideno prestrukturiranje v območje s PPNRP CD.</u> <u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-6, ME-14 in ME-17 celovito strokovno obravnavati in predlagati ustrezne prostorske ureditve s podrobnejšimi usmeritvami za prostorsko načrtovanje in tudi valorizirati obstoječe stavbe. Za posamezni EUP je dopustno izdelati ločen OPPN.</u> <u>Območje EUP ME-17 se prestrukturira v območje s PPNRP CDd, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> <u>Do izdelave OPPN in ne glede na ostala določila tega odloka so dopustne:</u> - <u>rekonstrukcije obstoječih objektov,</u> - <u>manjše rekonstrukcije,</u> - <u>novogradnje in prizidave s FZ največ 0,70 in FZP vsaj 0,1,</u> - <u>spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PPNRP,</u> - <u>odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,</u> - <u>vzdrževanje obstoječih objektov,</u> - <u>gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s tem odlokom,</u> - <u>začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN.</u>

⁹²² Uskladitev s stališči do pripomb

⁹²³ Uskladitev s stališči do pripomb; Uskladitev z okoljskim poročilom

	Kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-17 štejejo vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno. - območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno. - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.⁹²⁴
ME-20	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju~~ Za območje EUP ME-20 ~~bodo usmeritve~~ je treba izdelati urbanistični natečaj. Glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel je treba upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za ~~izdelavo OPPN določene z natečajem~~ območja VSN oziroma določila 89. člena tega odloka. Ohraniti je treba obodno pozidavo in prehodnost območja. Pritlični prostori obodnih stavb se morajo nameniti javnemu programu. V notranjosti območja je treba ~~načrtovati javno dostopen trg s parkovno ureditvijo. Parkiranje je treba zagotoviti pod trgov.~~⁹²⁵
ME-22	~~Na območju EUP ME-22 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CD.~~ URBANISTIČNI POGOJI: Območje EUP ME-22 se prestrukturira v območje s PNRP CU. Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-22 in ME-55 celovito strokovno obravnavati. Za vsak EUP je na podlagi strokovnih rešitev dopustno izvesti ločena OPPN. Na območju EUP ME-22 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba ponovno vzpostaviti stik z reko Dravo, zato je dopustna tudi ureditev dvonivojskega parterja. Omogočiti je treba peš in kolesarske navezave na Dravsko promenado v EUP ME-21 in po potrebi v EUP ME-55 zagotoviti dodatne površine za umestitev le-te. Na še prostih površinah je treba vzpostaviti čim več javnih in zelenih površin. V kolikor zagotavljanje FOBP ali FZP in zasaditev dreves ni možna na raščenem terenu, jo je dopustno zagotavljati tudi na neraščenem terenu (na primer na zelenih strehah).⁹²⁶
ME-40	URBANISTIČNI POGOJI: Pred pripravo OPPN je treba izvesti predhodne raziskave možnih povojnih množičnih grobišč. ~~Na območju EUP ME-40 je~~ Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja ~~prostostoječih~~⁹²⁷ večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na zahodnem robu je treba oblikovati intenzivno zazelenjeno površino, ki tvori protihrupno in vizualno bariero.
ME-55	URBANISTIČNI POGOJI: Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ME-22 in ME-55 celovito strokovno obravnavati. Za vsak EUP je na podlagi strokovnih rešitev dopustno izvesti ločena OPPN. Na območju EUP ME-55 je ~~predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CU.~~ ~~Dopustna je~~ dopustna gradnja ~~večstanovanjskih in dopustnih~~ nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba ponovno vzpostaviti stik z reko Dravo, zato je dopustna tudi ureditev dvonivojskega parterja. Omogočiti je treba peš in kolesarske navezave na Dravsko promenado v EUP ME-21 in po potrebi v EUP ME-55 zagotoviti dodatne površine za umestitev le-te. Na še prostih površinah je treba vzpostaviti čim več javnih in zelenih površin. V kolikor zagotavljanje FOBP ali FZP in zasaditev dreves ni možna na raščenem terenu, jo je dopustno zagotavljati tudi na neraščenem terenu (na primer na zelenih strehah).⁹²⁸
POBREŽJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
PO-17	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.⁹²⁹
PO-28	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN, vzhodno od ulice Ob Dravi pa je dopustna tudi gradnja eno- in dvostanovanjskih stavb. Ob Čufarjevo ulico ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin in priključkov iz garaž.
PO-31	URBANISTIČNI POGOJI:

⁹²⁴ Uskladičev s stališči do pripomb; Uskladičev z okoljskim poročilom

⁹²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹²⁷ Redakcijski popravek

⁹²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹²⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-42	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Območje se oblikuje kot park. Obvezni elementi parka so otroško igrišče, klopi, sanitarije in pitniki. Zagotoviti je treba tudi osvetlitev v nočnem času.</u> ⁹³⁰
PO-57	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-57, PO-60, PO-69, PO-96 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določenez natečajem.~~ Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprejeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: <u>Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.</u> ⁹³¹
PO-60	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-57, PO-60, PO-69, PO-96 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določenez natečajem.~~ Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprejeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: <u>Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.</u> ⁹³²
PO-69	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-57, PO-60, PO-69, PO-96 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določenez natečajem.~~ Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj. Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprejeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJ: <u>Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.</u> ⁹³³
PO-89	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142. Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142 celovito strokovno obravnavati.~~ V kolikor tako izhaja iz strokovne ~~podlage~~ obravnave se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN. <u>Na območju EUP PO-89 je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Načrtovati je treba skupne priključke (za EUP PO-89 in EUP PO-142) na obodne ceste.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJ: <u>Pri načrtovanju je treba upoštevati, da del območja EUP PO-89 leži v zavarovanem območju Stražuna, kjer je glede dopustnih posegov treba upoštevati varstveni režim.</u> ⁹³⁴
PO-93	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-93 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-96 ⁹³⁵	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-57, PO-60, PO-69, PO-96 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določenez natečajem.~~ Za območje, ki obsega EUP PO-57, PO-60, PO-69 in PO-96 je treba izdelati urbanistični natečaj.

⁹³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹³¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁹³² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁹³³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁹³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (ZRSVN) za področje ohranjanja narave⁹³⁵ Uskladitev z mnenjem MNVP; Uskladitev z OP

	Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske in podobne dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprejeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Do izvedbe natečaja je na območju parkovnega gozda Stražun dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo kanalizacijskega sistema.</u>⁹³⁶
PO-98	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-98 in PO-100 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.~~⁹³⁷ Za območje EUP PO-98 in PO-100 je treba izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj s katerim se načrtuje ureditev celotnega območja. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba potek načrtovane ceste tretjega mestnega obroča in cestne povezave ulice Veljka Vlahoviča s tretjim obročem. V pritlične etaže je treba umeščati javni program. Puhova ulica se oblikuje kot bulvar.
PO-100	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-98 in PO-100 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.~~⁹³⁸ Za območje EUP PO-98 in PO-100 je treba izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj s katerim se načrtuje ureditev celotnega območja. Na območju je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba potek načrtovane ceste tretjega mestnega obroča in cestne povezave ulice Veljka Vlahoviča s tretjim obročem. V pritlične etaže je treba umeščati javni program. Puhova ulica se oblikuje kot bulvar.
PO-104	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati.</u> Za severni in južni del EUP PO-104 je dopustno izdelati dva ločena OPPN. Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.⁹³⁹ Čez območje se morajo vzpostaviti peš povezave.
PO-107	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-107 in PO-130 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.~~ <u>Za območje EUP PO-107 in PO-130 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj. Območje se mora urediti kot vstop v mesto, kjer se lahko načrtujeta prostorski dominantni na obeh straneh Puhove ulice. Na območju EUP PO-107 je dopustna gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV. Zagotoviti je treba javne površine (na primer trg). Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u>⁹⁴⁰
PO-115	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-123	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati.</u>⁹⁴¹ Za območje EUP PO-123 je dopustno izdelati ločeni OPPN. Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Čez območje se morajo vzpostaviti peš povezave.
PO-129	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-129 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.⁹⁴² Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
PO-130	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP PO-107 in PO-130 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z~~

⁹³⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹³⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹³⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	~~natečajem.~~ <u>Za območje EUP PO-107 in PO-130 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj. Območje se mora urediti kot vstop v mesto, kjer se lahko načrtujeta prostorski dominantni na obeh straneh Puhove ulice. Na območju EUP PO-130 je dopustna gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Zagotoviti je treba javne površine (na primer trg). Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u>⁹⁴³
PO-135	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati.</u>⁹⁴⁴ Za območje EUP PO-135 se lahko izdelata ločeni OPPN ali se območje priključi OPPN ta EUP PO-104 ali PO-123. V sklopu izdelave OPPN se mora najprej izdelati idejna zasnova cestne povezave med Ulico Veljka Vlahoviča in tako imenovanim tretjim obročem, med podaljškom Čufarjeve ulica in Puhovo ulico. Pri načrtovanju se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-137	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-137 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-138	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-104, PO-123, PO-135 in PO-138 celovito strokovno obravnavati.</u>⁹⁴⁵ Za območje EUP PO-135 se lahko izdelata ločeni OPPN ali se območje priključi OPPN ta EUP PO-104 ali PO-123. V sklopu izdelave OPPN se mora najprej izdelati idejna zasnova cestne povezave med Ulico Veljka Vlahoviča in tako imenovanim tretjim obročem, med podaljškom Čufarjeve ulica in Puhovo ulico. Pri načrtovanju se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-140	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-140 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in splošni PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-142	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142.~~ Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142 celovito strokovno obravnavati. V kolikor tako izhaja iz strokovne ~~podlage~~ <u>obravnavave</u> se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN. <u>Na območju EUP PO-142 je treba ulično linijo ob Cesti XIV. divizije uskladiti s stavbami ob tej cesti, v ostalem delu EUP PO-142 pa je dopustna etažnost do P+2+M ali P+2+T, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Načrtovati je treba skupne priključke (za EUP PO-89 in PO-142) na obodne ceste.</u>⁹⁴⁶
PO-144	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP PO-144 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP PO-122 s PNRP IG. Prometno se mora območje navezati na cesto v EUP PO-122. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov.
RADVANJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
RA-42	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP RA-42 s PNRP ZS je dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport pritlične etažnosti z BTP do 500 m² in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast.~~ <u>Na območju EUP RA-42 se vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto. Ključni element parkovnega mesta mora tvoriti linijski park, kot odprta javna površina ob vznožju Pohorja, ki s svojimi programskimi sklopi dopolnjuje športno-rekreativno in turistično ponudbo območja ter funkcionalno povezuje športno-rekreativne, turistične in javne dejavnosti.</u> <u>Za preoblikovanje območja v parkovno mesto se morajo vzpostaviti tudi zeleni koridorji oziroma preboji, ki bodo funkcionalno in vizualno povezovali linijski park kot primarno javno odprto površino območja s sosednjimi območji in zviševali prehodnost območja.</u> <u>Novi objekti se umestijo po obodu linijskega parka. Oblikovna in programska zasnova objektov mora upoštevati kontekst parkovnega mesta in v čim večji možni meri omogočati vzpostavljanje raznolikih programskih prizorišč na območju linijskega parka – javni program v pritličjih.</u>

⁹⁴³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁴⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	Na severnem delu območje se umesti nova cesta, ki bo potekala od vozišča s severno in južno obvoznico in povezala vsa območja parkovnega mesta ter s priključki na obstoječe ceste in poti omogočila razvoj cestnega omrežja športno-rekreativnega in turističnega območja pod Pohorjem. Na območju se predvidi umestitev vsaj ene garažne hiše, razporeditev površin za mirujoči promet pa mora omogočati v radiu 200,00 m dostop do vseh razvojnih območij, predvidenih za urejanje površin linijskega parka ter površin s športno-rekreativno infrastrukturo. Turistična območja morajo parkirne površine zagotoviti na svojih gradbenih parcelah. Na območju zelenih koridorjev oziroma prebojev se načrtuje mreža peš in kolesarskih poti, ki se navezuje na obstoječe rekreacijske peš in kolesarske poti. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti. Ker je območje EUP RA-42 potencialno tudi v poplavnem območju Mrzlega potoka, je treba v okviru pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo na tem območju izdelati hidrološko hidravlično študijo in predvideti morebitne omilitvene ukrepe.⁹⁴⁷
RA-49	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-49 s PNRP ZS je treba za ureditev parka izvesti anketni in projektni natečaj. Upoštevati je treba usmeritve tega odloka za oblikovanje parkov. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico.⁹⁴⁸
RA-53	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RA-53 je dopustno graditi le trgovske stavbe v skladu z določili tega odloka.
RA-56	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na Pohorje. Stavbe se morajo po višini prilagoditi obstoječim okoliškim objektom in v prostor umeščati z daljšo stranico v smeri sever-jug. V pritlični etaži je treba umestiti javni program. Ob Streliški cesti je treba vzpostaviti ulični rob. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice.

⁹⁴⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹⁴⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti.⁹⁴⁹
RA-59	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, v severnem delu do etažnosti največ P+4, v južnem delu do etažnosti največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Območja različnih etažnosti razdeli cesta s priključkom na križišču Borštnikove ulice. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Izgradnja suhega zadrževalnika, ki vključuje: - ureditev dušilke med prečnima profiloma PP 146 in PP145 s pretočnim prerezom 0,7 x 0,7 m, tik pod načrtovano ojezeritvijo; - dvig levega brega struge Pekrskega potoka gor vodno od dušilke nad koto zajezne gladine dušilke – nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - izvedbo nasipa na desnem bregu Pekrskega potoka od dušilke do obvoznice – nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - izvedbo nasipa ob obvoznici (navezava na desnobrežni nasip) proti jugu v razdalji cca 570 m - nasip s krono 2,5 m in brežinami naklona 1 : 2,5; - prelivni rob na desnobrežnem nasipu na skrajnem SV delu retencije, ki omogoča prelivanje preko nasipa za primer prenapolnjenosti zadrževalnika. Prelivni rob v dolžini cca. 15 m; - iztok iz retencije preko cevi premera 0,3 m za vračanje zadržane vode nazaj v strugo.⁹⁵⁰
RA-79	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP RA-79 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Prometno se mora območje navezati na novo cesto v EUP RA-42. Do njene izvedbe je dopustno začasno navezovanje na obstoječe ceste. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.~~ ~~Na območju EUP RA-79 je dopustno graditi le stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, od tega le domove za starejše osebe in druge nestanovanjske objekte za potrebe spremljajočih dejavnosti, kot na primer gostinstvo, zdravstvene storitve, vrtec, medgeneracijski center in dom krajanov Mestne četrti Radvanje.~~ OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - Na odseku od kompleksa Habakuk do pentlje na priključku na zahodno obvoznico je predvidena ureditev Podpohorske navezovalne ceste, ki bo razbremenila obstoječo Pohorsko in Lackovo cesto. Za obravnavno cesto je bil izdelan projekt vodnogospodarskih ureditev, ki obsegajo ureditev odvodnje z izgradnjo dveh razbremenilnikov, Radvanjskega in Mrzlega potoka. - Na odseku od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto je predvidena izgradnja nove struge Radvanjskega potoka, ki se bo v smislu sonaravnega urejanja širila na južni, desni breg nove struge. V ta namen je zagotovljen koridor v širini od 35,00 do 40,00 m južno od roba južne obvoznice. Ureditev tudi izlivnega odseka Desnega pritoka v dolžini 152,00 m. Ob regulaciji Radvanjskega potoka bo treba zgraditi tudi ustrezne premostitvene objekte in vtočne objekte posameznih pritokov Radvanjskega potoka. Ukrepi na drugem odseku, od pentlje do krožišča s Kardeljevo cesto, morajo biti izvedeni pred ukrepi na prvem odseku, od Habakuka do pentlje na priključku na zahodno obvoznico. S predvidenimi ukrepi bo na območju doseženo izboljšanje poplavne varnosti. Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna, razen v kolikor se trasa DV prestavi oziroma izvede kabliranje le tega.⁹⁵¹
ROŠPOH	
EUP	Usmeritve za OPPN
RO-15 RO-16 RO-18 RO-20 RO-22 RO-24 RO-26	URBANISTIČNI POGOJI: Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26. Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in v sklopu strokovne podlage je treba načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP.

⁹⁴⁹ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹⁵⁰ Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹⁵¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, ~~dvojčkov in vrstnih hiš~~ . Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. <u>Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Gradnje se lahko umeščajo izven priobalnega pasu in izven dosega poplav, razen v kolikor se predhodno izdelata hidrološko hidravlična študija s katero se predvidijo ustrezni omilitveni ukrepi. Pred gradnjo je treba območje celovito komunalno opremiti.</u> ⁹⁵²
RO-16	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> ⁹⁵³
RO-18	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> ⁹⁵⁴
RO-20	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> ⁹⁵⁵
RO-22	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> ⁹⁵⁶
RO-24	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Del območja je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen zaradi neimenovanih pritokov Vinarskega potoka, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.</u> ⁹⁵⁷
RO-26	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 celovito strokovno obravnavati, na podlagi katere se lahko izdelajo ločeni OPPN za posamezni EUP. Načrtovati je treba celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Na območju EUP RO-26 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ob Cesti v Rošpoh se mora vzpostaviti ulični rob.</u> ⁹⁵⁸
ROTOVŽ	
EUP	Usmeritve za OPPN
RT-18 RT-20 RT-21	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju ~~RT-18~~ je skupaj z EUP RT-20 in EUP RT-21 je dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. V kolikor je zadoščeno vsem ostalim relevantnim pogojem tega odloka, je pri načrtovanju OPPN dopustno posamezne PNRP lokacijsko spremeniti v kolikor ostane razmerje med posameznimi PNRP približno enako. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši.</u> ⁹⁵⁹
RT-20	URBANISTIČNI POGOJI:

⁹⁵² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹⁵³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

⁹⁵⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁵⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	Na območju je skupaj z EUP RT-18 in EUP RT-21 dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši. ⁹⁶⁰
RT-21	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je skupaj z EUP RT-18 in EUP RT-20 dopustno graditi novo družbeno infrastrukturo. Predvidena je gradnja treh fakultet (Pedagoška fakulteta, Filozofska fakulteta in Fakulteta za naravoslovje in matematiko). Obstoječa stavba Pedagoške fakultete se poruši. ⁹⁶¹
RT-23	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Na območju EUP RT-23 je dopustna izgradnja stanovanjsko-poslovnega objekta spodzemne garaže do etažnosti P+18. Dopustna je izvedba več kletnih etaž.~~ <u>Za območje EUP RT-23 je treba izdelati urbanistični natečaj.</u> <u>Dopustna je gradnja prostostojećih stanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, ki po višini ne presegajo okoliške pozidave, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> <u>Prometno se mora območje navezati na krožišče na Gosposvetski cesti.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V postopku priprave OPPN je treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje.</u> <u>Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidrogeološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.</u> <u>Na območju VVO II je gradnja parkirišč in stavb dopustna le, če je iz analize tveganja razvidno, da je tveganje zaradi tega posega sprejemljivo in se izvedejo zaščitni ukrepi, ter če z načrtovanimi ureditvami ne poseže v območje nihanja podzemne vode v vodonosniku, ter se zagotovi zajem in čiščenje padavinske odpadne vode s parkirnih in manipulativnih površin v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest. V primeru, da analiza tveganja pokaže drugačne rezultate, gradnja na območju ni dopustna.</u> <u>Za ugotavljanje vplivov načrtovanih ureditev na celostno ohranjanje kulturne dediščine z vidika ohranjanja značilnih vedut kulturne krajine, je treba izvesti analizo vidnosti iz najpomembnejših točk opazovanja.</u> ⁹⁶²
RT-41	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-41 je dopustna le večstanovanjska gradnja. Ob Gosposvetski cesti se ohranja ulični rob. V pritličnih etažah in v nižjih nadstropjih se ob Gosposvetski cesti pretežno umeščajo poslovne, gostinske in druge dejavnosti. Maksimalna etažnost območja je do P+4, izjemoma je dopustna etažnost južnega roba ob Gosposvetski cesti (prva vrsta gradbenih parcel) do P+7. Zagotoviti je treba prehodnost za pešce v smeri vzhod-zahod in sever-jug. Prometno se lahko območje naveže na Turnerjevo ulico ali na Gosposvetsko cesto ali s severne strani preko Hermankove ulice. ⁹⁶³
RT-97	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP RT-97 z opredeljeno PNRP ZP je dopustna gradnja vkopane garaže z intenzivno zazelenjeno streho, ki dopušča ureditev parkovnih površin z drevesi. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V postopku priprave OPPN je treba izdelati celovito presojo vplivov na okolje.</u> <u>Območje EUP RT-97 s PNRP ZP se v pretežnem delu nahaja na ožjem vodovarstvenem območju (VVO II). V skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbskega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) – v nadaljevanju Uredba, je ob upoštevanju Priloge 1 Uredbe, na VVO I dopustna ureditev parkovnih površin. Lokalne ceste in javne poti so izjemoma dovoljene, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.</u> <u>V skladu s Prilogo 1 Uredbe je izgradnja garažne stavbe na VVO II izjemoma dovoljena, če je izvedena analiza tveganja za onesnaženje in je iz rezultatov te analize razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo in če se zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja za onesnaženje izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo. V kolikor analiza pokaže, da je tveganje za onesnaženje zaradi posega nesprejemljivo, gradnja vkopane garaže ni dopustna.</u> <u>Zaradi nevarnosti poškodbe koreninskega sistema dreves drevoreda na območju registrirane enote Maribor - Višja agronomska šola (EŠD 13029) je treba v nadaljnjih fazah načrtovanja vključiti strokovnjaka arboristične stroke, ki bo, na podlagi podrobnejših značilnosti nameravane gradnje podzemne garaže, ocenil potencialne vplive na stanje drevoreda ter opredelil morebitne zaščitne ukrepe.</u> ⁹⁶⁴
RT-102 RT-172	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju, ki obsega EUP RT-102 in RT-172 je dopustna le gradnja vkopanega in paviljonskega objekta za potrebe gostinske, kulturne in izobraževalne dejavnosti ter prezentacije kulturne in arheološke dediščine velikosti do 700 m ² , ki lahko konzolno poseže nad EUP RT-106. ~~Na vizualno neizpostavljenem delu EUP RT-172 je mogoče dodatno umestiti še zgornjopostaje~~

⁹⁶⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁶¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁶² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom⁹⁶³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁹⁶⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>kabinske žičnice ali vzpenjače, ki bo omogočila univerzalni dostop do območja.</u> ⁹⁶⁵ Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.
RT-166	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb. Med Ulico heroja Šlandra in Mlinsko ulico se naj načrtuje karejska zazidava. Na južnem in vzhodnem robu se vzpostavi ulični rob po meji EUP RT-166. Višinsko se morajo objekti uskladiti s severno ležečimi načrtovanimi stavbami iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del prostorsko planske enote Rt-2C, del kareja med Partizansko cesto, Mlinsko in Ulico heroja Šlandra (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/9). V pritlične etaže se morajo umeščati javni programi, v ostale etaže pa stanovanja. Oblikovanje streh se prilagodi načrtovanim, zgoraj ležečim. Zahodno od Ulice heroja Šlandra, je največja dopustna etažnost stavb P+4. Na območju je treba zagotoviti peš povezavo med območjem zdravstvenega doma in Mlinsko ulico. Območje se prometno naveže na Mlinsko cesto. ⁹⁶⁶
RT-172	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju, ki obsega EUP RT-102 in RT-172 je dopustna le gradnja vkopanega in paviljonskega objekta za potrebe gostinske, kulturne in izobraževalne dejavnosti ter prezentacije kulturne in arheološke dediščine velikosti do 700 m ² , ki lahko konzolno poseže nad EUP RT-106. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč. Na vizualno neizpostavljenem delu EUP RT-172 je mogoče dodatno umestiti še zgornjo postajo kabinske žičnice ali vzpenjače, ki bo omogočila univerzalni dostop do območja.
STUDENCI	
EUP	Usmeritve za OPPN
ST-4	URBANISTIČNI POGOJI: Prometno se mora z največ enim priključkom navezati na cesto Limbuško nabrežje. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih poti, ki se naveže tudi na cestno mrežo na območju EUP ST-6. Območje EUP ST-4 je treba po obodu, z izjemo vzhodnega roba, intenzivno ozeleniti. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.</u> ⁹⁶⁷
ST-5	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.</u> ⁹⁶⁸
ST-7	URBANISTIČNI POGOJI: Območje se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Proti krajinskemu parku se mora ohraniti lesna zarast. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju ni dopustna gradnja rezervoarjev, silosov in skladišč nevarnih snovi. Prav tako ni dopustna gradnje objektov kemične industrije in drugih kompleksnih industrijskih objektov ter objektov za zbiranje ali obdelavo nevarnih odpadkov, pri čemer so naprave, ki lahko povzročijo onesnaženje večjega obsega in obratov oziroma predstavljajo vir tveganja za okolje zaradi večjih nesreč z nevarnimi kemikalijami, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja izjemoma dopustne, če je k projektnim rešitvam iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v postopku pridobitve vodnega soglasja izvedena analiza tveganja.</u> ⁹⁶⁹
ST-9	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju je dopustna gradnja prostostojećih eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov etažnosti do največ P+1 ali P+M.</u> ⁹⁷⁰
ST-16 IPA-1	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih stavb. Vrstne hiše se lahko gradijo le na površini, ki ne presega 30% območja EUP.

⁹⁶⁵ Redakcijski popravek⁹⁶⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z UN⁹⁶⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami⁹⁶⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami⁹⁶⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami⁹⁷⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	Prometno se mora območje z največ dvema priključkoma navezati na Lesarsko cesto, ki jo treba z OPPN urediti. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih pot. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP ST-139 (PNRP PŽ). V primeru, da se predhodno izdelava strokovna podlaga za prometno povezavo celotne EUP, se za severni del območja (zemljišča s parcelno številko 446/3, 446/2, 446/1, 456/3, 456/2, 456/1, 447/3, 454/2, 454/, vsa v katastrski občini 660 Studenci) lahko izdelava ločeni OPPN. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo. Za načrtovanje posegov na ožje vodovarstveno območje (VVO II) je treba dosledno upoštevati vodovarstveni predpis in pridobiti vodna soglasja. Gradnja podzemnih etaž je možna, v kolikor to dopuščajo hidromorfološke razmere in je takšen poseg v skladu z omejitvami.</u>⁹⁷¹
ST-29 ST-58 ST-59 ST-62	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62. Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in v kateri se morajo tudi~~ valorizirati obstoječe stavbe. Na podlagi strokovne ~~podlage~~ obravnav je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN. Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN⁹⁷². Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-30	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-32	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. FOBP in oziroma FZP se mora glede na določila 91. člena tega odloka povečati za 10%. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero in protihrupno ograjo proti EUP ST-139 (PNRP PŽ). Prometno se mora območje navezati na podaljšek Sokolske ulice. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih pot. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: S pozidavo se mora v čim večji meri ohraniti gozdni habitat in kvalitetna drevesa. <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.</u>⁹⁷³
ST-33	URBANISTIČNI POGOJI: Za potrebe izdelave OPPN je treba predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere se mora načrtovati celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo. <u>Na območju je treba zagotoviti skupno zeleno površino velikosti vsaj 400 m², ki se navezuje na Dravsko promenado na območju EUP DR-61.</u> Od osnovnih stavb je dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb. <u>Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Novi posegi do izdelava hidrološko hidravlične študije niso dovoljeni. Hidrološko hidravlična študija mora definirati, ali je gradnja stanovanjskih objektov na območju sploh dopustna in možna.</u>⁹⁷⁴
ST-41	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti največ P+4, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Območje mora biti v smeri sever-jug in vzhod-zahod prehodno za pešce. Območje se prometno napaja z Iztokove ulice.
ST-48	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja nestanovanjskih stavb, razen industrijskih stavb, ki jih ni dopustno graditi. <u>Pri gradnji je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u>⁹⁷⁵
ST-58	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> Na podlagi strokovne obravnave je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN. <u>Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba</u>

⁹⁷¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁷² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁷³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁷⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁷⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	<u>z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.</u> ⁹⁷⁶
ST-59	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Na podlagi strokovne obravnave je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN.</u> <u>Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.</u> ⁹⁷⁷
ST-62	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Na podlagi strokovne obravnave je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN.</u> <u>Dopustno je graditi le večstanovanjske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba z gradnjo vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.</u> ⁹⁷⁸
ST-77	URBANISTIČNI POGOJI: <u>~~Na območju EUP ST-77 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.~~</u> <u>Izdelati je treba urbanistični natečaj s katerim se mora območje oblikovati kot središčno območje in v njem predvideti trg in druge javne površine.</u> <u>Preko območja poteka zelena poteza, zagotoviti je treba peš preboj čez železniško progo do Črtomirove ulice in naprej preko Studenške brvi na levi breg. Ob Preradovičevi ulici in zeleni potezi je treba urediti večji trg, ki je glavna javna površina središčnega območja. Območje se napaja v podaljšku Engelsove ulice.</u> ⁹⁷⁹
ST-84	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.</u>
ST-108 ST-114 ST-115 ST-116	URBANISTIČNI POGOJI: <u>~~Na območju EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN.~~</u> <u>Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN.</u> <u>Na območju EUP ST-108 se mora načrtovati osnovna šola ter po potrebi tudi vrtec, ki se morata navezati na zelene površine v EUP ST-109 in EUP ST-111 in ustvariti hibridni prostor. Na preostalih površinah v EUP ST-108 pa je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN.</u> <u>Prometno se mora območje napajati iz krožnih križišč v EUP ST-112 in EUP ST-83.</u> ⁹⁸⁰
ST-114	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN.</u> <u>Na območju EUP ST-114 je dopustna le gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja, se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki.</u> <u>Prometno se mora območje napajati iz EUP ST-30 in preko krožnega križišča v EUP ST-112.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.</u> <u>Pred pričetkom gradnje je potrebna sanacija območja obstoječega izkopa oziroma v skladu s predhodno izdelanim geotehničnim poročilom upoštevanje specifičnih karakteristik na območju</u>

⁹⁷⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁷⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁷⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁷⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁸⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	izkopa. Način sanacije izkopa oziroma izvedba načrtovanih ureditev na območju izkopa se opredeli v geotehničnem poročilu v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. ⁹⁸¹
ST-115	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora na EUP ST-108, ST-114 in ST-115 načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-115 je poleg dominantne dopustna le gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja, se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Prometno se lahko območje napaja preko krožišča v EUP ST-112 ali preko EUP ST-116. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.⁹⁸²
ST-116	URBANISTIČNI POGOJI: Za območje, ki obsega EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 je treba izdelati arhitekturno urbanistični natečaj, s katerim se mora načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami in prostorsko dominantno, ki se lahko umešča na območje s PNRP CU. Prostorska dominantna ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. V skladu z izbrano natečajno rešitvijo je dopustno za območje EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 izdelati več ločenih OPPN. Na območju EUP ST-116 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti P+5+T ali P+5+M, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Pri načrtovanju je treba upoštevati pogoje glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel iz 91. člena tega odloka kot veljajo za območja stanovanj na območjih VSN, oziroma v primeru gradnje eno in dvostanovanjskih stavb pogoje kot veljajo za območja stanovanj za gradnjo eno- in dvostanovanjskih stavb ali dvojčkov oziroma nestanovanjskih stavb na območju EDS. Prometno se mora območje napajati iz EUP ST-115 ali iz EUP ST-30. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Območje je treba celovito komunalno urediti in objekte priključiti na javno kanalizacijo, pri načrtovanju pa je treba upoštevati vodovarstveni predpis.⁹⁸³
ST-130	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Prometno se mora območje EUP ST-130 z največ dvema priključkoma navezati na obodne ceste.
ST-148	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150, ST-179 in delu DPA-2.~~ ~~V sklopu izdelave strokovnih podlag je zaradi evidentiranega nelegalnega odlagališča kislega gudrona na zemljiščih s parcelnimi št. 488 in 489, k.o. Studenci potrebno izvesti preiskave tal s sondiranjem na širšem območju EUP. Strokovna podlaga mora podati izhodišča za pripravo OPPN in njegovo izvajanje ob upoštevanju rezultatov preiskave tal ter morebitnih sanacijskih načrtov.~~ Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati.⁹⁸⁴ Na območju EUP ST-148 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
ST-150 ST-179	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150, ST-179 in delu DPA-2.~~ Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati. Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Ureditve je dopustno načrtovati tudi na delu EUP DPA-2, ki leži neposredno ob območju urejanja.

⁹⁸¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁸² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁸³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁸⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP ST-150 se nahaja odlagališče gudrona, ki ga je treba sanirati. Do sanacije so na tem območju dopustne le postavitve objektov in posegi neposredno vezani na sanacijo in spremljanje stanja okolja. Po končani sanaciji, ki jo koordinira pristojno ministrstvo, je pred pozidavo treba izdelati OPPN.</u> ⁹⁸⁵
ST-159	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je le gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Prometno se mora območje z največ enim priključkom navezati na Erjavčevo cesto.
ST-164	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Na južnem in zahodnem robu območja se uredi zelena poteza. Prometno se območje na obstoječo prometno mrežo navezuje v smeri sever-jug.
ST-166	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-179	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP ST-148, ST-150 in ST-179 celovito strokovno obravnavati.</u> <u>Na območju EUP ST-179 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u> ⁹⁸⁶
ST-181	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del morajo biti preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter izdano vodno soglasje.</u> ⁹⁸⁷
TABOR	
EUP	Usmeritve za OPPN
TA-15	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-15 je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb višjih gabaritov z etažnostjo do največ P+10. Prometno se območje naveže na predvideno cesto A v EUP TA-16. Na Titovo cesto se mora zagotoviti peš dostop.
TA-18	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju se načrtujejo objekti in ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo nenevarnih odpadkov, in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine. Na območju je treba zagotoviti vsaj 15 % zelenih površin. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: V kolikor bo objekt termične obdelave odpadkov s soproizvodnjo toplote in električne energije na podlagi zmogljivosti uvrščen med vrste posegov za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, bo moral upravljavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Upravljavec mora pri načrtovanju naprave izbrati najboljšo razpoložljivo tehniko iz zaključkov o BAT ali tehniko za preprečevanje in zmanjševanje emisij, ki je njej enakovredna. Upravljalec naprave mora: - dosledno upoštevati zaključke o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za sežiganje odpadkov na podlagi Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah, ki jih je Komisija EU sprejela novembra 2019 (notificirano pod dokumentarno številko C(2019) 7987; - dosledno upoštevati določila Uredbe o sežigalnicah odpadkov in napravah za sosežig odpadkov (Uradni list RS, št. 8/16 in 116/21), ki določa mejne vrednosti emisij ter ukrepe za nadzor emisije snovi v zrak.
TA-57	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja dvostanovanjskih dvojčkov. Proti EUP TA-77 je treba zagotoviti vizualno bariero. Cestni priključek se zagotovi z južne ali vzhodne strani območja, proti zahodni strani se zagotovi le peš povezava.
TA-108	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TA-108 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+10, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Pritličja stavb se prednostno namenijo javnemu programu in dejavnostim. Dopustne nestanovanjske stavbe se umeščajo ob Jadranski cesti in na vzhodnem robu območja poti obstoječim trgovinam.

⁹⁸⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

⁹⁸⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁸⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

	Ob Jadranski cesti se uredi širša zelena poteza. Parkiranje se uredi v kletnih etažah.
TA-111 TA-112 TA-118	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 v kateri se morajo tudi valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV ⁹⁸⁸ , ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.
TA-112	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV, ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN.</u> <u>Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.</u> ⁹⁸⁹
TA-118	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP TA-111, TA-112 in TA-118 celovito strokovno obravnavati in valorizirati obstoječe stavbe.</u> <u>Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSV, ter višinski poudarek, ki je lahko višji. Arhitekturno rešitev višinskega poudarka je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN.</u> <u>Območje se prometno napaja preko skupnega priključka s Titove ceste na EUP TA-112 in preko obstoječega priključka v južnem delu EUP TA-118.</u> ⁹⁹⁰
TA-164	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP TA-164 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.</u> <u>Za območje EUP TA-164 je treba izdelati urbanistični natečaj. Načrtovati se mora središčno območje z večjim trgom, ki bo predstavljal glavno javno površino središnega območja.</u> <u>Ob Tržaški cesti in Cesti Proletarskih brigad ni dopustno oblikovati slepih fasad. Parkiranje za območje celega EUP je treba zagotoviti le pod nivojem terena. Ob Tržaški cesti je (med gradbeno linijo in cesto) dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, kjer se zasadi tudi drevored ali drugo linijsko zasaditev in zagotovi nadstandardno oblikovanje površin namenjenih pešcem in kolesarjem. Drevoredno ali linijsko zasaditev je dopustno umeščati na tlakovane in zelene površine.</u> ⁹⁹¹
TA-171	URBANISTIČNI POGOJI: OPP se izdela ob upoštevanju usmeritev konservatorskega načrta. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>EUP se nahaja v ožjem vodovarstvenem območju (VVO II), kjer so dopustni le posegi v skladu z vodovarstvenim predpisom.</u> <u>Gradnja naj se umesti izven območja srednje in velike poplavne nevarnosti.</u> ⁹⁹²
TA-174	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP TA-174 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.</u> <u>Za območje EUP TA-174 je treba izdelati urbanistični natečaj. Vzpostaviti je treba prostorsko dominantno. Arhitekturno rešitev prostorske dominante je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede v sklopu natečaja za urbanistično rešitev območja TA-174 ali samostojno po uveljavitvi OPPN.</u> <u>Ob Tržaški cesti je treba zagotoviti nadstandardno oblikovanje površin za vodenje pešcev in kolesarjev. Prometno se mora območje navezati na Belorusko ulico. Zagotoviti je treba prehodnost območja za pešce v vse smeri.</u> ⁹⁹³
TA-192	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP TA-192 se načrtujejo ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo nenevarnih odpadkov in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine.</u> <u>Na območju je treba zagotoviti vsaj 15% zelenih površin.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

⁹⁸⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁸⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁹⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve⁹⁹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami⁹⁹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	V kolikor bo objekt termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije na podlagi zmožljivosti uvrščen med vrste posegov za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, bo moral upravljavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Upravljavec mora pri načrtovanju naprave izbrati najboljšo razpoložljivo tehniko iz zaključkov o BAT ali tehniko za preprečevanje in zmanjševanje emisij, ki je njej enakovredna. Upravljavec naprave mora dosledno upoštevati zaključke o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za sežiganje odpadkov na podlagi Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah, ki jih je Komisija EU sprejela novembra 2019 (notificirano pod dokumentarno številko C(2019) 7987). Upravljavec naprave mora dosledno upoštevati določila Uredbe o sežigalnicah odpadkov in napravah za sosežig odpadkov (Uradni list RS, št. 8/16 in 116/21), ki določa mejne vrednosti emisij ter ukrepe za nadzor emisije snovi v zrak.⁹⁹⁴
TA-198	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TEZNO	
EUP	Usmeritve za OPPN
TE-3	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-3 s PNRP CD je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+7.⁹⁹⁵
TE-6	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-6 je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+7.⁹⁹⁶
TE-19	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-19 je dopustna gradnja stavb z etažnostjo do največ P+4. V pritličja se mora prednostno umeščati javni program.
TE-27	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-27 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2 <u>do največ P+4</u>⁹⁹⁷. Ob Ptujski cesti se mora ohraniti ulični rob. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. V pritličja se mora umeščati javni program. Novih cestnih priključkov na Ptujsko cesto ni dopustno graditi.
TE-42	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-42 je dopustna gradnja prostostojećih večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+3. <u>FOBP oziroma FZP mora biti najmanj 0,50. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju se mora urediti manjši park, ki se navezuje na zelene površine v EUP TE-108.</u>⁹⁹⁸
TE-48	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-48 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb <u>z etažnostjo najmanj P+2, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente</u>⁹⁹⁹. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto in Zagrebško cesto.
TE-54	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Ob prestrukturiranju celotnega območja v skladu z določili za PNRP IP je treba za območje EUP TE-54 izdelati OPPN.</u> <u>Območje EUP TE-54 se prestrukturira v območje s PNRP IP.</u> <u>Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb in drugi posegi v skladu z določeno PNRP. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente.</u>¹⁰⁰⁰
TE-59	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Dopustna je gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Upoštevati je treba grafično določene regulacijske elemente. Na območju je treba načrtovati mrežo dovoznih poti do posameznih objektov, ki se naveže tudi na obstoječe cestno omrežje v EUP TE-58.</u>¹⁰⁰¹
TE-62	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do P+2. Na severnem in vzhodnem robu območja se pritličja nameni javnemu programu. Proti zahodu, proti Babnikovi ulici, je treba rob območja intenzivno ozeleniti. Prometno se mora območje napajati z vzhodne strani (vzhodni odsek Volodjeve ulice).
TE-101	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2, <u>pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN</u>¹⁰⁰². V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Med gradbeno linijo

⁹⁹⁴ Redakcijski popravek zaradi spremembe območja v OPPN skupnega pomena

⁹⁹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

⁹⁹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁰⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁰¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁰² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Območje se mora s peš preboji navezati na zaledje. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice.
TE-104	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP TE-104 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2, <u>pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN¹⁰⁰³</u> . V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice.
TE-113	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja le nestanovanjskih stavb, <u>pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN¹⁰⁰⁴</u> . Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Zelene površine je treba načrtovati v delu EUP, ki se preko predvidene ceste v EUP TE-156 navezuje na EUP TE-110. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114 in TE-156.
TE-120	URBANISTIČNI POGOJI: Dopustna je gradnja le nestanovanjskih stavb, pri čemer je treba glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju je treba vzpostaviti prostorsko dominantno, ki lahko presega višino ostalih stavb. Arhitekturno rešitev prostorske dominante je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114. Na podlagi predhodno izdelane celovite strokovne obravnave območja je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Na območju EUP ME-6 in ME-14 znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ¹⁰⁰⁵
TE-136	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
TE-143	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-151	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-153	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-154	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-156	URBANISTIČNI POGOJI: Upoštevati je treba v odloku določene usmeritve in splošne PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
DRAVSKA PROMENADA	
EUP	Usmeritve za OPPN
DR-2 DR-6 DR-7 DR-8 DR-9 DR-10 DR-11 DR-86 ME-2 ME-4 ME-8 ME-9 ME-10 ME-11 ME-12 ME-19 ME-21	URBANISTIČNI POGOJI: Na delih navedenih EUP ob reki Dravi se načrtuje izgradnja Dravske promenade oziroma Dravske rekreacijske poti, ki je razdeljena na 6 odsekov. Natančen potek prostorske ureditve znotraj navedenih EUP ter natančen potek posameznih odsekov je treba določiti v OPPN z upoštevanjem obstoječih prostorskih ureditev. Na vseh odsekih je predvidena izvedba peš in kolesarske poti v širini do 4 m s potrebnimi objekti (oporni zidovi) in javno razsvetljavo. Ob poti se izvedejo počivališča in razgledišča z urbano opremo, otroška igrišča, dostopi do vode in postajališča oziroma pomoli za potrebe vodnega prometa. Na odseku 1 je predvideno še: - izgradnja nove peš in kolesarske brvi čez Mariborski otok v skladu z izbrano natečajno rešitvijo, - ribiški pomoli, - brod za dostop do Mariborskega otoka, - botanična knjiga, - na zemljišču s parcelno številko 37, v katastrski občini 660 Studenci, se izvede otroško igrišče s paviljonskim objektom.

1003 Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

1004 Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

1005 Uskladitev z Okoljskim poročilom

PO-12	Na odseku 3 je predvideno še:
PO-23	- nova peš in kolesarska brv,
PO-25	- ribiški pomoli.
PO-116	Na odseku 5 je predvideno še:
RO-1	- izvedba paviljonskega objekt z gostinsko ponudbo,
RO-2	- center vodnih športov,
RT-2	- mestna plaža,
RT-3	- večnamenski urbani parter s spremljajočimi objekti in infrastrukturo.
RT-4	Na odseku 6 je predvideno še:
RT-16	- razgledna ploščad,
RT-17	- nudistični pomoli,
RT-49	- na območju Koroškega mostu se izvede center vodnih športov s pripadajočimi objekti,
RT-50	- na območju Koblerjevega zaliva dristišče rib, servisni objekt za potrebe privezov v zalivu,
RT-53	parkirišče,
RT-58	- na območju dostopa do Mariborskega otoka na EUP DR-7 se uredi parkirišče ter druge
RT-61	ureditve v skladu z določili vodovarstvenega predpisa in v skladu z načrtovanimi
RT-62	ureditvami II. faze aktivne zaščite vodnega vira na Vrbanskem platoju, za kar se
RT-65	upoštevajo še PPIP, kot so zapisni za EUP RO-1, RO-4 in RT-13.
RT-71	Vse ureditve, plovne poti, režim plovbe, dopustne vrste plovil, lokacije pristanišč oziroma vstopno
ST-14	izstopnih mest se urejajo v skladu z Zakonom o plovbi po celinskih vodah (ZPCV) in povezanimi
ST-20	predpisi, ki urejajo plovbo po celinskih vodah.
ST-25	Širše območje Lenta je treba urediti v skladu z zmagovalno natečajno rešitvijo.
ST-35	Na območju EUP DR-2 se lahko čez jez in območje elektrarne uredi javna pot.
ST-49	Na območju EUP TA-1 je pod nivojem terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do
ST-61	300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto,
ST-63	zaklonišče in objekte UKC in posega tudi v EUP TA-4 in EUP TA-26.
TA-1	OKOLJEVARSTVENI POGOJI:
TA-7	Za načrtovanje posegov na vodovarstvena območja je treba dosledno upoštevati vodovarstveni
TA-6	predpis in pridobiti vodna soglasja.
	Območje EUP ST-35, ST-49 in ST-61 sega deloma na priobalni pas, kjer posegi niso dovoljeni,
	razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno
	soglasje in deloma tudi na poplavno območje, kjer posegi niso dovoljeni in na katerih naj se
	ohranja nepozidan pas.
	Na območju DR-9 posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih
	pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje.

(1) — Za EUP v nadaljevanju so določene usmeritve za urbanistične natečaje, katerih rešitve se upoštevajo pri pripravi OPPN.¹⁰⁰⁶

EUP	Usmeritve za natečaj
MELJE	
ME-20	Na območju EUP ME-20 je treba ohraniti obodno pozidavo in prehodnost območja. Prillični prostori obodnih stavb se morajo nameniti javnemu programu. V notranjosti območja je treba načrtovati javno dostopen trg s parkovno ureditvijo. Parkiranje je treba zagotoviti pod trgom.
POBREŽJE	
PO-57 PO-60 PO-69 PO-96	Stražun se mora razvijati kot območje za rekreacijo v naravi. Prevladovati mora parkovni gozd, vendar je možno ustvariti tudi odprte površine do obsega največ 25% celotnega območja. Intenzivne športne, rekreativne, vrtičkarske ipd. dejavnosti morajo biti skoncentrirane na obrobju Stražuna. Območje je treba oblikovati na način, da bo preprečen sistemom peš in kolesarskih poti — zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcije kanalizacijskega sistema.
PO-98 PO-100	Na območju EUP PO-98 in PO-100 se mora načrtovati prostorska dominantna, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Upoštevati je treba potek načrtovane ceste tretjega mestnega obročja in cestne povezave ulice Voljka Vlahoviča s tretjim obročem. V pritlično etažo je treba umeščati javni program. Puhova ulica se oblikuje kot bulvar.
PO-107 PO-130	Območje EUP PO-107 in PO-130 se mora urediti kot vstop v mesto, kjer se lahko načrtuje prostorska dominantna, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
STUDENCI	
ST-77	Območje EUP ST-77 se mora oblikovati kot središčno območje (trg in druge javne površine). Preko območja poteka zelena poteza, zagotoviti je treba peš preboj čez železniško progo do Črtomirove ulice in naprej preko Studenške brvi na levi breg. Ob Preradovičevi in zeleni potezi je treba urediti večji trg, ki je glavna javna površina

¹⁰⁰⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve – velja tudi za celotno izbrisano tabelo

	središčnega območja. Območje se napaja v podaljšku Engelsove ulice.
ST-108 ST-114 ST-115 ST-116	Na območju EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 se mora načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami. Na območju se lahko načrtuje prostorska dominanta, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem in ki prostorsko ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce. Na območju EUP ST-116 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. Ob sosednjih EUP, v katerih prevladuje individualna stanovanjska gradnja se morajo umeščati stavbe nižjih gabaritov z etažnostjo do največ P+2 ali izjemoma tudi eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. Prometno se mora območje napajati iz EUP ST-30 in ST-112. Na načrtovan podaljšek Ceste Proletarskih brigad se lahko območje priključuje le v načrtovanem krožišču. Na območju EUP ST-108 se mora načrtovati umestitev osnovne šole, ki se mora navezati na zelene površine v EUP ST-109 in EUP ST-111 in ustvariti hibridni prostor.
TABOR	
TA-164	Na območju EUP TA-164 se mora načrtovati središčno območje z večjim trgom, ki bo predstavljal glavno javno površino središčnega območja. Ob Tržaški cesti in Cesti Proletarskih brigad ni dopustno oblikovati slepih fasad. Parkiranje za območje je treba zagotoviti le pod nivojem terena. Ob Tržaški cesti je (med gradbeno linijo in cesto) dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, kjer se zasadi tudi drevored in zagotovi nadstandardno oblikovanje površin namrečnih pešcem in kolesarjem. Drevored je dopustno umeščati na tlakovane in zelene površine.
TA-174	Na območju EUP TA-174 je treba vzpostaviti prostorsko dominanto, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Prometno se mora območje navezati na Belorusko ulico. Zagotoviti je treba prehodnost območja za pešce v vse smeri. Ob Tržaški cesti je treba zagotoviti nadstandardno oblikovanje površin za vodenje pešcev in kolesarjev.

Usmeritve za izdelavo OPPN za območja urejanja znotraj ureditvenih območij naselij.¹⁰⁰⁷

- (2) Na območju drugih naselij se za EUP v nadaljevanju pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

BRESTERNICA	
EUP	Usmeritve za OPPN
B-6 B-13	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju EUP B-6 in B-13 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih objektov. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno. Oblikovanje mora upoštevati identiteto prostora, ki je sooblikovala to območje v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanjem mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico. <u>Za območje, ki obsega EUP B-6 in B-13 je treba izdelati urbanistični natečaj. Oblikovati je treba urejeno javno površino, namenjeno oddihu, rekreaciji in športu. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti ter varstvene režime obravnavanega prostora in v čim večji meri povezati nabrežje reke Drave z okolico.</u> ¹⁰⁰⁸
B-9	URBANISTIČNI POGOJI: Na območju je dopustna gradnja objektov z etažnostjo do največ P+2+M ali P+2+T, pri čemer je treba glede stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel upoštevati določila 91. člena tega odloka, kot veljajo za območja VSN. Na območju se mora urediti javna površina v velikosti vsaj 400,00 m ² . Območje se mora z vsaj enim peš dostopom navezati na EUP B-8. Prometno se lahko območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 z največ enim priključkom.
B-10	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Prometno se območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 preko obstoječega priključka in na obstoječe ceste v EUP B-8. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V fazi izdelave OPPN je treba izdelati hidrološko hidravlično analizo, saj je območje lahko poplavno ogroženo zaradi zalednih voda in neimenovanega potoka.</u> ¹⁰⁰⁹
B-11	URBANISTIČNI POGOJI:

¹⁰⁰⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰⁰⁸ Popravek zaradi sklepa zbora občanov

¹⁰⁰⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

	Na območju EUP B-11 s PNRP SS je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Na območju EUP B-11 s PNRP CU pa je dopustna le gradnja nestanovanjskih objektov.
B-13	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Za območje, ki obsega EUP B-6 in B-13 je treba izdelati urbanistični natečaj.</u> <u>Oblikovati je treba urejeno javno površino, namenjeno oddihu, rekreaciji in športu. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti ter varstvene režime obravnavanega prostora in v čim večji meri povezati nabrežje reke Drave z okolico.</u> ¹⁰¹⁰
DOGOŠE	
EUP	Usmeritve za OPPN
D-5	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Na območju se mora načrtovati mreža dovoznih poti, ki se z največ dvema priključkoma navežejo na obstoječe ceste v EUP D-4.
D-10 D-12 D-14	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdelata skupni OPPN, ~~V novi OPPN se povzamejo tudi~~ <u>ki se mora smiselno navezati</u> na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Na robovih območij namenske rabe IG je potrebna vzpostavitev zelene meje na celotnem zunanjem robu območja proizvodnih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5,00 m široko mejico, z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.</u> ¹⁰¹¹
D-12	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> <u>Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdelata skupni OPPN, ki se mora smiselno navezati na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11.</u> <u>Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM.</u> <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Na območju je potrebna ohranitev zunanjega roba obstoječe lesne vegetacije in njena dosaditev s ciljem vzpostavitve tako imenovane zelene meje na celotnem zunanjem robu območja industrijskih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5 m široko mejico z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.</u> ¹⁰¹²
D-14	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Za območje, ki obsega EUP D-10, D-12 in D-14 se izdelata skupni OPPN, ki se mora smiselno navezati na ureditve in določila izvedbenega akta, ki velja na območju EUP D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> <u>Na robovih območij namenske rabe IG je potrebna vzpostavitev zelene meje na celotnem zunanjem robu območja proizvodnih dejavnosti. Zelena meja se vzpostavi s 5,00 m široko mejico, z gosto zasaditvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst.</u> ¹⁰¹³
KAMNICA	
EUP	Usmeritve za OPPN
K-16	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Na zahodnem robu se uredi zelena poteza z intenzivno zazelenitvijo, ki naj bo široka vsaj 5,00 m. Načrtovati je treba mrežo dovoznih poti, ki se največ z dvema priključkoma navežejo na obstoječo cesto v EUP KZ-3.
K-17	<u>Na območju EUP K-17 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+2+M ali P+2+T.</u> <u>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</u> <u>K-projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najozžjega (VVO I) in ožjega (VVO II) vodovarstvenega območja je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja potrebno izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti razvidno, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo oz. čese zaradi njegovega vpliva na vodni režim in stanje vodnega telesa izvedejo zaščitni ukrepi, za katere iz rezultatov analize tveganja izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.</u> ¹⁰¹⁴
LIMBUŠ	
EUP	Usmeritve za OPPN
L-15	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u>

¹⁰¹⁰ Popravek zaradi sklepa zbora občanov¹⁰¹¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom¹⁰¹² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom¹⁰¹³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Uskladitev z Okoljskim poročilom¹⁰¹⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

	Na območju EUP L-15 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš in dopustnih nestanovanjskih objektov. Dostop na območje se mora urediti iz EUP L-13 preko novega križišča, ki se oblikuje v osi obstoječega severnega priključka nanjo. Nova dovozna cesta se poveže z obstoječo ulico v EUP L-9. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti.
L-17	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Na območju EUP L-17 je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dopustnih nestanovanjskih objektov.</u> <u>Nova dovozna cesta se poveže z obstoječo ulico v EUP L-2. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>V okviru priprave OPPN je treba izdelati geološko–geomehanski elaborat, s katerim se preveri ali je gradnja na območju možna.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110 kV in DV 400 kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ¹⁰¹⁵
MALEČNIK	
EUP	Usmeritve za OPPN
M-9	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov pred hrupom je obveznost investitorjev novih ureditev in objektov. Za varovane prostore stavb je na stroške investitorja potrebno predvideti pasivno zaščito skladno z veljavno zakonodajo na področju zaščite pred hrupom v stavbah.</u> ¹⁰¹⁶
M-10	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se navežejo na cesto v EUP SG-6.
M-11	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Za potrebe izdelave OPPN za območje EUP M-11 je potrebno predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetskega infrastrukturo.~~ <u>V sklopu izdelave OPPN je treba načrtovani in natančno definirati celotno prometno, komunalno in energetskega infrastrukturo.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Območje se glede na opozorilno karto verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov nahaja v razredu 2 – srednja stopnja verjetnosti pojavljanja in razredu 3 – velika stopnja verjetnosti pojavljanja, zato je treba v postopku priprave OPPN izdelati geomehansko poročilo, v okviru katerega se preveri ali je gradnja dopustna oziroma možna, ter se določijo pogoji za gradnjo oziroma za posamezni poseg. V okviru geomehanskega poročila se naj preveri tudi stanje saniranega plazu na območju.</u> <u>Na območju se nahaja tudi vodotok, ki se ne glede na prikaz ONRP v grafičnem delu OPN MOM šteje za površinske vode in se lahko ureja v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.</u> <u>Znotraj območja minimalnega odmika obstoječega DV 110kV gradnja objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u> ¹⁰¹⁷
PEKRE	
EUP	Usmeritve za OPPN
P-4	URBANISTIČNI POGOJI: Izhodišča za pripravo OPPN se pripravijo v sklopu izdelave konzervatorskega načrta prenove. Do izdelave konzervatorskega načrta prenove so ne glede na druga določila odloka na obstoječih objektih dopustna le vzdrževalna dela. Območje se mora s peš povezavami navezati na naselje. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
P-12	URBANISTIČNI POGOJI: ~~Za potrebe izdelave OPPN za območje EUP P-12 je potrebno predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetskega infrastrukturo~~ <u>V sklopu izdelave OPPN je treba načrtovani in natančno definirati celotno prometno, komunalno in energetskega infrastrukturo.</u> Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. OKOLJEVARSTVENI POGOJI:

¹⁰¹⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

¹⁰¹⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MI) za področje avtocest

¹⁰¹⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami; Uskladitev z Okoljskim poročilom

	<u>Del območja EUP je lahko pod vplivom zalednih voda in potencialno poplavno ogrožen, zato je treba pred načrtovanjem gradnje preveriti poplavne razmere. Poseganje v priobalni pas ni dovoljeno.</u> ¹⁰¹⁸
RAZVANJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
R-1	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Na območju je dopustna gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Ob cesti se zasadi drevored. <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> Gradnja naj se umesti izven območja poplavne nevarnosti. Posegi v vodno in priobalno zemljišče niso dovoljeni, razen za izjeme, ki jih pogojno dovoljuje področna zakonodaja in za katere je treba pridobiti vodno soglasje. Zacevljanje vodotoka ni dopustno, razen v minimalnih razponih za urejanje infrastrukture ob soglasju upravljavca. ¹⁰¹⁹
R-8	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.
R-10	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Območje se vsaj preko dveh priključkov naveže na obstoječe ceste v EUP R-7. Na območju EUP R-10 je dopustno izdelati več ločenih OPPN, v kolikor se predhodno celotno območje celovito strokovno obravnava.
R-11	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Območje se prestrukturira v območje s PNRP SB. Dopustna je gradnja oskrbovanih stanovanj ali doma za starejše občane. Arhitekturno rešitev doma za starejše občane je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem, ki se lahko izvede po uveljavitvi OPPN. Zelene in vodne površine se morajo praviloma urediti kot javne površine. Območje se s preostalim naseljem Razvanje poveže z vsaj še eno peš potjo. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Do izvedbe OPPN se na območjih s PNRP ZD in VC dopustijo posegi, kot so s splošnimi PIP določeni za posamezno PNRP.
R-12	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja stavb različnih tipologij. FI je lahko do največ 0,70. Dopustne nestanovanjske stavbe ne smejo presegati 40% BTP vseh objektov na območju EUP R-12. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Območje se preko enega priključka naveže na Razvanjsko cesto v EUP R-2. Ob zahodnem robu območja se uredi zelena poteza. V zaledju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se lahko v vzhodnem delu območja naveže na obstoječo cesto v EUP R-2.
R-13	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Območje se lahko preko dveh priključkov naveže na obstoječo cesto v EUP PH-3. <u>Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u> <u>OKOLJEVARSTVENI POGOJI:</u> Na območju EUP R-13 morajo biti pred pričetkom gradnje izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer: - <u>Povečanje pretočnega profila struge na odseku nad Razvanjsko cesto med stacionažo km 1+312 in km 1+420 v dolžini cca. 110 m (poglobitev struge ter zamenjava nekaterih premostitev do stanovanjskih objektov);</u> - <u>izvedba razbremenilnika Razvanjskega potoka s suhim zadrževalnikom v izlivnem delu dolvodno od Razvanjske cest. Suhi zadrževalnik se izvede s čelnim nasipom.</u> ¹⁰²⁰
TRČOVA	
EUP	Usmeritve za OPPN
T-5	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> Dopustna je gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč. Obstoječa ureditev na jugu območja se mora oblikovno nadgraditi. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se navežejo na obstoječo cesto na jugu.
VINARJE	
EUP	Usmeritve za OPPN
V-1	<u>URBANISTIČNI POGOJI:</u> ~~Za potrebe izdelave~~ ~~Pred izdelavo~~ OPPN ~~za je treba~~ območje, ki obsega EUP V-1 ~~je potrebno predhodno izdelati in V-3 celovito~~ strokovno ~~podlago, v sklopu katere je treba načrtovati~~ ~~obravnavati in načrtovati~~ celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. <u>Za vsako EUP se lahko na podlagi celovite strokovne obravnave izdela ločeni OPPN.</u> Na območju EUP V-1 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Upoštevati je treba določila tega odloka, kot veljajo za zeleni

¹⁰¹⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

¹⁰¹⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

¹⁰²⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

	obroč. Ob glavni cestni povezavi skozi območje je treba načrtovati razširitve za manjše urbane ureditve. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih v EUP V-1 morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjem varnostno višino 0,5 m.</u> - <u>izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom.</u> <u>S predvidenimi ukrepi bo doseženo izboljšanje poplavne varnosti na območju sprememb.</u> <u>Nove objekte se naj umešča izven območja razreda majhne poplavne nevarnosti.</u>¹⁰²¹
V-3	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Pred izdelavo OPPN je treba območje, ki obsega EUP V-1 in V-3 celovito strokovno obravnavati in načrtovati celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</u> <u>Za vsak EUP se lahko izdelajo ločeni OPPN.</u> <u>Na območju EUP V-3 s PNRP CU je dopustna gradnja, ki po višinskih gabaritih ne presega enostanovanjskih prostostojećih stavb. Ob glavni cestni povezavi skozi območje je treba načrtovati razširitve za manjše urbane ureditve. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka, kot veljajo za zeleni obroč.</u> <u>Na območju s PNRP ZD se javni prostor opremlja z elementi iz Kataloga urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor.</u> OKOLJEVARSTVENI POGOJI: <u>Pred pričetkom gradnje na poplavno ogroženih območjih morajo biti izvedeni celoviti omilitveni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične presoje (Vodnogospodarski biro Maribor, d.o.o., december 2021 s spremembami) in sicer:</u> - <u>zamenjava prepustov in dvig desnega brega z nasipom ali zidom nad koto gladine Q100 z upoštevanjem varnostno višino 0,5 m.</u> - <u>izvedba manjšega suhega zadrževalnika tik nad sotočjem s Savičevim potokom.</u>¹⁰²²

(3) Na območju odprtega prostora se za EUP v nadaljevanju pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

EUP	Usmeritve za OPPN
KZ-149	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.</u> <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²³
KZ-316	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.</u> <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²⁴
KZ-399	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad.</u> <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u>

¹⁰²¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

¹⁰²² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami

¹⁰²³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰²⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	- <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u> ¹⁰²⁵
KZ-483	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²⁶
KZ-492	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²⁷
KZ-494	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²⁸
KZ-593	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰²⁹
PH-5	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰³⁰
PH-7	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ</u>

¹⁰²⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰²⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰²⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰²⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰²⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³⁰ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

	P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³¹
PH-12	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstojećih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³²
PH-15	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstojećih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³³
PH-16	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstojećih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³⁴
PH-118	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstojećih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³⁵
SG-264	URBANISTIČNI POGOJI: Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstojećih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. <u>Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna povezanost na prometno infrastrukturo; - ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.¹⁰³⁶

¹⁰³¹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³² Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³³ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³⁴ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³⁵ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

¹⁰³⁶ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve

SG-385	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰³⁷
SG-439	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰³⁸
SG-444	URBANISTIČNI POGOJI: <u>Od osnovnih objektov je dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb kot zapolnitev prostih površin na stavbnih zemljiščih ter prizidave obstoječih objektov. Arhitekturna zasnova stanovanjskih objektov mora odražati in vključevati tradicionalne elemente in gradbene tehnike, značilne za avtohtoni vzorec poselitve. Pri gradnji je treba poudariti uporabo lokalno pridobljenih in trajnostnih materialov, kot so les, kamen ali glina. Etažnost stavb je največ P+1+M. Večkotni izzidki niso dovoljeni. Dovoljene so le pastelne barve fasad. Strehe so lahko enokapnice ali dvokapnice z naklonom med 30° in 45°. Dopustna je izvedba frčad. Obstoječe dejavnosti se lahko širijo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u> - <u>dovolj velika gradbena parcela;</u> - <u>neposredna povezanost na prometno infrastrukturo;</u> - <u>ni dodatnih negativnih vplivov na grajeno okolje.</u>¹⁰³⁹

155. 157. člen

(veljavni [PIA prostorski izvedbeni akti](#)¹⁰⁴⁰)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji državni prostorski izvedbeni akti:

EUP	Naziv akta
DPA-1 DPA-12 DPA-21 DPA-26 DPA-31 DPA-32 DPA-33 DPA-36 DPA-39 DPA-43 DPA-44	Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovodno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11)
DPA-2 DPA-7 DPA-8 DPA-9 DPA-10 DPA-19	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre - Koroška vrata– Melje (Uradni list RS, št. 36/07, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-3 DPA-4	Uredba o državnem lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram - BDC (Uradni list RS, št. 23/96, 110/02-ZUreP-1, 33/07-ZPNačrt, 80/10– ZUPUDPP)
DPA-4 DPA-11 DPA-25 DPA-27 DPA-28 DPA-29 DPA-30 DPA-35	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Uradni list RS, št. 41/98, 72/00, 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 72/04, 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 - ZUPUDPP, 22/14)

¹⁰³⁷ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve¹⁰³⁸ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve¹⁰³⁹ Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (MNVP) za področje razvoja poselitve¹⁰⁴⁰ Redakcijski popravek

EUP	Naziv akta
DPA-42 DPA-44 DPA-47 DPA-48 DPA-49 DPA-50 DPA-59 DPA-60 DPA-61 DPA-62 DPA-63 DPA-64 DPA-65	
DPA-5 DPA-6 DPA-58	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za oskrbni center ob avtocestnem odseku Slivnica – Pesnica (Uradni list RS, št. 9/07, 33/07 - ZPNačrt, 30/10, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-12 DPA-28 DPA-31 DPA-37 DPA-38 DPA-39 DPA-40 DPA-41 DPA-43 DPA-44 DPA-45 DPA-46 DPA-47 DPA-49 DPA-51 DPA-52 DPA-53 DPA-54 DPA-57	Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Uradni list RS, št. 16/18)
DPA-13 DPA-14 DPA-15 DPA-20 DPA-34	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak – Kidričevo (Uradni list RS, št. 27/07, 33/07 - ZPNačrt, 98/08, 54/10, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-15 DPA-16 DPA-17 DPA-18 DPA-22 DPA-23 DPA-24	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za vodnogospodarsko ureditev Drave od Dogoš do jezua v Melju (Uradni list RS, št. 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-35 DPA-55 DPA-56	Uredba o lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Maribor – Lenart (Uradni list RS, št. 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 – ZUPUDPP)

- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOM:
1. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 2S (del Br2-S) – stanovanjsko območje med Dupleško cesto in Stražunskim gozdom v Brezju (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/12)
 2. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Na podrtem – jug (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/17)
 3. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja naselja Brezje - stanovanjska gradnja južno od Dupleške ceste v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)
 4. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja O12 v Dogošah (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/15, 1/18 in 4/18-popr.)
 5. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobavi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07)
 6. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del prostorsko planske enote Ko 2-S – Košaki (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06)
 7. Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Limbuš (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/02, 16/18)
 8. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del stanovanjskega območja v Laznici (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/08)
 9. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Po3-S, Po4-KE in Po5-S (območje med Čufarjevo, Šolsko ter Osojnikovo ulico in pokopališčem na Pobrežju) (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/08, 31/08 - popr., 7/12 - obv.razl., 25/18, 16/23¹⁰⁴¹)
 10. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/18)

¹⁰⁴¹ Redakcijski popravek zaradi uskladitve z aktualnim stanjem – velja za vse popravke v drugem odstavku tega člena

11. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 10 S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti XIV. divizije) (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13, 18/14 – tehn.popr., 10/19)
12. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Pobrežje v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/19)
13. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 4 K (del območja PPE Br4 K - centralno območje ob Puhovi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/2010)
14. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del S 25 (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/12, 26/14-popr., 20/22)
15. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ob Lavričevi ulici v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/21)
16. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja S-8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/05, 21/05-popr.)
17. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1 Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/97, 24/02, 23/10, 12/12-popr., 27/17)
18. Odlok o ureditvenem načrtu območja med Gregorčičevo, Tyrševo, Slovensko in Gledališko ulico (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/95, 1/12, 11/12-UPB-1, 23/17)
19. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rotovž 3C (območje kareja med Maistrovim trgom, Ulico heroja Tomšiča, Maistrovo ulico in Ulico heroja Staneta – nova občinska stavba (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/13)
20. Odlok o ureditvenem načrtu za muzej na prostem ob Račjem dvoru (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93)
21. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (območje ob Erjavčevi ulici 73) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)
22. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 11 P (stanovanjsko območje v Damiševem naselju) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/19)
23. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 11 P (Damiševo naselje) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/21)
24. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja ST-1 ob Ruški cesti v mestni občini Maribor (Dravski breg) (Medobčinski uradni vestnik, št. 34/20)
25. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za umestitev energetskega objekta (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
26. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/18)
27. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St – 6 S (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
28. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE St 8- KIS v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/12, 2/14)
29. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni center Radvanje (del območja St 8 KIS) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16)
30. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St 10 S (območje stanovanjske in dopolnilne gradnje ob krožišču Erjavčeve in Limbuške v Mestni občini Maribor); (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/08, 1/12)
31. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (OPPN za del PPE St 10 S – stanovanjsko območje ob Erjavčevi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/12, 13/18, 17/18, 14/19)
32. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S (območje opuščenega Studenškega pokopališča) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/08, 2/21)
33. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja centralne cone C-4 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/97, 4/98-popr., 23/04, 22/19, 25/19)
34. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/10, 22/10-popr.)
35. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja prostorsko planske enote Ta 5-S (Mladinski center Pekarna) (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/04)
36. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico Pariške komune in križiščem Nasipne ulice s Prečno ulico v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/14, 14/14-popr.)
37. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (območje med Koresovo ulico in Ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičovo ulico na vzhodu, Radvanjsko na jugovzhodu, Šarhovo in Pušnikovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/11, 20/18-teh.popr.)
38. Odlok o ureditvenem načrtu srednješolskega centra ob Ljubljanski ulici (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/94, 6/06)
39. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 3 C v Mariboru – vila Wescher v Mestni občini (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13)
40. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jugozahodni del PPE Ta 14 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/11)
41. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta5-S (območje Fakultete za zdravstvene vede med Žitno ulico in Trgom Miloša Zidanška) (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/15, 23/17)
42. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta5-S (območje zdravstvenega doma) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/18)
43. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te 2-C (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/09, 30/18)
44. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno TE 6-C – vadbeni poligon (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/18)
45. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Te6-C v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 32/10)
46. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Tezno 13 SD (del PPE Te 13 SD – stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi) (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15, 25/15 – tehn. popr., 1/17, 7/17 – tehn. popr.)

47. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Urbani center Tezno \(Medobčinski uradni vestnik št. 11/22\)](#)
48. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ra 5 -S ob Zvezni ulici v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 7/22\)](#)
49. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE PO 11-S v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 11/22\)](#)
50. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 10-S \(območje vzhodno od Nove ulice\) v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 14/22\)](#)
51. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Novo Pobrežje \(Medobčinski uradni vestnik, št. 19/22\)](#)
52. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ta3-C ob glavni železniški progi št. 30 Zidani Most – Šentilj – državna meja \(mobilnostno vozlišče na območju železniškega trikotnika\) v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 20/22\)](#)
53. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno Te2-C \(Eurospin Tezno\) v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 1/23\)](#)
54. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23\)](#)
55. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ta 1-C – območje ob Dvorakovi ulici v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 12/23, 2/24 – tehn. popr.\)](#)
56. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbovanih stanovanj na Pobrežju v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 14/23\)](#)
57. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja severno od Istrske ulice v Mestni občini Maribor \(ID 3549\) \(Medobčinski uradni vestnik št. 14/23\)](#)
58. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovni objekt z mikrobiološkim laboratorijem ob Ptujski cesti v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 22/23\)](#)

(3) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo na območjih, ki so določena na karti 5 izvedbenega dela OPN MOM, v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti MOM, v ostalih delih pa se razveljavijo:

1. ~~[Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/3 – vzhod, Vinarje pri Mariboru \(Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99, 24/99-popr., 13/12-obv.razl.\)](#)~~
2. [Odlok o ureditvenem načrtu za kare A in B med Partizansko cesto, Ulico heroja Šlandra, Kacovo in Mlinsko ulico ter železniško progo \(kare B\) \(del območja C-2\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 19/04\)](#)
3. [Odlok o ureditvenem načrtu za del območja C-1 in C-2 \(multimedijski center – Lent\) v Mariboru \(Medobčinski uradni vestnik, št. 39/99, 29/03, 2/13 - obv. razl.\)](#)
4. [Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/1 v Kamnici \(Medobčinski uradni vestnik, št. 10/98, 20/06 - obv. razl., 31/07, 19/13\)](#)
5. [Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt \(Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14- popr., 5/18\)](#)
6. [Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-16/2, Železniška kolonija v Mariboru \(Medobčinski uradni vestnik, št. 6/89, 21/11-delno preklican, 20/16-delno preklican\)](#)
7. [Odlok o ureditvenem načrtu območja med Cankarjevo, Razlagovo, Cafovo in Partizansko cesto v Mariboru \(Medobčinski uradni vestnik, št. 31/97\)](#)
8. [Odlok o zazidalnem načrtu za del Ra 4 in del Ra 6 Center Zgornjega Radvanja \(Medobčinski uradni vestnik, št. 22/01, 23/01 - popr., 2/13 - obv.razl., 17/14\)](#)
9. [Odlok o zazidalnem načrtu za del območja PPE St6-S \(stanovanjski, poslovni, trgovski in sakralni center\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 24/03, 5/10, 11/10-popr.\)](#)
10. [Odlok o ureditvenem načrtu območja pokopališča Pobrežje \(Medobčinski uradni vestnik, št. 19/04\)](#)
11. [Odlok o zazidalnem načrtu za južni del območja prostorsko planske enote Ko 4 C \(Medobčinski uradni vestnik, št. 16/04\)](#)
12. [Odlok o zazidalnem načrtu za Malečnik - center \(Medobčinski uradni vestnik, št. 16/05\)](#)
13. [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 22/06\)](#)
14. [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del PPE Rt 7-S \(v delu med Kočevarjevo, Smetanovo in Kosarjevo ulico ter Koroško cesto\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 4/06, 8/16, 26/16 – tehn. popr., 7/24¹⁰⁴²\)](#)
15. [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE St 9-S \(območje med Dravograjsko cesto, podaljškom ceste Proletarskih brigad, razpršeno gradnjo ob Studenški ulici in predvideno cesto »B« ter stanovanjsko zazidavo ob Jenkovi ulici\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 12/05, 22/05-popr., 15/11-obv.razl., 24/11, 14/12-popr., 23/17\)](#)
16. [Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Ra 5 S \(območje za individualno gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 12/07, 9/19\)](#)
17. [Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in krožiščem s podaljškom Kardeljeve ceste v Mariboru \(Medobčinski uradni vestnik, št. 18/06, 22/06 – popr.\)](#)
18. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Rt 2-C del kareja med Partizansko cesto, Mlinsko in Ulico heroja Šlandra \(Medobčinski uradni vestnik, št. 20/09\)](#)
19. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 3-C v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 5/09, 17/09-popr.\)](#)
20. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St 9 S \(OPPN za del PPE St 9-S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici\) \(Medobčinski uradni vestnik, št. 19/09, 7/22\)](#)
21. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del prostorsko planske enote Po6 - S \(Medobčinski uradni vestnik, št. 21/09\)](#)
22. [Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 10 S \(OPPN za del PPE St 10 S\) – območje za individualno stanovanjsko gradnjo južno od Pekrske ceste – v Mestni občini Maribor \(Medobčinski uradni vestnik, št. 31/08, 6/13\)](#)

23. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tabor 5-S Magdalena (OPPN za del PPE Ta 5-S – Magdalena) (območje med Betnavsko, Jezdarsko, Žitno in Žolgarjevo ulico) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/10)
 24. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del središča naselja Pekre (stanovanjsko območje severno od Lackove ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/12, 25/18, [24/24](#))
 25. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 9 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/10, 14/13, 14/18, 9/20)
 26. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške Gore) (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/11, 3/13- popr., 2/22)
 27. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja centralne cone C – 3, območje kompleksa kliničnega centra, UKC Maribor v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/13)
 28. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)
 29. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 13-P (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/15)
 30. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Rotovž 5S (stanovanjsko območje ob Bezenškovi ulici) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/18)
 31. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE PO 11S (južno od Puhove ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/18, 17/20 –obv.razl., [11/22](#))
 32. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9-S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji, zahodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/18)
 33. **Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/3 – vzhod, Vinarje pri Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99, 24/99-popr., 13/12-obv.razl.)**
- (4) Na območjih prostorskih izvedbenih aktov MOM, navedenih v prvem in drugem odstavku tega člena, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa [PIA-prostorski izvedbeni akti](#). Če ni v [PIA-veljavnem prostorskem aktu](#) opredeljeno drugače, pa so dopustni še: vzdrževanje objektov, [manjša rekonstrukcija](#), rekonstrukcija, odstranitev objektov in postavitve objektov za oglaševanje v skladu s [95/97. členom tega odloka. Za vse gradnje in posege v EUP, za katere ta odlok podaljšuje veljavnost zazidalnih, ureditvenih in lokacijski načrtov ter občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba upoštevati tudi omejitve za razvoj v prostoru, ki so prikazane v Prikazu stanja prostora in objavljene na spletni strani MOM, in se sproti posodablajo.](#)¹⁰⁴³
- (5) Pri spremembi PIA, navedenih v prvem in drugem odstavku tega člena, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri pogojih glede velikosti in zmogljivosti dopustnih stavb in gradbenih parcel (FZ, FI, FZP, FOBP in višina) in pogojih glede dopustnih dejavnosti, kjer se lahko upoštevajo določbe PIA, ki je predmet spremembe.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

[156. 158. člen](#)
(prenehanje veljavnosti)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka se, v skladu s prvim odstavkom 295. člena ZUreP-3, prenehajo uporabljati naslednji prostorski planski akti MOM:
- Dolgoročni plan Občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86,16/87, 19/87 - popr., 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U– I–239/01–21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07);
 - Družbeni plan Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/86,20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U–I–239/01–21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08).
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti MOM:
1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13, 16/14, 16/18)
 2. Odlok o ureditvenem načrtu platoja Gambrinus, severno in južno od Gregorčičeve ulice (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/96, 24/04)
 3. Odlok o zazidalnem načrtu dela naselja Limbuš "Pod Klancem" (Medobčinski uradni vestnik št. 5/90, 16/10)
 4. Odlok o ureditvenem načrtu rekreacijskih površin na mariborskem Pohorju – sektor Bellevue (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/96, 1/02, 18/05, 2/11)
 5. Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.)
 6. Zazidalni načrt za poslovno kongresni center s sejmiščem (PKC) v Mariboru – del območja C 4 in del območja C 6 (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/98)
 7. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 (Lavričeva 2) v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99)
 8. Odlok o ureditvenem načrtu zelenega pasu "Stražunski gozd" (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/86, 14/02, 23/02)
 9. Odlok o ureditvenem načrtu dela zelenega pasu Z-9 Betnavski grad (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/86)
 10. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja I-10/1 in del območja C-5 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/97, 27/16)

¹⁰⁴³ **Redakcijski popravek; Popravek zaradi usklajevanja z mnenjedajalcem (DRSV) za področje upravljanja z vodami**

11. Odlok o ureditvenem načrtu za območje novega oddelka psihiatrije Splošne bolnišnice Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/95)
12. Odlok o lokacijskem načrtu za glavni kanalizacijski zbiralnik do centralne čistilne naprave - Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/99)
13. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 / RTP ob Koroški cesti v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 36/99)
14. Odlok o zazidalnem načrtu za del stanovanjske cone S-35 na Pobrežju ob Makedonski ulici v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/00, 1/11, 13/18)
15. Odlok o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/99, 3/15)
16. Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste R 343b Maribor Ruše na odseku skozi Limbuš (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/97)
17. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 na Studencih (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/96)
18. Odlok o ureditvenem načrtu za prenovo Taborskega nabrežja (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/06, 24/08, 34/09, 28/11, 13/13, 13/13, 9/16, 17/18)
19. Odlok o ureditvenem načrtu Primat - TOZD Transom v Razvanju (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/89)
20. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja S-10 v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/87)
21. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-38 (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/98, 28/16)
22. Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 med Pekrsko in Erjavčevo cesto na Studencih (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97)
23. Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, center naselja Kamnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/88, 28/11)
24. Odlok o lokacijskem načrtu za del zahodne obvoznice - Dravograjske ceste v Mariboru, na odseku od Obrežne ulice do Ceste proletarskih brigad (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/97 in 33/99)
25. Odlok o zazidalnem načrtu za območje med Čafovo, Razlagovo in Partizansko cesto (Medobčinski uradni vestnik št. 16/86)
26. Odlok o zazidalnem načrtu za novo pokopališče v Mariboru in RTP Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/74, 9/87)
27. Odlok o lokacijskem načrtu za del magistralne ceste Maribor – Dravograd M3 na odseku od križišča Gosposvetske ceste in Turnerjeve ulice do HE Mariborski otok (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/93, 6/98)
28. Odlok o lokacijskem načrtu za potezo Koroškega mostu od Vrbanske ceste do Erjavčeve ulice v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/92, št. 15/97)
29. Odlok o zazidalnem načrtu za sosesko S18 - Studenci II, (območje med Engelsovo, I. Internationale, bodočo Cesto proletarskih brigad in bodočo Šerčerjevo ulico) (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/85, 15/97 in 24/03)
30. Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Maribor-Laznica (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/01)
31. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Maribor-Zrkovci - S-52/2 (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/01, 16/07, 6/12, 7/14, 1/18)
32. Odlok o zazidalnem načrtu za del S-34 križišče ob Ulici Veljka Vlahoviča (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/01, 12/09, 21/16, 7/19, 30/20)
33. Odlok o zazidalnem načrtu za del cone Po 6 S (območje meji na zahodu na Ulico Veljka Vlahoviča, na severu na nepozidane parcele s ""Cesto A"", na vzhodu na ""Cesto B"", na jugu pa na novo mestno vpadnico - Puhovo cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/05)
34. Odlok o prostorskih urbanističnih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93, 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02, 25/04, 4/12, 6/12, 11/12-UPB1, 10/13, 14/13, 18/13)
35. Odlok o zazidalnem načrtu za območje, ki je v urbanistični zasnovi Maribora opredeljeno kot S-10/1 del v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/94)
36. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S 16 (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/01, 19/04, 3/08, 13/09)
37. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote St 9 - S (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/03)
38. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/02, 24/04, 27/07, 13/13, 2/14)
39. Odlok o zazidalnem načrtu za del Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/02)
40. Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 - Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/02, 17/08, 21/13, 24/13, 4/14, 8/15, 12/15, 1/16, 17/16)
41. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P – kompostarna (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 9/03, 31/08, 13/12, 20/14)
42. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del prostorsko planske enote Ta 14 P (območje bivše Jeklotehne) (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/02, 25/03, 13/06)
43. Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice - Dravograjske ceste med Cesto proletarskih brigad in Lackovo cesto v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/02)
44. Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21)
45. Odlok o lokacijskem načrtu za odsek Erjavčeve ulice od Stritarjeve ulice do Limbuške ceste (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/04)
46. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/04, 1/15, 23/17, 14/18)
47. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za središče ureditvenega območja Peker (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/04, 16/10, 2/13, 12/13 – UPB1, 13/13, 16/13, 1/18)
48. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Krčevina (PPE Rt 15 - Z) (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/06, 10/10, 23/13, 13/14)

49. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra2-S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07-popr., 20/09-obv.rabl., 3/13, 5/14-popr., 1/15, 25/18)
50. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE Br 3 S v Brezju (območje individualne stanovanjske gradnje vzhodno od Ulice borcev v Brezju) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/07)
51. Odlok o lokacijskem načrtu za del območja St 1-SD Studenci Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/06)
52. Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Rotovž 2 C (območje kareja med Vošnjakovo, Sodno in Ulico talcev – nova fiziatrija) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/13)
53. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/15 - UPB-2, 1/16, 33/17, 17/18)
54. 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, 9/17, 1/18, 9/18, 24/20)

~~157.~~ 159. člen

(stopnja natančnosti in odstopanja)

- (1) Meje NRP in EUP so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih ortofoto načrtov različnih meril in prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5.000.
- (2) Položajna natančnost mej NRP in EUP je enaka položajni natančnosti zemljiškega katastra, če meja NRP ali EUP sovпада s parcelno mejo. Če meja ~~NRP ali EUP~~¹⁰⁴⁴ ne sovпада s parcelno mejo, je položajna natančnost meje NRP in EUP odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih ortofoto- načrtov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.
- (3) Drugi grafični prikazi iz tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov o prikazu stanja v prostoru, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.
- (4) Če zaradi neusklajenosti ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.
- (5) Če je za določitev meje med območji NRP uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu do uporabljenih topografskih podatkov. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja ali s strani občine v okviru izdaje mnenja v postopku pridobivanja dovoljenja za gradnjo.

~~158.~~ 160. člen

(dokončanje postopkov)

~~Upravni Vsi postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja začetka postopka. V kolikor je za stranko ugodnejše in stranka to pisno zahteva, se lahko postopki končajo tudi po določilih tega odloka. Za začetek postopka se štejejo za nameravano gradnjo pridobljeni projektni pogoji s področja skladnosti s prostorskimi akti ali mnenje s področja skladnosti nameravanega posega s prostorskimi akti, v kolikor se vsebina nameravane gradnje in posegov ni spreminjala ali pred uveljavitvijo tega odloka podana popolna vloga za izdajo mnenja o skladnosti s prostorskimi akti.~~¹⁰⁴⁵

~~159.~~ 161. člen

(vpogled v OPN MOM)

OPN MOM je v analogni obliki na vpogled v prostorih Mestne občine Maribor, v digitalni obliki pa na spletni strani ~~»www.maribor.si«.~~¹⁰⁴⁶ »prostor.maribor.si«.

~~160.~~ 162. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka ~~izvaja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor~~ izvajajo pristojni inšpektorati.¹⁰⁴⁷

~~161.~~ 163. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati ~~osmi~~ petnajsti¹⁰⁴⁸ dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35003-3/2004¹⁰⁴⁹

Datum:

Aleksander Saša ARSENOVIČ

¹⁰⁴⁴ Redakcijski popravek

¹⁰⁴⁵ Uskladitev s stališči do pripomb

¹⁰⁴⁶ Redakcijski popravek

¹⁰⁴⁷ Redakcijski popravek

¹⁰⁴⁸ Redakcijski popravek

¹⁰⁴⁹ Redakcijski popravek



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
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: 3500-1/2021-23

Datum: 25.07.2022



Na podlagi 6. odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), 298. člena ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in 35. člena statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je župan Mestne občine Maribor sprejel

STALIŠČA

DO PRIPOMB JAVNOSTI NA RAZGRNJENO GRADIVO DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE MARIBOR

V skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) mora občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo.

Dopolnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor – OPN MOM, je bil javno razgrnjen od 30. 5. 2022 do 3. 7. 2022 v prostorih razstavišča Urban na Grajski ulici 7, in na spletni strani Mestne občine Maribor: www.maribor.si. Javne obravnave so bile:

- 1. junija 2022 ob 17. uri, Narodni dom, Ulica kneza Koclja 9, Maribor;
- 8. junija 2022 ob 17. uri, Narodni dom, Ulica kneza Koclja 9, Maribor;
- 14. junija 2022 ob 17. uri, Dom kulture Pekre, Bezjakova ulica 4, Limbuš;
- 22. junija 2022 ob 17. uri, Osnovna šola Draga Kobala, Tolstojeva ulica 3, Maribor.

V okviru javne razgrnitve je imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe so se v času javne razgrnitve zbirale na različne načine, in sicer so bile možnosti oddaje pripomb in predlogov naslednje:

- **na spletnem portalu** za oddajo pripomb in predlogov v sklopu spletnega pregledovalnika razgrnjenega gradiva, dostopnega na www.maribor.si;
- **po pošti** z uporabo predpisanega obrazca, dostopnega na spletni strani www.maribor.si, s pripisom »oddaja pripomb in predlogov na OPN MOM« na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
- **po elektronski pošti** z uporabo predpisanega obrazca za oddajo pripomb in predlogov ob možnosti digitalnega podpisa in s pripisom »oddaja pripomb in predlogov na OPN MOM« na naslov gp.mom@maribor.si;
- **ustno** podana pripomba ali predlog na zapisnik na javni obravnavi.

Ne glede na zgoraj navedene načine, preko katerih je lahko javnost podajala pripombe, je veliko pripomb prišlo v obliki dopisov. Zaradi želje po čim večji vključenosti javnosti, je Mestna občina Maribor obravnavala in sprejela stališče do vsake pripombe prejete v času trajanja javne razgrnitve.

Vprašanja, ki so bila zastavljena na javnih obravnavah, v gradivu niso posebej navedena, saj so bila pojasnila in odgovori podani sproti.

Prav tako niso ponovno podani odgovori na svetniška vprašanja, prejeta na seji mestnega sveta, ki je potekala 28.6.2022, na katera so bila sproti podana pojasnila in odgovori; neodgovorjeno je ostalo eno vprašanje, na katerega odgovarjamo v sklopu teh stališč.

Stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve, je pripravil pripravljavec prostorskega akta, Sektor za urejanje prostora, skupaj z izdelovalcem OPN MOM – družbo ZUM d.o.o..

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb prejetih v času javne razgrnitve ter stališča in obrazložitve.

Dodatna pojasnila:

Besedilo zapisano v tabelah pod rubriko »Vsebina pripombe« je direktni izpis vsebinskega dela podane pripombe. Izpuščene so vljudnostne fraze na začetku in koncu dopisa in morebitne grafične in druge priloge. Mestna občina Maribor za vsebino in morebitne napake v tekstu pod rubriko »Vsebina pripombe« ne odgovarja.

Osební podatki navedeni v pripombah so izbrisani.

Pripombe, prejete preko spletne aplikacije se vodijo pod številko, ki so jo pripombodajalci prejeli s povratnim elektronskim sporočilom ob oddaji pripombe (npr. 1237/357).

Pripombe prejete preko fizične pošte, elektronske pošte ali osebno, se vodijo pod številko dokumenta (npr. 3500-26/2022-148) in preko unikatne oznake pripombe, ki so si jo izbrali pripombodajalci (npr. marjetica).

V primeru, da unikatna oznaka pripombe ni bila izbrana, je pripomba vodena pod številko dokumenta in unikatno oznako pripombe, ki je sestavljena iz inicialk imena in priimka (npr. Ana Krajnc se vodi pod unikatno oznako pripombe AK).

PRIPOMBE PODANE PREKO SPLETNE APLIKACIJE

Oštevilčenje pripomb se začne s številko 1237/25:

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/25
Katastrska občina	Maribor - grad
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vožnja neposredno v park bi morala biti onemogočena za vse, predvsem pa zdaj, ko se postajajo količki po celotnem centru. Stavba leži neposredno nad igriščem, okolica je neurejena. Naj se postavijo ovire, ki onemogočajo vožnjo vseh avtomobilov, kot to velja drugje in prostor raje uporabi kot del parka.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podano je stališče. Regulacija prometnega režima v Mestnem parku je predmet drugih predpisov in ne OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/26
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/27
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	

Številka pripombe	1237/28
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/29
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/30
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/32
Katastrska občina	Metava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V naselju stavb Metava (646), na lokaciji Metava 59D, parcelna številka 521/3 bi želeli spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v zazidalnega. Trenutno je parcela velikosti 100m2 zazidalna, želeli bi vsaj 700m2 zazidalne parcele saj bi želeli postaviti hišo in izboljšati bivanske pogoje družine. Hvala.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 521/3. k.o. Metava, je v OPN MOM na osnovi pravne podlage (GD št.351-05-2645/95-1010/14 z dne 20. 5. 1996), predvidena sprememba dela zemljišča v stavbno zemljišče. Pobuda za spremembo namenske rabe celotnega zemljišča s parc. št. 521/3, k.o. Metava, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/33
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem solastnica zemljišč v k.o. Pekre (676) parcelne št. 417/1, 420 in 423, ki so iz starega prostorskega načrta so le delno nezazidano stavno zemljišče, delno pa kmetijsko. že velikokrat pa smo oddali vlogo, da bi bile te parcele oz. ta zemljišča v celoti nezazidano stavbno zemljišče - predvideno za individualno izgradnjo hiš.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišča s parc. št. 417/1, 420 in 423, vse k.o. Pekre so v delu že po trenutno veljavnih prostorskih aktih opredeljena kot stavbna zemljišča, za dele zemljišč, ki so opredeljeni kot kmetijska zemljišča, pa je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/34
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pri vpogledu na osnutek novega prostorskega plana sem ugotovil, da kljub večkrat oddanim vlogam za spremembo namembnosti, to še vedno ostaja enako - kmetijsko zemljišče. Gre za parceli 421/8 in 422/8 obe k.o. Pekre, ki sta delno komunalno urejeno - na parceli je priklop za vodo, napeljava za elektriko in telek.kabelj, ter alfaltiran dovoz do parcele.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 421/8 in 422/8, obe k.o. Pekre, ki sta opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/35
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V novem predlogu prostorskega plana sem zasledil, da je ne nekaterim parcelam spremenil status iz kmetijskega v območje stanovanj. Gre za parcele ki so bližini mojih katerih solastnik sem in sicer so vse v k.o. Pekre. Sem solastnik parcel št. 407/1, 408/1 in 408/2 za katere smo že pred leti oddajali vloge za spremembo namembnosti iz kmetijskega v nezaz.stavb.zemljišče. Parcele katerim pa se je spremenil status v novem planu pa so 395/1 395/3 400/1 in 400/2 in sedaj so moje parcele kot nekakšen žep.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 407/1, 408/1 in 408/2, vse k.o. Pekre, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/36
Katastrska občina	Vodole
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za omenjeno parcelo bi sprememila namembnost, potrebujem za stanovanjski objekt, za enosružinsko hišo, saj z možem rešujemo stanovanjski problem. Ni potrebno, da je celotna stavbno zemljišče, okoli 600 kvadratov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 170, k.o. Vodole, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/37
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred leti je bila na ZUMu plačana nova podlaga za stanovanjsko sosesko v Zrkovcih. Plačal jo je naročnik ga. [REDACTED], kar je predstavljalo zajeten finančni zalogaj. Nikakor ni bila možna predčasna sprememba PUP Zrkovci, sedaj pa vidimo, da to ni vključeno v novi OPN, čeprav je bila dokumentacija predana na MOM, Oddelek za okolje in prostor ga. Vuk Kodrič. V predloženem OPN je še vedno stara prometna infrastruktura, ki ne upošteva predvidene ureditve karejev s slepimi ulicami na vsako 2. vrsto parcel.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP Z-9, se regulacijski elementi povzamejo po s strani Mestne občine Maribor potrjeni variantni rešitvi št 2. iz strokovnih podlag, ki jih je pod številko naloge 15070 izdelalo podjetje ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., v maju 2016 z dopolnitvijo v maju 2019.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/38

Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam ohranitev obsotojece klasifikacije kot stavbno zemljišče, saj je umesceno ob cesti s komunalnimi vodi in hkrati so v preteklosti tam ze stali objekti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Del zemljišča s parc. št. 198/1, k.o. Rošpoh, ki leži severno od ceste, se priključi k EUP KZ-592 s podrobno namensko rabo A.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/39
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam ohranitev obsotojece klasifikacije kot stavbno zemljišče, saj je umesceno ob cesti s komunalnimi vodi in hkrati so v preteklosti tam ze stali objekti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva in se zemljišče s parc. št. 202/9, k.o. Rošpoh, ki leži severno od ceste, se priključi k EUP KZ-592 s podrobno namensko rabo A.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/40
Katastrska občina	Rošpoh 196/6
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam ohranitev obsotojece klasifikacije kot stavbno zemljišče, saj je umesceno ob cesti s komunalnimi vodi in hkrati so v preteklosti tam ze stali objekti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor, kot lastnica zemljišča s parc. št. 196/6, k.o. Rošpoh, predlaga izbris zemljišča iz območja stavbnih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/41
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam umestitev te parcele ob cesti s komunalnimi vodi kot gradbene, namesto sosednjih zemljišč na strmem hribu.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 182/1, k.o. Rošpoh je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Povezava posameznih stavbnih zemljišč razpršene gradnje v večjo celoto z opredelitvijo novih stavbnih zemljišč ne predstavlja posega, ki bi imel podlago v določilih prostorske zakonodaje, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/42

Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcelo KO681 Pobrežje, parcela 2497/1 smo leta 2020 po smrti lastnika () podedovale tri solastnice: žena in hčerki in . Parcela je v predlogu novega OPN, ki smo ga prejeli danes, 30. 5. 2022, opredeljena tako: namenska raba: S1 območja stavbnih zemljišč podrobna namenska raba: ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport na portalu e-prostor - prostorski portal r slovenije je opredelitev naslednja: namenska raba: območja stanovanj 68%, površine za oddih rekreacijo in šport 32%, lokacijska informacija 3514-644/2020-2, ki smo jo pridobili 2. 12. 2020 pa navaja, da je zemljišče stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, delež 100%. V Medobčinskem uradnem vestniku št. 6 z dne 8. 4. 2022 objavljeni Odlok o razglasitvi gozdov s posebnim namenom, naša parcela ni bila uvrščena v sklop parcel, ki sodijo med gozdove s posebnim namenom, v okviru sklopa 7 – Stražun. Grafični prikazi, ki smo jih prejeli v sklopu dokumentov predloga novega OPN po našem laičnem mnenju izkazujejo kontradiktornosti oz. nerazumljivosti. Po enem (prikaz namenske rabe prostora) smo kot edina obrobna parcela Stražunskega gozda obarvani svetlo zeleno in šrafirani s pikami, po drugi (prikaz stanja prostora) pa je enako kot obe sosednji parceli tudi zgornji del (cca. 70%) naše parcele rumen – stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi, stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti, površine počitniških hiš, spodnji (cca 30%) pa zelen, kar si razlagamo kot zgoraj navedeno opredelitev območja stanovanj 68%, površine za oddih rekreacijo in šport 32%, Naj navedemo še nekaj dejstev: omenjena parcela nikoli ni bila Stražunski gozd temveč obrobna parcela ob gozdu (sedanja zaraščenost je samonikla divja zaraščenost, ki je posledica neaktivnosti prejšnjega lastnika na zemljišču). Ta parcela se je v preteklosti uporabljala kot jama za izkop gramoza (šoderjama), po opustitvi te dejavnosti pa kot mehanična delavnica, avto odpad in "steza" za rally dirkanje. Nikakor torej ne gre za Stražunski gozd temveč gozdu obrobno parcelo, ki je bila enako kot obe sosednji parceli (severna in zahodna) uporabljana kot urbano zemljišče. Čez parcelo teče tudi kanalizacija, ki jo je MOM po informacijah s strani prejšnjega lastnika zgradila brez da bi lastnika zaprosila za kakršno koli soglasje. Pri iskanju informacij o parceli smo pred nekaj dnevi tudi izvedeli, da je ob severni in zahodni meji naše parcele predvidena izgradnja dovozne ceste za naselje hiš v izgradnji na parcelah nedaleč stran, 2537/4, 2534/1, 2530/10 in 2530/9 (gradi ga), ki se bo s krožiščem povezala s cesto XIV. divizije. Vse to nas navaja k prepričanju, da bi morala biti tudi naša parcela obravnavana enako kot obe sosednji parceli (2515/3 in 2497/2) in zato opredeljena kot S1 stanovanjska gradnja, SS stanovanjske površine, zato podajamo pobudo, da se podrobna namenska raba v predlogu novega opn ustrezno popravi/spremeni. V začetku letošnjega leta so nas na sestanku na Uradu za okolje in prostor MOM kjer smo se zanimali za možnosti gradnje na parceli poučili, da so akti prav za to parcelo neusklajeni, da pa je v pripravi novi OPN, ki bo vsa ta neskladja uredil. Sedaj presenečeni ugotavljamo, da temu ni tako – novi predlog namreč nesorazmerno posega v že pridobljene pravice lastnikov nepremičnine tako da spreminja obstoječo namensko (dovoljena stanovanjska gradnja na površini 68% zemljišča), tako da jo spremeni površine za šport in rekreacijo, z izjemno omejeno dopustnostjo gradnje objektov (člen 91 predloga PUP MOM), kar pomeni bistveno poslabšanje v razpolagalni pravici s strani lastnikov – možnosti gradnje v razmerju 68% parcele namenjene gradnji. Sploh, ker sta sosednji zemljišči (2515/3 in 2497/2) s katerima se naša parcela stika na dveh stranicah v dolžini 76 metrov in 103 metrov, najbližja hišna številka pa je od nas oddaljena zgolj 73 metrov (Poročilo o parceli, gis.iobcina.si) opredeljeni kot območje stavbnih zemljišč, SS stanovanjske površine. Tudi zato se naš predlog izkazuje kot utemeljen in skladen z neposredno okolico. Ob tem poudarjamo da je vsakršen poseg v že pridobljene pravice posameznika ustavno dopusten le, kadar za to obstajajo zakonsko in ustavno opredeljeni pogoji, ki v predmetnem predlogu besedila akta niso izkazani, zato bi sprejetje predlaganih omejitev pomenilo ustavno kršitev, s tem pa posledično nezakonitost sprejetja akta, kar bomo v primeru, da našemu ugovoru in predlogom MOM ne bo sledila, uveljavljali tudi s pravnimi sredstvi izpodbijanja občinskega akta, prav tako pa bomo zoper MOM uveljavljali tudi zahtevke iz naslova uzurpacije zaradi namestitve gospodarske javne infrastrukture (kanalizacijski vodi) za kar ne obstaja ne služnostna pogodba ali kakršna koli druga oblika pravnega posla, prav tako pa tudi ne pravna podlaga – soglasje lastnika zemljišča v času ko je bila infrastruktura nameščena na našo parcelo. Podajamo torej pobudo, da se parcela KO681 Pobrežje, parcela 2497/1 v celoti opredeli kot sledi: osnovna namenska raba 1 območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba SS stanovanjske površine.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oz. že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva in se zemljišče s parc. št. 2497/1, k.o. Pobrežje priključi EUP PO-89 s PNRP SS in načinom urejanja OPPNp.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/43
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/44
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/45
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na prrc. št 435/3, k.o. 677 Zgornje radvanje, ki v predlogu OPN spada pod EUP Ra - 24, se regulacijski elementi v predlogu OPN ne spremenijo gleje na PUP. Zaradi regulacijskega elementa "gradbena meja" je onemogočena gradnja stanovanjske stavbe, saj le ta poteka po 1/3 parcele. Predlagamo, da se gradbena meja smiselno umesti ob obodu parcele.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gradbena meja se smiselno popravi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/46
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zahtevamo, da se spremeni podrobna namenska raba parcel KO 659 TABOR 1197/1, 1197/2 in 1197/3 v SS - stanovanjske površine. Sedaj je predvidena podrobna namenska raba BC - športni centri. Zahtevamo tudi, da se spremeni namenska raba v GURS evidencah iz površine za oddih, rekreacijo in šport v območja stanovanj, torej da se povrne v prejšnje stanje. Stavba št. 1369 namreč stoji na parceli 1197/1 že od leta 1928, in take spremembe namembnosti niti pod razno niso zahtevali prejšnji lastniki (moj dedek), ampak so jo na silo izvedli prejšnji občinski funkcionarji v 80 letih prejšnjega stoletja, ko se je pričela gradnja dvorane Tabor. Še več, takrat so tudi takratne oblasti odvzele pribl. 400 m2 površine parceli 1197/1 in jo kot javno dobro pripojile k novo nastali parceli 1292/2. Na tej parceli sedaj stoji dvorana Tabor, dokončana leta 1984.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljišč s parc. št. 1197/1, 1197/2 in 1197/3, vse k.o. Tabor, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi prostorski akt, ki že sedaj ureja območje navedenih parcel - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (območje med Koresovo ulico in Ulico na Poljanah na severu, Gorkega in Popovičevo ulico na vzhodu, Radvanjsko na

	jugovzhodu, Šarhovo in Pušnikovo ulico na zahodu ter območjem Kadetnice na jugozahodu) (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/11, 20/18-teh.popr.). Podrobna namenska raba, kot je prikazana v dopolnjenem osnutku OPN MOM, predstavlja le generalizirano namensko rabo posameznega prostorskega izvedbenega akta. Na določila posameznega izvedbenega akta, ki bo ostal v veljavi, OPN MOM ne vpliva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/47
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zahodni del EUP RA - 79 naj se priključi EUP RA - 44.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Kot območje EUP RA-79 se opredelijo zemljišča vzhodno od ceste Pot k mlinu, ki bodo namenjena izgradnji doma za starejše občane in spremljevalnih vsebin, preostale zemljiške parcele, ki so v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljene kot del EUP RA-79, pa se priključijo EUR RA-44.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/48
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim vas za preverbo parcelnih števil 634 in 635, k.o. Brezje. Parceli (lastnika sta [REDACTED] in [REDACTED]) sta del stare njive, na kateri so v 2. sv. vojni postavili protiletalske topove. V zemljišču so zato še vedno betonski temelji in neizmerne količine kamenja. Moji starši so mrtvi, z njimi pa je ugasnila tudi kmetijska dejavnost. Prosim vas, preverite še enkrat, ali bi lahko vsaj pas ob cesti spremenili v gradbeno območje. Dodajam, da so stanovanjske stavbe pred in za njivo (vse ob cesti). Na drugo strani ceste, ki pelje v Zrkovce, pa je podjetje Mastnak, ki se ukvarja z izdelavo betonskih izdelkov in ograjnih sistemov. Gre torej za območje, ki je do take mere devastirano, da nikakor ni več primerno za kmetijstvo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč 634 in 635, obe k.o. Brezje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/49
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče (k.o Brezje, parc. številke 628/1, 630 in 631), je opredeljeno kot kmetijsko in sam ga obdelujem, čeprav vedno teže. Kako bo v prihodnosti, ne vem, kmetija namreč nima naslednika. Zgornji del omenjenih parc. števil (ob Cesti k Dravi) leži nasproti podjetja Mastnak, ki proizvodnja betonske izdelke in ograje. Parcela 628/1 meji na stanovanjsko zgradbo, kakšnih 200 metrov naprej pa je ob isti cesti prav tako stanovanjska hiša. Prosim vas, da sprejmete odločitev o spremembi namembnosti dela mojih parcel. Sprememba ne bo povzročila nobenih komunalnih zagat, z njo pa se strinjata tudi oba druga lastnika zemljišč ob cesti ([REDACTED] kot lastnica parc. št. 634 in [REDACTED] kot lastnica parcele 635)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč 628/1, 630 in 631, vse k.o. Brezje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud, ki je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega

	prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/50
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zanima me. Zakaj povezovalna ali razbremenilna cesta ne poteka po drugi trasi kjer so zemljišča namenjena turizmu in športu zgornjega radvanja ampak je zarisana skozi stanovanjsko območje. Kot mi je znano MOM kupuje delež ceste / solastnino južno od trase z namenom postavitve nove povezovalne ceste za namene turizma in razbremenitev obstoječe pohorske ulice.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi Urbanistične zasnove mesta Maribor – UZMM iz leta 2001, po kateri je povzet tudi potek ceste. Za območje EUP RA-42 je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega OPPN, ki bo cesto na novo in natančneje umestil v prostor. Pojasnjujemo, da bo na območju EUP RA-42 v nadaljevanju postopka priprave OPN MOM prišlo do spremembe in sicer bo na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). Ob sprejetju novega OPPN pod Pohorjem, bo lokacijski načrt preklican. OPPN pod Pohorjem je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/51
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam da se za območje EUP RA-56 ki je predvideno za stanovanjsko gradnjo, poleg pločnika predvidi tudi zeleni pas med Streliško cesto in območjem EUP RA-56, z zasaditvijo dreves, grmovnic ... Predlagam tudi, da se v celotnem območju predvidijo kakšne zelene površine mogoče igrišča za otroke, manjši park, ter omeji gostota gradnje. Na strani kjer bo območje mejilo na novo južno obvoznico, predlagam da se predvidi protihrupna ograja. Utemeljitev: okolica Streliške ceste je zdaj praktično degradirano območje saj služi kot južna obvoznica in si zasluži spremembo na boljše. Če bo področje gosto pozidano, bo področje postalo betonski kolos. Ne bo zelenih površin, ki bi jih uporabljali lokalni prebivalci in bi omogočile poletno senčnost ter vplivale na zmanjševanje segrevanja. Vmesne zelene površine, tudi če niso zelo velike imajo zelo pozitiven učinek in ta predlog se ne nanaša samo na to območje ampak na vsa podobna (odličen dokument na to temo WHO: Urban Green Spaces: a brief for action: https://www.euro.who.int/data/assets/pdf_file/0010/342289/Urban-Green-Spaces_EN_WHO_web3.pdf.) Mislim da bi lahko ta ulica služila za dober zgled pri ureditvi drugih takih območij, podobno kot je to v dobri meri uspelo Kardeljevi/Staneta Severja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-56 je v OPN MOM predvidena izdelava OPPN, ki bo podrobneje določil programsko in namensko rabo. OPN MOM podaja le generalne usmeritve za njegovo izdelavo: »Na območju EUP RA-56 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. V pritlični etaži je treba umestiti javni program. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah. Ob Streliški cesti je treba vzpostaviti ulični rob. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na Pohorje.« Pri izdelavi OPPN bo treba upoštevati tudi vsa ostala določila odloka o OPN MOM, kot so npr. odprte bivalne površine in/ali zelene površine, otroška igrišča, zasaditev dreves ipd..

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/52

Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Je možno kje na spletu pogledati posamezni OPP (konkretno za ST-96)?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vpogled v OPPN na spletu trenutno ni možen. OPPN za območje predvidene EUP ST-96 si je možno v času uradnih ur ogledati na Sektorju za urejanje prostora, Grajska ulica 7, II. nadstropje.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/53
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelno številko 1049/1, v k.o. Razvanje, je razvidno, da je delno zazidljiva in predlagam, da se zazidljivost poveča na celotno parcelo. Glede na to, da ob tej parceli poteka parcela 1135, ki je v naravi delno cesta, smatram, da je to nadalji načrt širjenja poseljenega dela Razvanja. Ravno tako je predlog, da se parcela 1043/1, k.o. ki ravno tako meji na 1135, spremeni v stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 1049/1, k.o. Razvanje, ki je v trenutno veljavnih aktih opredeljeno pretežno kot kmetijsko zemljišče, in zemljišče s parc št. 1043/1, k.o. Razvanje, ki je v veljavnih aktih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Iz njega je razvidno, da se na zemljišču s parc. št. 1049/1, k.o. Razvanje površina stavbnega zemljišča poveča. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/54
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Načrtovanje prometne infrastrukture: - načrtovana regionalna cesta bo sekala traso Slovenske planinske poti v Radvanju-potrebno urediti dostop do poti, urediti izhodiščno točko te poti z urejenim parkiriščem z ustrezno urbano opremo Pomembnejši objekti kulturne dediščine potrebni prenove: - prva vinogradniška šola Hrastje - razgledni stolp Razglednik - arheološko najdišče Poštela (neurejeno, vožnje z motorji) - cerkev sv. Bolfenka (spomenik državnega pomena) - stara zgornja postaja Pohorske vzpenjače - linija vodnih zajetij iz 19.st za potrebe kadetnice - Rossmanitova grobna kapela Razvoj dejavnosti: - športna in turistična dejavnost na območju in okoli smučišča ter v vznožju Pohorja ni označena, čeprav so tam predvidene površine za rekreacijo
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K prvi točki: Pripomba se ne upošteva.

	Na območju bo tudi po sprejemu Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor ostal v veljavi prostorski akt, ki že sedaj ureja to območje - Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in krožiščem s podaljškom Kardeljeve ceste v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/06, 22/06 – popr.). OPN MOM na določila veljavnega akta ne vpliva. K drugi točki: Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM. OPN MOM ni dokument, katerega vsebina bi določala objekte kulturne dediščine, ki so potrebni prenove. K tretji točki: Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM. Okoli smučišč in ob vznožju Pohorja je določena podrobna namenska raba bodisi BT (površine za turizem) ali ZS (površine za oddih rekreacijo in šport), kar pomeni, da je tam načrtovan razvoj dejavnosti vezanih na športno in turistično dejavnost.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/55
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na vas se obračam s prošnjo in zahtevo za pregled in popravek prostorskega akta na območju KO Tezno. Trenutno stanje vpisano v prostorskem aktu je popolnoma nesmiselno. Trenutno akt določa, da se na parceli 1248, KO 680 Tezno ne sme pridobiti gradbenega dovoljenja, saj so po trenutnem pravilniku dovoljena samo redna investicijska dela. Tukaj stojijo objekti že mnoga leta, v tem času pa se je akt spremenil v takšno stanje, da zdaj sodijo objekti med zelene površine. Objekti stojijo na popolnem obrobju industrijske cone, so urejeni in ne sodijo pod zelene površine... Na enakem aktu kot ta parcela stojijo tudi tovarne, ZPIS,... ki pa so bile ob vpisu akta zelenih površin izvzete... Da je vse skupaj še toliko bolj nesmiselno je po novem zakoniku (Uradni list RS, št. 199/21, GZ-1) zdaj dovoljena rekonstrukcija vključno s toplotnim ovojem objektov ne glede na prostorski akt (Uradni list RS, št. 199/21; ZUreP-3(Odstavek 21)) s čimer pridemo do zaključka, da na svoji parceli lahko ponovno dobimo gradbeno dovoljenje. Z novim osnutkom občinskega prostorskega načrta boste dodelili parceli 1249/19, ki je resnično zelena površina (gozd z avtohtonimi drevesi) in sodi kot zeleni pas "Coni TAM" opredelili kot gradbeno parcelo. Skupaj kar 24970 m2 gozdov se bo lahko podrlo, medtem ko mi ni nič krivi ter nič dolžni trpimo zmoto, ki se je naredila ter je nihče ni pripravljen odpraviti. Sedaj je pravi čas, da se zavzamemo za cono Tam ter uredimo parceli: 1248 ter 1249/9 brez omejitev, kot velewa akt (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19) Citiram iz vašega akta: "Velikost območja ter nepozidane površine znotraj območja OPPN PPCT predstavljajo velik razvojni potencial, saj omogočajo načrtovanje različno velikih stavbnih zemljišč, na katerih se načrtuje gradnja različno velikih objektov. Z izjemo objektov kulturne dediščine (Industrijska hala TAM EŠD: 13620, Vodne postaje na Teznem EŠD: 30242 in Arheološkega območja Ledine EŠD: 30246) znotraj območja OPPN PPCT ni omejitev" Če boste gradnjo omogočili na sosednjih parcelah (tj. gozd), zahtevamo, da ne pozabite na Babnikovo ulico. Zadnji dve hiši v tej ulici sta popolnoma neupravičeno vrisani v zeleni pas. Prosimo, da odgovorna oseba natančno preuči zgoraj opisane nesmisle in najde rešitev za stanovalce. Poudarjamo, da TAM v takšni obliki, kot je obstajal, ne obstaja več, da bi potreboval kakršne koli zelene površine. Tehnologija je šla naprej s časom, lahko bi šel tudi Maribor in naredil nekaj dobrega za občane!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljiške parcele s št. 1248, k.o. Tezno, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi prostorski akt, ki že sedaj ureja območje parcele s št. 1248, k.o. Tezno - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19). OPN MOM na določila veljavnega akta ne vpliva. Za spremembo določil veljavnega akta je treba pristopiti k pobudi za izvedbo bodisi sprememb in dopolnitev veljavnega akta ali k pripravi novega akta za območje EUP TE-69.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/56
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Na današnji javni obravnavi razgrnitve smo izvedeli, da se je ministrstvo spet negativno odzvalo na spremembo namembnosti za parcele na Pekrski cesti, natančneje, tam kjer je prašičja farma in naprej. Menda so vam postavili dodatne pogoje, ki bi jih morali izpolniti da to spremembo odobrijo. Res bi vas lepo prosil, če se lahko za tole potrudite, ker bi res bila škoda, da se tako lepo naselje na razvija dalje in da nam ta prašičja farma onsnažuje tukašnji prostor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor si še naprej prizadeva, da bi območje predlagane spremembe namenske rabe zemljišč v EUP ST-164 uskladila z nosilci urejanja prostora, saj širitev izhaja že iz Urbanistične zasnove mesta Maribor iz leta 2001, ki je osnova na kateri nastaja OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/57
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod št. 1237/56.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/56.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/56.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/58
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog oziroma pripombo namenske rabe parcela ki je opredeljena kot kmetijsko zemljišče . Parcela 35/2 ko orešje leži med stavbnimi zemljišči levo in desno sta stavbna zemljišča, v sredini pa kmetijsko zemljišče?? in bi ob spremembi namembnosti v stavbno zemljišče (na katerem je možna gradnja stanovanjske hiše), predstavljalo neko zaključeno celoto. Tako vas naprošam za spremembo namembnosti zemljišča saj menimo da ni ničesar sporno da se spremeni namebnost parcele 35/2 ko orešje iz kmetijskega v stavbno za gradnjo stanovanjske hiše.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 35/2, k.o. Orešje, ki je z veljavnimi akti opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišče, ki se nahaja izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljišču s parc. št. 35/2, k.o. Orešje, je bilo ugotovljeno da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/59
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli 147/2 in 147/1 imamo vodo, elektriko in kanalizacijo. Okolišnje parcele so že zdavnaj spremenjene v stavbne zemljišče, samo še naša in sosednja so ostale kot zeleni pas. Predlagamo spremembo namembnosti v stavbno parcelo.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 147/2 in 147/1, obe k.o. Krčevina, ki sta v veljavnih aktih opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM, v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/60
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred leti je bila celotna parcela št.71/5,k.o. Rošpoh,predvidena za območje stanovanj (gradbena parcela).Na moj predlog smo se dogovori,da se le del parcele predvidi za območje stanovanjske gradnje (del omenjene parcele je zelo strm hrib).V Občinskem prostorskem načrtu ste to upoštevali,vendar ste odvzeli del omenjene parcele,katera pa je ravninska in primerna za stanovanjsko gradnjo.Prosim,da se del parcele (spodnji,ravninski del) predvidiza območje stanovanj.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje predvidene izločitve iz stavbnih zemljišč se smiselno korigira.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/61
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Naše podjetje ima v lasti parcele št. 1827/1; 1826/1; 1825/2; 1825/3 vse KO 681 Pobrežje. Trenutna gradbena meja/linija poteka precej v notranjost parcel št. 1826/1; 1825/2; 1825/3, kar nam onemogoča gradnjo večjega večstanovanjskega objekta s pomožnimi dejavnostmi. Prosimo, da se gradbena meja na jugovzhodni in južni strani omenjenih parcel pomakne bolj proti pločniku oz. da se na vseh straneh pomakne navzven proti pločniku in proti krožišču.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se upošteva. Na območju parcel 1827/1, 1826/1, 1825/2 in 1825/3, vse k.o. Pobrežje v dopolnjenem osnutku OPN MOM ni predvidena umestitev gradbene meje ali gradbene linije.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/62
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Idealno bi bilo zgraditi tekaški stadion in pripadajočo športno infrastrukturo. Na Teznu ni športnih površin za tekače.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.

Obrazložitev stališča do pripombe	Po sprejemu Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, bo na območju med Poljsko ulico in Ptujsko cesto ostal v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te 2-C (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/09, 30/18). Vse predvidene ureditve se lahko v prostor umeščajo v skladu s tem prostorskim izvedbenim aktom, OPN MOM na vsebino veljavnega akta ne vpliva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/63
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pustiti je potrebno to zeleno površino za namene otroškega igranja. Stanovalci jo urejamo sami in otroci se vsak dan lepo igrajo na tej travnati površini. Podreti bi bilo potrebno anteno za kabelsko televizijo, ki je že dotrajana in ni več v uporabi. Je pa že nevarna, da bi se porušila sama od sebe.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zelena površina je del posebnega območja organizirane gradnje individualnih stavb, kjer je treba, v skladu z določili OPN MOM, zelene površine ohranjati. Dotrajana antena za kabelsko televizijo, ki ni več v uporabi, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/63
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pustite kot travnato površino, da se otroci lahko igrajo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zelena površina je del posebnega območja organizirane gradnje individualnih stavb, kjer je, v skladu z določili OPN MOM, treba zelene površine ohranjati.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/65
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parc. št. 669/18 in 669/17 k. o. Rošpoh (prej št. 669/2) je bilo izdano veljavno gradbeno dovoljenje št. 351-05-861/2004-7109 z dne 24.2.2005 za gradnjo stanovanjske zgradbe. Gre za začeto gradnjo-prejšni lastnik je prijavil začetek del, zakoličbo objekta in opravil izkop za objekt. V lanskem letu je Mariborski vodovod izdal soglasje za priključitev objekta št.221000403 z dne 2.6.2021. Zaradi zgoraj navedenih dejstev ,mi nikakor ne morete spremeniti namembnosti teh parcel v kmetijska zemljišča.Ker sem podala pobudo za spremembo plana še za parcelo št. 669/16 ,vas prosim,da mi v skladu z bolj smoterno rabo prostora spremenite v zazidljivo tudi to parcelo, ki bo namenjena gradnji še ene stanovanjske hiše.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stavbno zemljišče s parc. št. 669/17, k.o. Rošpoh, je bilo na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-906/2012/15 (7104) z dne 22.10.2012, predstavljeno na zemljišče s parc. št. 669/20, k.o. Rošpoh. Prestavitev je bila možna na podlagi takrat veljavnih planskih dokumentov, ki so določali, da se lahko v planu določeno območje novega stavbnega zemljišča, lokacijsko natančneje določi, v kolikor se pri izdelavi lokacijske dokumentacije ugotovi, da le ta lokacijsko ne ustreza. Ker je iz lokacijske dokumentacije izhajalo, da je lokacija neprimerna za gradnjo, je lahko prišlo do prestavitve stavbnega zemljišča. Ob tem se je prestavilo tudi del zemljišča (prejšnja številka parc. 669/2, k.o. Rošpoh), ki je bil predhodno že namenjen gradnji objekta in za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje 351-05-861/2004-7109 z dne 24.2.2005. Gradnja predvidenega objekta tako več ne bi bila skladna z gradbenim dovoljenjem, četudi je bila že izvedena prijava začetka del in se je kasneje izvedla nova parcelacija. Glede na vse navedeno, predvsem upoštevajoč dejstvo, da je bila v lokacijski dokumentaciji parcela s št. 669/17, k.o. Rošpoh, ki na vzhodni in severni strani objema parcelo s št. 669/18, k.o. Rošpoh, opredeljena kot neprimerna za gradnjo, je Mestna občina Maribor skupaj z načrtovalcem ocenila, da je treba zemljišče s parc. št. 669/18, k.o. Rošpoh zaradi neprimernosti za gradnjo, vrniti v primarno – kmetijsko namensko rabo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/66
Katastrska občina	Bresternica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ovim putem vam izražavam da se ne slažem s vašim predlogom prostornog plana za MOMB. Naime, prema vašem predlogu, na mojoj parceli na Bresternici (635 k.č.271/7) koja ima ukupno 3.651m2, dogodila bi se izmjena namjene u isključivo kmetijsko zemljišće. Moja parcela k.č.271/7 se sastoji od: 1.) najbolje kmetijsko zemljišće K1, točnije 67,5% (2.464m2) i 2.) stavbno zemljišće , raspršena gradnja RG 32,5% (1.187m2) Vašim predlogom prostornog plana MOMB, biste zapravo bitno smanjili tržišnu vrijednost moje parcele, i samim time obespravili moja zakonom zagarantirana prava pred zakonima RS i EU kao i pred Ustavom Republike Slovenije. Osim toga, parcela 271/7 kao i sve okolne parcele na Bresternici, trenutno su u postupku "urejenja meja" i provedbe istih na Geodetskoj upravi Republike Slovenije. Sve detaljnije oko toga možete se informirati kod : - GEOPLUS podjetje koji je radilo provedbu geodetskog elaborata i izmjera svih mojih parcela na Bresternici (gđa [REDACTED]) i - gde [REDACTED] kod Geodetske uprave (H.Tomšiča 2, MB) , a koja je naša referentka Obzirom na okolnosti koje sam vam navela, nadam se da ćete moju pripombu uzeti u obzir i izmjeniti meni neprihvatljiv predlog promjene namjene moje parcele. Za sva dodatna pojašnjenja slobodno me kontaktirate na mob [REDACTED].
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že obstoječo lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/67
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da kmetijsko zemljišče na parceli Ko Razvanje79 parcela 366/1, uvrstite v stavbno zemljišče. Idejno zasnovo gradnje imamo narejeno in mislim, da vam je bila predstavljena. Trenutno urejamo nadomestno kmetijsko zemljišče, ki ga bomo iz gozda spremenili v kmetijsko tako, da bodo neto površine kmetijska zemljišča ostala enaka v MOM, oboje smo mi lastniki. Vse to vam lahko še predstavim in prinesem dokumentacijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 366/1, k.o. Razvanje, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe za stanovanjsko gradnjo. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Prav tako so bile razvojne pobude predmet mnogih usklajevanj med pripravljavcem in načrtovalcem ter z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/68
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli št. 2000/1 (KO 658) načrtujemo gradnjo večstanovanjskega objekta. Za načrtovani objekt so že bili izdani kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno mnenje (NN/35170299/2018/8), ki ga prilagam. V skladu z pogoji, mora biti objekt umeščen pravokotno med Koroško cesto in Belačevo ulico. Ker zaradi premajhne parcele parkirnih mest ni možno urediti na pripadajoči parceli, smo jih kupili v objektu "Koroško veter", ki je od parcele št 20001/ oddaljen cca. 100m (parkirna mesta so torej lastniška). V skladu z obstoječimi prostorskimi akti je namreč parkirna mesta možno zagotoviti tudi na ta način. V osnutku novega OPN pa piše: - 21. člen (1. odstavek): Potrebna kapaciteta parkirnih površin za različno vrsto gradenj, se določi na podlagi parkirnih standardov. V kolikor ni z odlokom določeno tudi drugače se parkirna mesta praviloma urejajo na pripadajoči gradbeni parceli. - 5. člen (1. odstavek): 64. Praviloma pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče. - 106. člen (1. odstavek): Na pripadajoči gradbeni parceli je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti parkirna mesta za osebna motorna vozila in parkirna mesta za kolesa. - 106. člen (2. odstavek, 2. alineja): V širšem mestnem središču je obvezno zagotoviti le 50% PM iz tabele v prvem odstavku tega člena. Ob branju zgoraj omenjenih členov, kjer je ponekod navedeno praviloma, drugje pa je treba ali obvezno, se nam poraja vprašanje, ali bomo lahko parkirna mesta za načrtovan objekt zagotovili v drugem objektu (kjer smo v ta namen kupili parkirna mesta in so lastniška)? Na pripadajoči gradbeni parceli jih namreč zaradi razmer na terenu ni mogoče zagotoviti. Sicer smo od bivše direktorice Sektorja za urejanje prostora, ki pregledala našo dokumentacijo, v letu 2021 prejeli mnenje, da bo to mogoče, vendar po prebiranju osnutka OPN res več ne vemo (odgovor ga. Lidije Kodrič Vuk je v prilogi). Predlagamo, da se v 106. člen (1. odstavek) doda beseda praviloma, ali se na kak drug način reši omenjena problematika. Verjetno nismo edini, ki imamo v središču Maribora težave pri načrtovanju parkirnih mest in iščemo konstruktivne rešitve.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Po določilih OPN MOM zagotavljanje parkirnih mest na lastnih zemljiščih, ki niso del gradbene parcele ne bo dopustno. Za primere, kjer ne bo mogoče zagotoviti parkirnih mest se bo lahko poravnal namenski odškodninski prispevek, s katerim bo občina v imenu investitorja urejala parkirna mesta. Dokumentacija, posredovana na Sektor za urejanje prostora, ni obravnavala tematike umestitve parkirnih mest. Vsekakor pa odlok o OPN MOM v 158. členu določa, da se upravni postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo odloka o OPN MOM, končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/69
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za prestavitev gradbene meje za naslove Dobravska ulica 25, Roška ulica 19 in Roška ulica 17 v skladu z gradbeno mejo preostalega dela Roške ulice od hišne številke 25 naprej (ulična pozidava).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gradbena meja se smiselno popravi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/70
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam pripombo na 27. in 30. člen osnutka OPN:

	27. člen (4. odstavek): Glede na štiri različne načine ogrevanja se območje mesta Maribor deli na: - (a) območje daljinskega ogrevanja; - (b) območje ogrevanja preko manjših sistemov daljinskega ogrevanja s samostojnimi kotlovnici; - (c) območje individualnega ogrevanja; - (d) območje zvrstno različnih načinov ogrevanja posameznih stavb ali skupin stavb. Razvojno se načini ogrevanja ohranjajo na opredeljenih območjih in načeloma tudi tako, da se območja večstanovanjske strnjene gradnje prioritetno opremlja z daljinskim ogrevanjem (območje (a) ali (b)), območja individualne stanovanjske gradnje pa predvidoma z distribucijskim omrežjem zemeljskega plina (območje (c)), območja kompleksnih pozidav pa s skupnimi sistemi za celotno zaključeno območje. 30. člen (1. odstavek): Obstoječi sistemi daljinskega ogrevanja v mestu Maribor se obnavljajo, posodablajo in širijo v skladu s potrebami in možnostmi ter prednostno glede na druge energetske sisteme. Prioriteta sistema daljinskega ogrevanja je priključevanje objektov s poletnim in zimskim toplotnim odjemom, kar omogoča optimalno izkoriščenost naprav SPTE. Glede na trenutno situacijo z zemeljskim plinom (tudi daljinsko omrežje Energetike Maribor se ogreva predvsem z zemeljskim plinom) in usmeritve Evropske Unije k uporabi obnovljivih virov energije (OVE) ter prenehanje uvoza zemeljskega plina iz Rusije do leta 2030, takšna razvojna usmeritev v OPN ni pravilna. Pravilneje bi bilo, da bi se dopustila uporaba OVE, če bi investitor to želel (npr. ogrevanje objekta na toplotne črpalke in hkrati proizvodnja elektrike iz sončnih celic), ne pa, da se prioritetno zahteva priključitev na daljinsko ogrevanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM povzema razvojne načrte komunalnih podjetij, ki so v skladu s pooblastili in veljavnimi zakonskimi podlagami zadolžena za ustrezno načrtovanje gospodarske javne infrastrukture in za zagotavljanje oskrbe mesta. Upravitelji javnega servisa so v postopku razvojne načrte posredovali izdelovalcu OPN MOM, ki jih je ustrezno povzel. Predviden način ogrevanja je skladen s sektorsko državno zakonodajo. Predlagana splošna sprememba načina oskrbe z energijo oz. predlagana drugačna regulacija predpisanega načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo ni predvidena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/71
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/70.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/70.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/70.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/72
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi pod številko 1237/70.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/70.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/70.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/73
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi pod številko 1237/70.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/70.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/70.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/74
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi pod številko 1237/70.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/70.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/70.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/75
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Hiša na Radvanjski 119 naj bi bila del posebnega območja, kjer naj bi šlo za organizirane gradnje individualnih stavb. Gre za hiše, ki so bile zgrajene v 30 letih prejšnjega stoletja in so nekatere v zelo slabem, razpadajočem stanju. Veliko hiš (dve tretjini) iz niza je že preurejenih, pri čemer pa se pri prenovi nihče izmed lastnikov ni držal načrtovane enovitosti območja in zato so sedaj hiše občutno dozidane (tudi za več kot 50%), spremenjeni so tako višine, naklon, kot tudi usmerjenost streh, različna je zunanja podoba in arhitektura hiš..... o enovitosti izgleda hiš v nizu tega posebnega območja torej nikakor ni moč govoriti. Vsled navedenega prosim za umik oznake "posebno območje", s čimer bi lahko pristopili k rekonstrukciji hiše, oz. k njeni rušitvi in novogradnji. Želel bi namreč postaviti manjši moderno zasnovan stanovanjsko-poslovni prostor namenjen zdravstveni dejavnosti, ki bi v arhitekturnem smislu polepšal okolico in s tem dvignil njeno vrednost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje ob Radvanjski cesti je bilo že v Urbanistični zasnovi mesta Maribor iz leta 2001 prepoznano kot urbanistično kvalitetno območje in se je kot takšno preneslo v določila Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto, iz leta 2006, ki območje ureja še danes. V postopku priprave OPN MOM je bil za območje mesta Maribor izdelan tudi Urbanistični načrt, ki je območje opredelil kot varovano območje in je bilo v OPN MOM preneseno kot »posebno območje organizirane individualne gradnje«. Kakršnakoli drugačna opredelitev območja ni možna, saj bi predstavljala neskladnost strokovnih podlag z OPN MOM. Za območje TA-137 se v OPN MOM prenesejo določila, ki za to območje veljajo po sedaj veljavnem prostorskem aktu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/76
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se dodatni del zemljišča s parcelno št. 228/2, k.o. 654 Orešje, ID znak: parcela 654 228/2, opredeli kot območje stavbnih zemljišč – površine razpršene poselitve. Predmetna parcela v naravi predstavlja ohišnico k stanovanjskemu objektu Meljski hrib 32, Maribor, ter je delno kmetijsko zemljišče in delno stavbno zemljišče. Na vzhodni strani objekta, kje je kmetijsko zemljišče, je potencialno plazovit teren. Na tem delu zemljišča bi bilo potrebno zgraditi objekte - oporne zidove za preprečitev drsenja in jih povezati s stanovanjskim objektom, tako da bi hkrati služili kot proti drsna zaščita in terasa. V ta namen predlagam spremembo namenske rabe zemljišča in sicer cca. 150 m2 kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče (pas v širini cca 10 m ob celotni dolžini vzhodne strani obstoječega stanovanjskega objekta)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 228/2, k.o. Orešje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini

	razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/77
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/67.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/67.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/67.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/78
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim, da se na parceli št. 404/18, k.o. Rošpoh spremeni namenbnost iz gozda v stavbno zemljišče. Lastniki parcel 404/... v letu 1998 prosili za spremembo namenske rabe, kar je bilo v planu leta 2001 upoštevano za vse parcele, izpuščena pa je bila moja parcela št. 404/18, klub temu, da je bil, tako kot na ostalih na njej pstavlejn objekt. Obrazložitve, zakaj ta parcela ni vključena v "Gručo Rošpoh" nisem dobil, zato smatram, da gre za pomoto. Prosim, da se na navedeni parceli predvidi sprememba namenske rabe, saj gre za smiselno zapolnitev stavbnega zemljišča. Vključena je bila recimo parcela št. 404/19, na kateri nikoli ni bilo objekta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 404/18, k.o. Rošpoh se predlaga sprememba iz gozdnih površin v območja stavbnih zemljišč, da se odpravi napaka veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/79
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Jaz pa bi imel eno prošnjo prosil bi vas kot mestno občino da nam pomagata pri legalizaciji nadstreška ki se nahaja na zemljišču s parcelo št.2180 k.o. Studenci Maribor .Prosimo vas če nam ugodite da se gradbena linija na parceli umakne zaradi legalizacije nadstreška Z inšpektorata mi grozijo da bodo natstrešek podrli. Nadstrešek je bil zgrajen z namenom da prepreči dežju in nevihtam da nam nena zamaka zid hiše saj smo imeli prej močno vlago v stanovanju in takrat nam je zbolel otrok z astmo. Lepo vas prosimo da nam pomagata v tem primeru saj več nevemo na koga se obrniti edino upanje ste nam vi da bomo z otroci živeli v bolj suhem stanovanju.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM. Odstranitev gradbene linije bi pomenila, da bi moral biti odmik od ceste vsaj 4 metre. Trenutno veljavni prostorski akt dopušča, da lahko nadstrešnica, ki predstavlja le streho, ki pokriva zunanji prostor in je namenjena zaščiti pred vremenskimi vplivi (zaščita vhoda v objekt, osebnega motornega vozila in koles, zbirnega mesta za komunalne odpadke, gostinskega vrta in podobno), presega gradbeno mejo ali gradbeno linijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/80
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim, da se trenutna regulacijska linija nujno prenese na spodnji del parcele št. 310/1 k.o. 654, ki je v privatni lasti in tam meji na občinsko zemljišče št. 313/1. Trenutni potek nima smisla, saj seka zemljišča istih lastnikov z regulacijskim elementom. Prosim tudi za pojasnilo, kaj pomeni regulacijska linija, če ni gradbena linija ali gradbene meja?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijski elementi na zemljišču s parc. št. 310/1, k.o. Orešje, se smiselno popravijo. Po določitih OPN MOM regulacijska linija predstavlja črto, ki ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/81
Katastrska občina	Metava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Z ženo sva lastnika navedene parcele. Na parceli se nahaja bivalen vikend, ki je tudi vrisan v kataster stavb. Gre za objekt daljšega obstoja (zgrajen 1976), za katerega ravno poteka postopek legalizacije (dokumentacija je bila predana Upravni enoti in Občini za odmero Komunalnega prispevka in Prispevka degradacijo in uzurpacijo). Iz tega razloga prosimo da se za navedeno parcelo spremeni namembnost v območje razpršene poselitve. V kolikor bi potrebovali dodatne informacije, nam to prosim sporočite in vam jo z veseljem posredujemo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija ni predmet OPN MOM Za zemljišče s parc. št. 673/3, k.o. Metava, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Podana pobuda tako ne predstavlja posega, ki bi imel podlago v določilih prostorske zakonodaje, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/82
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zahodne/južne obvoznice bi krepko posegla v ekosisteme, ki predvsem v zadnjih letih z umikom glasne deponije doživljajo preporod, kot ga redkokje vidimo. Izgradnja ceste in premik Radvanjskega potoka bi to zagotovo uničilo. Nikjer v dokumentaciji ne najdem nobene študije vpliva izgradnje na to okolje in živali, sploh pa ne dovolj nedavne, da bi lahko bila smatrana kot primerna. Prosim za pojasnila - ali je takšna študija bila narejena, če - kdaj, in uporabljene metodologije.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na označenem območju bo tudi po sprejemu OPN MOM, ostal v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in krožiščem s podaljškom Kardeljeve ceste v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/06, 22/06 – popr.). Vpogled v dokumentacijo lokacijskega načrta je mogoč na Sektorju za urejanje prostora, Grajska ulica 7, II. nadstropje. OPN MOM na določila veljavnega akta ne vpliva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/83
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Glede na spremembe prostorskega načrta je razviden namen, da se stavbna zemljišča omogočijo ob celotni dolžini naselja Za Kalvarijo. Širjenje stavbnih zemljišč pa je smiselno le, v kolikor je na ta zemljišča mogoče postaviti stavbe. Zato predlagam, da se v stavbno

	zemljišče prekvalificira še vsaj parcela 126/14, saj trenutne parcele, ki se jim namembnost spreminja (npr. 126/31) tega zaradi svoje oblike in velikosti ne omogočajo. Zemljišče na parceli 126/14 zaradi svoje lege ni primerno za kmetovanje, kot stavbno zemljišče pa bi lahko omogočilo veliko bolj optimalno uporabo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 126/4, k.o. Krčevina, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/84
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Glede izgradnje južne obvoznice in priključka Lackove na krožišče in prestavitev potoka, me zanima ali obstaja kakšna študija ali elaborat okoli spremembe ekosistema za živali, ki so naseljene na travnikih ob in potoku, ki se bo prestavljal. Prav tako me zanima, kako bo izvedena protihrupna zaščita za stanovalce blokov Lackova 15, 15A in 15B.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na označenem območju bo tudi po sprejemu OPN MOM, ostal v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu za odsek zahodne obvoznice med Lackovo cesto in krožiščem s podaljškom Kardeljeve ceste v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/06, 22/06 – popr.). OPN MOM na določila veljavnega prostorskega akta na vpliva. Vpogled v dokumentacijo lokacijskega načrta je mogoč na Sektorju za urejanje prostora, Grajska ulica 7, II. nadstropje.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/85
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnica parcele s parcelno številko 681 k.o. Pobrežje 2544/1, se strinjam s predlogom klasifikacije zemljišča kot sledi iz predloga OPN, da je zemljišče v celoti namenjeno gradnji eno in dvostanovanjskih stavb.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 2544/1, k.o. Pobrežje, ki je že po veljavnih prostorskih aktih stavbno zemljišče, je bilo na podlagi prejete pobude v OPN MOM v celoti umeščeno v površine za stanovanja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/86
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnica parcele s parcelno številko 681 k.o. Pobrežje 2537/6, se v celoti strinjam z predlogom namenske rabe zemljišča kot stanovanjske površine. Prosim samo, da se omenjena parcela izloži iz urejanja z OPPN in se neposredno ureja z izvedbenim delom OPN, tako kot se ureja parcela 681 k.o. Pobrežje 2544/1. Trenutno se sprejema OPPN "osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja pobrežje 10 S – območje vzhodno od nove ulice " investitorja [REDACTED] kateremu pa se žal nismo mogli priključiti in ga prilagamo v priponki. Nesmiselno in neekonomično bi bilo, da bi za zgolj za to parcelo bilo potrebno sprejemati svoj OPPN.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPPN za del območja po 10 S na Pobrežju vzhodno od Nove ulice je bil dne 16. 6. 2022 potrjen na MS MOM in bo po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku stopil v veljavo. Ker omenjeni OPPN zemljišča s parc. št. 2537/6, 2544/1 in 2534/4, vse k.o. Pobrežje, odreže od območja, ki je v OPN MOM predvideno za izdelavo OPPN, se navedena zemljišča priključijo EUP PO-75.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/87
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Družba ND INVEST d.o.o. kot lastnik parcele s parcelno številko 681 k.o. Pobrežje 2534/4, se v celoti strinjamo z predlogom namenske rabe zemljišča kot stanovanjske površine. Prosim samo, da se omenjena parcela izloži iz urejanja z OPPN in se neposredno ureja z izvedbenim delom OPN, tako kot se ureja parcela 681 k.o. Pobrežje 2544/1. Trenutno se sprejema OPPN " Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Pobrežje 10 S – območje vzhodno od Nove ulice " investitorja [REDACTED] kateremu pa se žal nismo mogli priključiti in ga prilagamo v pripomki. Nesmiselno in neekonomično bi bilo, da bi za zgolj za to parcelo bilo potrebno sprejemati svoj OPPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPPN za del območja po 10 S na Pobrežju vzhodno od Nove ulice je bil dne 16. 6. 2022 potrjen na MS MOM in bo po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku stopil v veljavo. Ker omenjeni OPPN zemljišča s parc. št. 2537/6, 2544/1 in 2534/4, vse k.o. Pobrežje, odreže od območja, ki je v OPN MOM predvideno za izdelavo OPPN, se navedena zemljišča priključijo EUP PO-75.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/88
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba na parcele št. 1290/17, 1290/16, 1290/15, 1290/13 k.o. 678 Sp. Radvanje; te parcele so predvidene v Projektu vzpostavitve linijskega parka ob Pekrskem potoku; in so nujno potrebne za vzpostavitev parka! ker je to tudi poplavno področje, ni predvidena gradnja (parcele pa so stavbno zemljišče!) Omenjene parcele so bile prodane v stečajnem postopku ZIM-a, kjer sveda ni bil upoštevan predviden projekt parka (planirano že od leta 2014 !)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina v POPPN prikazanih podlagah ni ustrezno prenesena v EUP na območju Parka ob Pekrskem potoku. EUP za območje Parka ob Pekrskem potoku se uskladijo s strokovnimi podlagami in sprejetimi dogovori z načrtovalcem ureditve Parka ob Pekrskem potoku.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/89
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za informacijo o spremembi zemljišca : KO 638-Krcevina Parcela 353/17 . Bilo je že večkrat vložena zahteva za spremembo zemljišca v stavbno zemljišče. Okoli parcele že obstajajo stavbna zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Parcela s št. 353/17, k.o. Krčevina v dopolnjenem osnutku OPN MOM ostaja kmetijsko zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/90
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namembnosti v KO 638 Krcevina, Parcela 353/17 . Vloga za spremembo zemljišca v Stavbno zemljišče je bila večkrat odana. Okoli parcele že obstajajo stavbna zemljišča.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 353/17, k.o. Krčevina, ki je po veljavnih aktih opredeljena kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/91
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/90.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/90.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/90.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/92
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sprememba namembnosti parcele iz ZD v PO (prometne površine) za potrebe parkirišč. V neposredni bližini se nahaja tudi postajališče MBajk. Parkirišča bi lahko bila za potrebe stanovalcev (opcija možnega odkupa parkirnih mest), kot javno plačljivo parkirišče ali kot parkirišče z rampo. Parcela je oddaljena max. 5min hoje do centra mesta in do ostalih centralnih dejavnosti. Parcela ima velik potencial za drugačno izrabo kot je sedaj.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ohranjanje zelenih površin znotraj mesta je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja. Na območju EUP TA-51 se dopusti gradnja podzemne garaže z intenzivno zazelenjeno streho, ki dopušča ureditev parkovnih površin z drevesi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/93
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog za spremembo namembnosti zemljišča, parcela št. 391/216 k.o. Razvanje iz kmetijskega v območje stavbnih zemljišč oziroma površine razpršene poselitve. Celotno območje okoli moje parcele spada med površine razpršene poselitve, vendar na podlagi enakih prostorskih planov, tako tudi parcela nad mojo, štev. 391/214.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 391/216, k.o. Razvanje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega

	prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/94
Katastrska občina	Gaj nad Mariborom
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V preteklosti smo že bili pri vas i prosili za spremembo na parcelni številki 717/1 k.o. Gaj nad Mariborom, da se namembnost zemljišča spremeni v gradbeno zemljišče. Saj navedena parcelna številka v nravi predstavlja nerodovitno zemljo in na tem kamnitem delu je nemogoče karkoli zasajati. Radi pa bi na parceli postavili samostojni objekt, ki bi služil kot skladišče garaž.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 717/1, k.o. Gaj nad Mariborom, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/95
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Če možno, da se zeleni pas za kak meter zoža, da bo malenkost večja gradbena površina. Parcela 78/3 Studenci
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju ST-61 s PNRP ZD je predvidena ureditev Dravske promenade. Oženje območja ni možno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/96
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Oporekamo predlogu OPN, ki obravnava NRP parcel št. 2278/2 in 2279, obe k.o. Tabor, ki sta lastniško in fizično povezani, hkrati pa si delita tudi skupen priključek na javno cestno omrežje. Iz omenjenega razloga prosimo za enovito ureditev NRP v SS (območja stanovanj), ki bo omogočala ustrezno celovito obravnavo in izrabo zemljišč. Trenutni NRP za parcelo št. 2278/2 je CD in je v kartografskem delu predloga OPN označen kot EUP TA-87, hkrati pa ga v tekstualnem delu ni mogoče najti ne v 143. členu (PIIP) in ne v 155. členu (PIA) predloga OPN. Pomeni, da si dejanske uporabnosti s stališča zasebnega lastnika tudi ni mogoče razlagati, območje lastništva pa ima omejeno uporabno vrednost. Prosimo za razumevanje problematike in upoštevanje pripombe ter spremembo NRP parcele št. 2278/2 v SS (omročja stanovanj).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi določil Urbanistične zasnove mesta Maribor in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, po katerih

	je povzeta tudi podrobna namenska raba zemljišč s parc. št. 2278/2 in 2279, obe k.o. Tabor. OPN MOM na območju navedenih parcel ne predvideva spremembe podrobne namenske rabe in tako zemljišče s parc. št. 2278/2, k.o. Tabor, zaradi pomanjkljive oskrbe z družbeno infrastrukturo (vzgoja in izobraževanje), ostaja namenjeno za potrebe vzgoje in izobraževanja. Na lokaciji je skladno s smernicami pristojnega oddelka MOM predvidena namenska raba CDiz ustrezna in utemeljena. Zemljišče s parc. št. 2279, k.o. Tabor pa ostaja stanovanjska površina, ki se po izoblikovanosti urbane strukture opredeljuje kot posebno območje večstanovanjskih stavb.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/97
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/96.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/96.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/96.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/98
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/96.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/96.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/96.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/99
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/96.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/96.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/96.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/100
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog za spremembo namembnosti zemljišča, parcela št. 391/215, k.o. Razvanje iz kmetijskega v območje stavbnih zemljišč, oziroma površine razpršene poselitve. Hiše okoli moje parcele spadajo med površine razpršene poselitve, na enakih prostorskih planov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 391/215, k.o. Razvanje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/101

Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/100.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/100.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/100.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/102
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podpisani [REDACTED], sem lastnik parcele KO Ruperče (644) 179/12. Lastništvo si delim z ženo [REDACTED] (50/50 %). Sva tudi lastnika parcele 179/11, 179/9 in 179/13, vse KO Ruperče (ko 644). Pred več kot 20 leti so te parcele bile kot ena celota, z ženo pa sva jo kupila, saj je bila stična z parcelo mojih staršev in v mladosti moj dom. Ravno zaradi tega je bila želja po nakupu, da si v bodočnosti tu uredimo svoj dom. Nakup sva opravila pred več kot 20 leti, v tem času pa smo celoto razdelili na dve parceli in dve dovozni cesti. Namreč imamo že dva odrasla otroka, katera imata tudi željo po bivanju na tem naslovu. Smo mnenja, da bi se parcela 644 179/12 lahko preoblikovala v nezazidano stavbno zemljišče, saj je v gruči površine razpršene poselitve in v območju stavbnih zemljišč. Tudi mnenje kmetijskega ministrstva je že pred leti bilo, da je primerno za gradnjo in ni primerno za kmetijsko dejavnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 179/11, 179/12, 166/1, vsa k.o. Ruperče, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, na podlagi katere se v območje stavbnih zemljišč spreminja del zemljišča s parc. št. 179/11, k.o. Ruperče v velikosti 336 m². Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/103
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namembnosti iz 2. kmetijskega zemljišča na območje stavbnih zemljišč....namenska raba: površina razpršene poselitve.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 179/11, 179/12, 166/1, vsa k.o. Ruperče, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, na podlagi katere se v območje stavbnih zemljišč spreminja del zemljišča s parc. št. 179/11, k.o. Ruperče v velikosti 336 m². Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

	Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/104
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi javne razgrnitve OPN za Maribor ponovno predlagam, da se upošteva moja vloga za spremembo namembnosti zemljišča, vložena 10. 1. 2016 za parcelne številke: delno za 455/1, v celoti za 658/13 in 442/2. Obrazložitev: Parcela 442/2 je tik ob javni cesti z urejenim pločnikom. Na parceli so priključki za kanalizacijo, kabelsko, vodovod in elektriko. Po tej parceli je tudi urejena dovozna cesta do parcele 658/13 in 455/1. Vse te parcele so zelo majhne, neposredno pred in za njimi sta že zgrajena objekta. Ni torej jasno, kaj je razlog, da so še vedno opredeljene kot kmetijska zemljišča, kot nek otoček sredi pozidanega območja. Za normalno postavitve manjšega stanovanjskega objekta ob cesti bi bilo potrebno dodati še nekaj kvadratov od večje parcele (št. 455/1), saj sta obe manjši parceli pravzaprav strmi brežini, del katere je bila včasih stara javna cesta, za katero smo lastništvo uredili z MO Maribor. Na omenjenih obrobni parcelah bi hišo gradil sin, da bi rešil svoj stanovanjski problem. Glede na to, da je mladi zdravnik, ki jih država zelo potrebuje, bo v primeru slabih možnosti za načrtovanje svojega doma prisiljen iskati zaposlitvene in bivanjske možnosti v tujini. Upam, da boste ob teh dejstvih še enkrat pretehtali možnost spremembe namembnosti zemljišča. Zdi pa se mi prav, da bi si omenjena obrobna kmetijsko neuporabna zemljišča ogledali tudi v naravi na licu mesta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 455/1, 658/13 in 442/2, vse k.o. Trčova, ki so v veljavnem prostorskem aktu opredeljene kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/105
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/90.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/90.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/90.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/106
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče katerega predlagate za zamenjavo iz stavbnega v kmetijsko (k.o.636-246/), sem kupil z namenom gradnje stanovanjske hiše in za potrebe kmetijske dejavnosti, kar je razvidno iz kupo-prodajne pogodbe in notarskega zapisa. Na navedeni parceli so že bile opravljene geodetske meritev in geomehanske meritve, za potrebe gradnje stanovanjske hiše. Nikakor se sedaj ne moram strinjati z vašim OPN-jem, saj sem za ta življenjski projekt porabil veliko finančnih sredstev, časa in energije, da bi si lahko postavili stanovanjsko hišo in pomožen gospodarski objekt za potrebe kmetijstva. Obstoječe zemljišče, ki se izvzema po vašem predlogu OPN je velikosti: - parcela št. 246/7, k.o. Kamnica = 933m2 (lastnik: [REDACTED]) - del parcele št. 246/3, k.o. Kamnica = 1.360m2 (lastnik, sosed: [REDACTED]) Predlagal bi, da Občina v "zamenjo" za odvzem stavbnih zemljišč, dodeli novo območje zazidljivosti (recimo območje Razpršene poselitve), kjer bi se zgradil stanovanjski objekt (objekt za potrebe kmetijstva, za potrebe vinogradništva), v velikosti cca 1.000m2.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oz. že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že obstoječo lastninsko pravico posameznika, s katero le-ta ne soglaša, se pripomba upošteva in se ohrani veljavna namenska raba. Podajanje novih razvojnih pobud v sklopu javne razgrnitve ni možno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/107
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V zadevi legalizacije vas vljudno naprošam, da v OPN – EUP ST-160 dovoljujete tudi nižje etažnosti. Pojavlja se problem, da zazidalni odloku v prvem odstavku 6. člena navaja, da: »Vsi individualni stanovanjski objekti imajo etažnos K+P+1+M«, kar v tolmačenju upravnega organa pomeni, da objekti »morajo biti« etažnosti K+P+1+M. Če bi besedo imajo spremenili in navedli, da je to maksimalna etažnost – na območju se pojavljajo primeri hiš nižjih etažnih gabaritov. Na parc. št. 751/24, ko Studenci želim legalizirati objekt etažnosti P+M – zaradi tolmačenja upravnega organa in legalizacije je v tem trenutku to nemogoče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM. Zazidalni načrt dela območja S-17 med Pekrsko in Erjavčevo cesto na Studencih (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97), ki trenutno ureja območje parcele 751/24, k.o. Studenci, je v OPN MOM predviden za preklic. Obravnavana parcela se bo urejala le z določili OPN MOM, ki pa bodo določala le največje dopustne etažnosti in bo znotraj največje dopustne etažnosti možno graditi tudi objekte z manjšo etažnostjo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/108
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Dne 07.02.2007 smo oddali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča pod št.00304-17/2007.Ker je moja vloga bila negativno rešena vas prosim za pojasnilo in argumente.Gre za parcelne številke Ko.661,parc.608/7,607 in 609.Povem,da je na parvc.št.608/8 že en del stavbnega zemljišča,ki pa je seveda premalo za izgradnjo družinske hiše oziroma stanovanjskega objekta.(tudi oblika tega stavbnega zemljišča ne omogoča gradnje malega stanovanjskega objekta).Z morebitno uriditvijo dodatnega dela(uredi ,reši in oblikuje) k delu že stavbnega zemljišča ,bi lahko uredil svoj stanovanjski problem.Trenutno mi na tej

	parc.štev.ne pomaga stavbno zemljišče,kajti je premalo.Povem,da sem poročen z dvema otrokoma.Trenutno sem pri močeh,da bi si ustvarili topel dom.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo vodimo pod številko MO00304-17/2007 se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljiščih s parcelnimi št. 608/7, 609 in 607, k.o. Limbuš, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, da ima zemljišče s parcelno št. 607 boniteto nad 65, in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Povezava posameznih stavbnih zemljišč razpršene gradnje v večjo celoto z opredelitvijo novih stavbnih zemljišč (pobuda se nanaša na cca. 8.300 m² kmetijskih zemljišč) ne predstavlja posega, ki bi imel podlago v določenih prostorske zakonodaje, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/109
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Približno 20 let bo od takrat, ko smo prvič podali pobudo za spremembo namembnosti parc. št. 204/1, 203 in 204/1 k.o. Trčova iz kmetijskega zemljišča v zazidljivo zemljišče. Pridobili smo pozitivno mnenje takratnega kmetijskega ministrstva vendar se je vedno zataknilo pri odgovoru, da se bo vse urejalo v kompletu, ko se bo spreminjal OPPN in individualne obravnave ne bo. Da pa bo vloga obravnavana v prihodnosti, zato je ponovno nismo nikoli več vlagali in upam, da ste jo pri urejanju tudi uvideli. Sploh parcela 201/5 nikakor ni možna za kmetijstvo. Skupaj s parcelo 203 pa bi zaokrožila celoto in se tudi dotikala obstoječega zazidljivega območja. Prosim za ponovno preučitev in po možnosti tudi z ogledom na terenu, da se preveri dejansko stanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za del zemljišča s parc. št. 203, k.o. Trčova, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Za zemljišče s parc. št. 204/1, k.o. Trčova je bila v postopku priprave OPN MOM pobuda prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski

	prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/110
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na naslovu Počehova 13 še zmeraj živim in imam stalno prebivališče. Uradno je bila lokacija odobrena za bivanje z veljavnim gradbenim dovoljenjem že od leta 1978. Postopamo pa ste jo degradirali v industrijsko cono. S tem ste okolico našega stanovanja spremenili iz 3.hrupne v 4. hrupno cono, s čim pa nismo bili seznanjeni. Takšno poslabšanje bivalnih pogojev bi se naj naredilo z izvedbenim aktom, s katerim bi me morali seznaniti. Prav tako smo z ustavno sodbo dosegli človeka vredne pogoje za življenje na Počehovi 13. Z spremembo cone ste jo enostavno poteptali. Šele s sedanjo razgrnitvijo pa sem bil seznanjen, da živim v najvišji dovoljeni hrupni coni. Z odločbo leta 2006 je bilo sosednjemu podjetju prepovedano uporaba in rušitev proizvodnih objektov. Danes je vse v uporabi in hrup je neznosen. Če že želite tukaj vzpostaviti industrijsko cono bom zahteval nadomestno stanovanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja. Območje EUP KO-32, kjer stoji tudi stavba z naslovom Počehova 13, je opredeljeno kot območje za industrijo že vsaj od leta 1987, ko je občinski prostorski plan območje opredeljeval kot območje za proizvodno obrt. V OPN MOM je območje EUP KO-32 opredeljeno kot gospodarska cona.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/111
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/112
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se na parcelah KO 635 139/4, KO 635 139/5 in KO 635 139/7 spremeni namembnost v zazidljivo. Na obeh straneh zemljišča sta postavljeni hiši in prav tako ima del večje parcele cca. 120m2 zazidalne površine za razpršeno poselitev. Glede na to, da je na zemljišču predvidena ulica, ki povezuje naselje in da so v neposredni bližini vse komunalni vodi z pripravljenimi odcepi za priključitev, vas prosim da predlog obravnavate in predlogu ugodite.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 139/4 in 139/7, obe k.o. Brestrnica, ki sta opredeljeni kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Za zemljišče s parc. št. 139/5, k.o. Brestrnica, pa je bila v postopku priprave OPN MOM pobuda prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017.

	Na delu parcele št. 139/5, k.o. Brestrnica se glede na veljavne akte nahaja del stavbnega zemljišča, ki je premajhno za pozidavo (115 m²), zato je bil v dopolnjem osnutku OPN MOM predlagan izbris obstoječega stavbnega zemljišča. Vašo pripombo smatramo, kot izrek, da se s takšno izločitvijo ne strinjate, zato bo v nadaljevanju postopka del stavbnega zemljišča na parc. št. 139/5, k.o. Brestrnica ohranjen. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/113
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam preplastitev celotne ceste Tančeva-Opekarska ulica, odstranitev napeljav (kablov) po zraku in namestitve dodatne ulične razsvetljave na spodnjem delu Vandotove ulice. Stanje predmetne ceste je namreč porazno, napeljave po zraku bi morale biti odstranjene in umeščene v zemljo (kot je to urejeno že marsikje na podeželju), dodatna ulična razsvetljava pa bi bila nujna, saj je na navedeni ulici v zimskih mesecih zelo temno in nevarno za hojo. Sicer pa za Zgornje Radvanje, ki je turistični del Maribora, predlagam enako ureditev tudi za druge ulice in ceste, ki še niso ustrezno urejene.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vzdrževanje cest in druge gospodarske javne infrastrukture ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/114
Katastrska občina	Hrenca
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelne številke 38/19, 38/20 in 38/22 k.o. 651 Hrenca se strinjam s spremembo v stavbno zemljišče (površina razpršene poselitve)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišča s parc. št. 38/19, 38/20 in 38/22, k.o. Hrenca, so v OPN MOM predvidena kot stavbna zemljišča.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/115
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ali bo na parcelah KO 677 št. parcele 1058/8 in 1058/7 dovoljena postavitve turističnih objektov (zasebni apartmaji, manjši hotelski obrati, sobe za oddajanje)? Ali je možna kombinacija tovrstnega objekta z npr. dvorano za šport, fitnesom, zunanjimi športnimi površinami ali dodatnim objektom?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 1058/8 in 1058/7, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN.

	V OPN MOM bo na območju EUP RA-42 prišlo do spremembe v načinu urejanja in sicer bo tudi po sprejemu OPN MOM na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki se bo preklical šele s sprejetim novim OPPN. OPPN pod Pohorjem je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/116
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot solastnica se ne strinjam s predvideno rabo parc. št. 1923, k.o. 678, za namene vrtičkov. Nameni rabe, s katerimi bi se strinjala, bi bili športno-turistični objekti, zasebni rastlinjaki, vrtec ali podobno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišča je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja. Ohranjanje zelenih površin znotraj mesta je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/117
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ne slažem s vašim predlogom prostornog plana, a koji se odnosi na ulicu Nad jezerom na Brestrnici. Naime, prema vašoj predlogi ulica Nad jezerom u svom južnom dijelu prelazi na moje 2 privatne parcele k.č.245/2 i k.č.245/3. To je za mene apsolutno neprihvatljivo i u tom smislu vas molim da odustanete od vaše predloge. Između mene i MOMB postoji predloga za zamenjavo dijelova parcela, a koji se odnosi na površine postojećih javnih cesta (puteva) na tom dijelu Brestrnice, a koji se nalaze na opet mojim privatnim parcelama. Tu se radi o predlogu (zamenjavi) približno oko 700m2 površina parcela (cesta). Za vprašanja i uvid u predlogu, molim vas da kontaktirate vašu referentku gospu Petru Kovač iz MOMB.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijska linija je zarisana po meji zemljišča s parc. št. 132/8, k.o. Brestrnica in v zemljišči s parc. št. 254/2 in 254/3, obe k.o. Brestrnica, ne posega.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/118
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba 1237/117.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/117.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/117.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/119
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se območje dveh še nepozidanih sosednjih parcel severno od ulice Nad čreto izloči iz EUP K7 oziroma iz zazidljivih površin za stanovanjsko gradnjo (SS). Zaradi prevelike strmine teren ne dopušča gradnje, ki bi se lahko ustrezno vklapljala v podobo ulice.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/120
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Regulacijska linija
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijska linija se odstrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/121
Katastrska občina	Košaki
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Smo lastniki parcele št.: 49/6 v KO 653 Košaki ([REDACTED] , [REDACTED] , 2000 Maribor), del te parcele bi radi spremenil v gradbeno , saj je teren lapornat in neprimeren za kmetijsko dejavnost, kot je to razvidno iz opisa, da gre za kmetijsko zemljišče kategorije 1. Predvidevam, da je takrat ko je bil lastnik teh parcel stric moje partnerke Marjan Zorko , ko se je gradila avtocesta A1 skozi Maribor, na ta del nalagala zemljina, ki je ostajala pri izkopih. Zanima me kakšen je postopek spremembe in kdaj v lokacijskem planu predvidevate takšne spremembe.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za prihodnje postopke sprememb in dopolnitev OPN MOM je že možno podati pobudo. Obrazec in natančnejša obrazložitev postopka oddaje pobude je dosegljiva na spletni strani Mestne občine Maribor na povezavi: Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč Mestna občina Maribor.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/122
Katastrska občina	Pekre in Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnica zemljišč v k.o. Pekre 676 in k.o.Radvanje. Na izdelan osnutek OPN podajam naslednje pripombe k namenski rabi zemljišč na parc. št.604, parc. št.605/1 in 608/1 ter 432. Aktualna namenska raba – Kmetijska zemljišča K1 – na zgoraj navedenih parcelah je že več kot 15 let onemogočena s pozidavo vseh sosednjih zemljišč ,ko je prišlo do spremembe rabe iz K1 v SS. Moji starši so takrat ob spremembi bili prisiljeni ,zaradi nestrinjanja in negodovanja novih priseljencev, opustiti intenzivno pridelavo sadja (najprej plantaže ribeza nato jabolk) .Moteče je bilo škroplenje (integrirana pridelava), hrup strojev, mulčenje in transport. V praksi se je pokazalo , da je aktivna kmetijska dejavnost s stanovanjsko poselitvijo izključujoča. Pred tremi leti se je stanje za kmetijsko dejavnost dodatno poslabšalo s spremembo namembnosti gozdnih površin v stanovanjsko strnjeno pozidavo tako rekoč preko ceste vis a vis mojih parcel. S posekom enormne gozdne površine je prišlo do klimatskih sprememb, območje je postalo izrazito vetrovno kar povzroča izsuševanje zemljine, povečanje prometa s predvideno dvojno priključitvijo na Lackovo cesto bo dodatno obremenilo kmetijsko pridelavo z onesnaževanjem ozračja . Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč mora tudi pridelek ustrezati kvaliteten kriterijem v ekonomskem kot sonaravnem (bio,eko) vidiku kar je na tej lokaciji v teh razmerah nemogoče. Tudi vsaka druga dejavnost kot je živinoreja bi bila verjetno še bolj moteča. S temi argumenti zanikam smiselnost sedanje klasifikacije najboljšega kmetijskega zemljišča in dajem pobudo za spremembo v stavbno zemljišče (SS,SK) vsaj tistega dela parcel vzdolž cestišča za nadaljevanje obstoječe obcestne pozidave
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 604 in 605/1, obe k.o. Pekre, ki sta v veljavnih aktih opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora Za zemljišče s parc. št. 432, obe k.o. Zgornje Radvanje, ki je prav tako opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, pa je bila razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic

	podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/123
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se v KO 637 Rošpoh na parceli št. 36/19 in tudi naslednjim parcelam ob povezovalni cesti spremeni namembnost iz območja kmetijskega zemljišča v površine razpršene poselitve, da bi se dobila zaključena gradbena celota ob tej povezovalni cesti. Sedaj se te površine uporabljajo kot pašnik oz. so neobdelane.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 36/19, 36/20, 141/37 in 114/38, vse k.o. Rošpoh, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Pobuda se je prav tako nanašala na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, da bi upoštevanje pobude pomenilo tudi širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč.

	Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti, kjer je razvidno, da se v območje stavbih zemljišč spreminja del zemljišča s parc. št. 141/37, k.o. Rošpoh.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/124
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela številka 1033, k.o. Limbuš prekategorizira v stavbno zemljišče iz K2 kmetijskega. Parcela stoji ob cesti. Levo od parcele stoji hiša, desno pa stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 1033, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Pobuda se je prav tako nanašala na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, da bi upoštevanje pobude pomenilo tudi širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/125
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam vzpostavitev gradbene meje na parceli 23/3, k.o. Pobrežje, na zahodni strani parcele, na zahodni fasadi izvedenega objekta. Prilagam skico ! Objekt je izveden sicer po izdanem gradbenim dovoljenjem, vendar presega dimenzije po GD.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Reševanje neskladne gradnje ni predmet OPN MOM in je ni mogoče urediti z linijsko regulacijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/126
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podjetje Lumar IG d.o.o., vodilni slovenski proizvajalec skoraj nič-energijskih hiš, ki neposredno zaposluje več kot 100 ljudi in posredno še več kot 200, ima svoj sedež in proizvodne prostore na naslovu Limbuška cesta 32 A, 2000 Maribor (Grafika 3), že več kot 25 let. Zaradi potrebe po širitvi proizvodnih prostorov, ki bo omogočala obstoj podjetja na trgu in ohranitev delovnih mest je podjetje Lumar v preteklosti kupilo dodatna zemljišča (Grafika 4), ki mejijo na obstoječo proizvodno halo (parcele: 1058, 1060/1, 1060/2 in 1061/3, vse k.o. 660 – Studenci). Vsem navedenim parcelam je v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, dodeljena namenska raba prostora SS (stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti) - navedeno dejstvo za podjetje Lumar (in njegove zaposlene) predstavlja eksistenčni problem, - predmetne parcele, razvidno iz Grafike 1, predstavljajo logično nadaljevanje obstoječe cone I (območja proizvodnih dejavnosti). Obstoječi kompleks Lumar (ST-137 in ST-138), že sedaj (več kot 25 let !) meji na območje za stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi na eni strani, ter na železnico na drugi strani, - parcele se nahajajo neposredno ob železniških tirih, z druge strani pa so omejene z obstoječo proizvodno halo podjetja Lumar (Grafika 2 in 4) – naše mnenje je, da niso primerne za gradnjo stanovanjskih površin. Predlagamo spremembo namenske rabe prostora območja parcel 1058, 1060/1, 1060/2 in 1061/3, vse k.o. 660 – Studenci, iz SS (stanovanjske površine brez spremljajočih dejavnosti), v »I« (območje proizvodnih dejavnosti).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	EUP ST-158 se podaljša na zemljišči s parc. št. 1060/2 in 1058, obe k.o. Studenci, tako, da se podaljša južni rob EUP ST-158. EUP ST-136/1 se opredeli kot območje s PNRP CU.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/127
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcele k.o 678 Spodnje Radvanje. Št 2060, 2061, 2063 in 2064/1 Za poslovno trgovinsko cono
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 2060, 2061, 2063 in 2064/1, vse k.o. Spodnje Radvanje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/128
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/95.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/95.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/95.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/129
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog, da se na parcelah: - Katastrska občina 675, parcela 53/2 - Katastrska občina 675, parcela 53/1 - Katastrska občina 675, parcela 57/2 - Katastrska občina 675, parcela 57/1, kot osnovna raba določi: 1 –Območja stavbnih zemljišč, po vzoru območij PH9, PH41, PH11, ki sta v neposredni bližini predmetnih parcel in na katerih so oblikovana celotna naselja. Sredi prej navedenih parcel je namreč območje PH41, kjer je območje stavbnih zemljišč, do katerega pa se dostopa preko trenutno kvalificiranih najboljših kmetijskih zemljišč. Z vidika celovitega koncepta predmetnega območja, bi bilo logično, da se predmetno območje stavbnih zemljišč PH41, razširi tudi na zgoraj navedene parcele, saj ne vidimo razloga, zakaj bi se predmetne parcele prostorsko in okoljsko razlikovale od teh, ki se nahajajo v PH41, še posebej zaradi tega, ker je dostop do predmetnega območja možen zgolj preko zgoraj navedenih parcel in PH41 predstavlja »otok« sredi zgoraj navedenih parcel.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 53/1, 52/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. Hrastje, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljiščih s parc. št. 53/1, 52/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. Hrastje, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, in je bilo glede na navedeno izvedena le ažuracija na delu zemljišča s parc. št. 53/1, k.o. Hrastje (kot predstavitev iz zemljišča s parc. št. 57/2, k.o. Hrastje), ostalega dela pobude pa ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/130
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Dne 17.6.2016, sem podal predlog za odkup zemljišča na parc. šte. 1760/3, k.o. Tabor. Na podlagi sklepa komisije GSZ z dne 7.11.2017 šte.: 4651212/20166/0030 se ugotavlja, da omenjena parcela ni možna za prodajo, ker je predvidena za površino za promet (cesta). Dne 18.12.2017 oddam pobudo za spremembo prostorskega akta na Urad za komunalo, promet in prostor/ Sektor za urejanje prostora in sicer tako, da se na zemljiščih s parc. šte. 1760/3 in 1760/2, obe k.o. Tabor ukine predvidena cesta oz. rezervacija koridorja za cesto. Dne 5.1.2018 prispe odgovor zadeva pod šte.:3500551/2017(2), da je pobuda evidentirana in bo obravnavana v OPN, ki je v pripravi in naj bi bil sprejet v naslednjih dveh letih.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN MOM na zemljišču s parc. št. 1760/3, k.o. Tabor, ni predvidena umestitev ceste ali regulacijske linije.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/131
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Imam sledeče pripombe na občinski prostorski načrt MOM : - Družbene potrebe varstva narave in varstva okolja so danes prioriteta v prostorskem načrtovanju oziroma so varstveni interesi dolgoročnega značaja, interesi razvoja pa kratkoročnega značaja. - Glede na navedeno bi procesu nastajanja tega dokumenta morali predstaviti privlačnost prostora za razvoj in ranljivost na varstvo narave in okolja s prostorskimi kriteriji. Računalniško metodologijo, ki jo zelo dobro poznamo krajinski arhitekti, so razvili na Harvardski univerzi. Je zelo natančna in dovolj argumentirana. Ugotavljam, da sta sodelujoča krajinska arhitekta, ki to metodologijo poznata, v načrtu zelo malo sodelovala. - Načrtovani zeleni obroč je predhodnica stavbnega zemljišča kot se je to zgodilo v 70 letih, ko so se številni gozdovi iz odprte krajine zajedali v mesto, danes pa so že stavbna zemljišča oz. so že pozidani. Zanima me, kako boste povezali zeleni obroč z urbanim prostorom ? - Manjka karta ranljivosti prostora (tla, voda, favna, geomorfološki pojavi oz. reliefni pojavi, biotopi, redke vrste, naravni procesi, slikovitost krajine, naravna območja, vzorci kulturne krajine, stavbna dediščina, zgodovinska dela itd.), kar se ne odraža v karti namenske rabe prostora. - Vedeti moramo kako in kje v se bodo obnavljali drevoredi. Manjka register ustreznih rastlinskih vrst za drevorede. V odloku je potrebno poudariti, da se uporabi le ena rastlinska vrsta v istoimenski ulici. - Normative za odprti prostor oz. zelene površine je potrebno dopolniti z igrišči za vse starostne stopnje oz. uporabiti minimalne normative, ki so v praksi de uporabljeni vsa leta od leta 1980 dalje. - Vir : knjiga avtorja W. Muellerja : Staedtebau, Stuttgart 1974). - V strokovnih podlagah ni zaslediti pomena in ciljev obmestne krajine (Slovenske gorice, Kozjak, Dravska dolina) - V strokovnih podlagah ni zaslediti pomena in ciljev reke Drave v kanalu do Melja in kako ohraniti vegetacijo ob reki. - Kako zagotoviti varnost pes prometa v mestu in odprti krajini. - Ni razmisleka o kakšnem novem pokopališču, saj je ljudem Dobrava preveč oddaljena. Pokopališča v Kamnici, Razvanju in Limbušu so vedno bolj vezana le na lokalne prebivalce. - Kako boste zagotovili, da razni investitorji ne bodo kupovali za mesto pomembnih stavbnih zemljišč in izsiljevali s svojim načrtom urbanizem, arhitekturne in krajinske rešitve. Trenutno se to dogaja v Lavričevi ulici. Nedavno je nastal trgovski center Lidl ob Titovi ulici in preprečil širitev bolnice. Prav tako so zgradili Lidl in Hofer ob zahodni obvoznici, ki je danes že mestna cesta, vendar oba objekta ne zagotavljata mestnosti prostora.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM ima vse zakonodajno predpisane sestavne dele. Prav tako je bilo za potrebe OPN MOM izdelano okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja, za katerega je bilo s strani Ministrstva za okolje in prostor tudi pridobljeno mnenje o ustreznosti. Izsledki oziroma omilitveni ukrepi, ki jih navaja okoljsko poročilo, se bodo v nadaljevanju postopka prenesli tudi v OPN MOM.

	Ranljivost prostora je moč razbrati iz prikaza stanja prostora, ki je sestavni del OPN MOM in kjer so predstavljeni vsi varstveni režimi. V odloku OPN MOM so normativi za zelene površine povzeti iz Državnega prostorskega reda in so ustrezni. Drevored v odloku OPN MOM predvideva zasaditev dreves enake vrste. Zagotavljanje varnosti v prometu, načini obnove drevoredov ter morebitno izsiljevanje investitorjev ni predmet OPN MOM. Ustrezna pobuda za ureditev novega pokopališča bi morala vsebovati širši razmislek in analizo potreb ter možnosti, tako praktičnih, kot tudi ekonomskih, prostorskih in okoljskih. V času izdelave OPN MOM take pobude s strani prebivalcev, MČ. KS ali s strani izvajalca javnega servisa nismo prejeli. V OPN MOM je predvidena širitev pokopališča Dobrava.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/132
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Odvodnavanje meteorne vode in asfaltiranje 100 metrov ceste. Trenutno težavo predstavlja meteorna voda, ki se steka iz bližnjega hriba ter lokalnim prebivalcem povzroča zalite kleti, garaže, dvorišča... Vsakokratno obilno deževje prav tako vedno znova spira in uničuje makadamsko cesto. Predlog je bil na občino podan že nekajkrat.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/133
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	OPN je preveč pomemben dokument, da bi ga lahko javnost dovolj dobro spoznala in se nanj odzvala v enem mesecu. Moj predlog je zato, da javno razgrnitev ponovite in podaljšate ter predstavite v vsaki MČ in KS. Predlagam, da pri tem prikažete razlike med sedanjim in novim načrtom, na MČ in KS pa podrobneje predstavite lokalne spremembe in poudarke. Le tako boste lahko pridobili in ustrezno upoštevali predloge in želje občanov in občanov ter izdelali OPN, ki bo imel večinsko podporo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V Mestni občini Maribor pozdravljamo željo po vključevanju zainteresirane javnosti v postopek javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOM. Na OPN MOM občanke, občani in lastniki nepremičnin oziroma zemljišč čakajo že skoraj dvajset let. Maribor si zasluži, da OPN MOM čim prej stopi v veljavo, saj bo to olajšalo prostorsko načrtovanje in nadaljnji razvoj mesta. Dopolnjen osnutek OPN MOM pravzaprav predstavlja nadgradnjo že veljavne Urbanistične zasnove mesta Maribor (UZMM), ki je ob nastanku in uveljavitvi prejela priznanje evropskega sveta urbanistov. V sklopu priprave UZMM so že potekale obširne javne obravnave. OPN MOM torej UZMM v veliko meri povzema in dodaja obravnave novih razvojnih pobud, hkrati pa predstavlja usklajevanje s trenutno veljavnimi zakoni, smernicami nosilcev urejanja prostora in predpisi. OPN MOM nastaja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt. Ta v 50. členu določa, da mora občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Mestna občina Maribor je z javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPN MOM pričela 30.5.2022 in zaključila 3.7.2022. V tem času je imela javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Občina je torej predvidela trajanje javne razgrnitve 5 tednov (35 dni), in v tem času izvedla 4 javne obravnave, kar pomeni, da nismo zgolj sledili zakonski obvezi ampak smo tako trajanje javne razgrnitve, kot število obravnav podaljšali oz. povečali. V želji po dosegu čim večjega števila občanov in občanov, je MOM o poteku javne razgrnitve obvestila z brošuro – povzetkom za javnost, ki je bila dostavljena v vsa gospodinjstva v MOM pred začetkom javne razgrnitve, javno naznanilo je bilo objavljeno tudi v časniku Večer, informacije so bile dostopne tudi na spletni strani MOM in družbenih omrežjih.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/134
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ne strinjam se z izbrisom stavbnega zemljišča na parceli št. 246/3, k.o. Kamnica, ki ga je Mestna občina Maribor predlagala v dopolnjenem osnutku OPN. Parcela naj ostane opredeljena kot zazidljivo stavbno zemljišče, kot je predvideno v sedaj veljavnih prostorskih aktih .
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 246/3, k.o. Kamnica, se v OPN MOM ohrani kot stavbno zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/135
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parceli 1223/1 in 1223/2 sta v lasti MOM, v razgovorih z MOM pa je Čebelarstva zveza Slovenije za pridobitev stavbne pravice in umestitev API centra na to lokacijo. Ker sta obe parceli sedaj v območju namenjenem športu in rekreaciji, bi bilo sedaj smiselno namembnost teh dveh parcel spremeniti tako, da se na njiju lahko umesti API Center Slovenije, kar MČ podpira
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 1223/1 in 1223/2, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN, ki bo na tem območju nadomestil trenutno veljavni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). OPPN, ki je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022, nastaja po določenih trenutno veljavnih prostorskih aktov, po katerih gradnja API centra ni dopustna. Zgolj sprememba namenske rabe zemljišč v OPN MOM iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za turizem, predvidene gradnje API centra še ne bo omogočila, saj le-ta ne more biti umeščena v OPPN, ki je že v izdelavi. V OPN MOM se predlaga sprememba podrobne namenske rabe, vendar bo za umestitev API centra na zemljišči s parc. št. 1223/1 in 1223/2, obe k.o. Zgornje Radvanje, treba najprej sprejeti OPN MOM, nato še OPPN, ki ga bo po uveljavitvi treba tudi spremeniti in ustrezno dopolniti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/136
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnik zemljišča parc. št 4/4, k.o.679 Razvanje, ki v predlogu OPN spada pod EUP R-7, opažam, da se namenska raba v predlogu OPN na zemljišču deli na stanovanjsko in kmetijsko zemljišče. Zaradi namenske rabe bi bili primorani parcelirati celotno območje, kar nam zaradi kmetijske dejavnosti onemogoča širjenje gospodarskih objektov glede na faktor izrabe na določenem območju. Predlagamo, da se namembnost zemljišča smiselno razdeli po celotni parceli - torej, da parc. št. 4/4, k.o.679 Razvanje v celoti postane stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti, pri čemer pojasnjujemo, da je bila pobuda, podana na takratno zemljišče s parc. št. 4/1, k.o. Razvanje, sprejeta in pozitivno obravnavana. Zgolj sprememba parcelacije na način, da zemljišče s parc. št. 4/4, k.o. Razvanje sedaj zajema še del kmetijskega zemljišča pa ni dovoljšen razlog, da bi se do pobude opredeljevali ponovno. Sodelovanje javnosti ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe

	pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/137
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Verjetno po pomoti je iz načrta izginila Cesta Graške gore v Pekrah, ali pač?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zariše se regulacijska linija.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/138
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagama, da na parceli številka 2518 namembnosti ne spreminjate, tako da bi ostala namembnost šport in rekreacija. Na omenjeni parceli so gozd posekali in dolga leta kopali gramoz. V denacionalizacijskem postopku so nam vrnili degradirano ozemlje pretežno poraščeno z grmičevjem in robidovjem. Ker je mestna občina Maribor lastnica sosednjih parcel, bi mogoče kdaj v prihodnje tam za mladino zredili BMX park ali kaj podobnega.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 2518, k.o. Pobrežje, je v OPN MOM še naprej opredeljeno kot stavbno zemljišče, s podrobno namensko rabo zelene površine za oddih, rekreacijo in šport, kjer bo dopustna tudi izgradnja objektov za potrebe športa in rekreacije.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/139
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot etažna solastnica večstanovanjskega objekta (objekt evidenčna št. 1476, k.o. 658 Koroška vrata, na parceli št. 1359/2 v k.o. 658 Koroška vrata), na naslovu Mladinska ulica 23, 2000 Maribor, podajam pripombo – pritožbo, na predlog dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, kateri je skladno z javnim naznanilom št. 3500-1/2021-16 z dne 22. 5. 2022, javno razgrnjen med 30.5. in 3.7.2022. Ne strinjam se s predlagano spremembo opredelitve PNRP v osnutku OPN na parceli št. 1359/2. k.o. Koroška vrata, kjer je predmetno zemljišče opredeljeno v podrobni namenski rabi kot, BC - športni centri, znotraj EUP RT-34. Predlagam, da se na zemljiški predmetni parceli v končnem Predlogu OPN-a, ponovno opredeli podrobnejša NRP, kot območja stavbnih zemljišč – stanovanjske površine SS (na primer znotraj enota urejanja prostora EUP RT-28), tako kot je to bilo do sedaj (in je tudi v dopolnjenem osnutku opredeljeno za vse ostale stanovanjske objekte na širšem območju Mladinske ulice), vse skladno kartam sprejetih »PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, spremembe in dopolnitve 2012« (MUV, št. 10/2012), kjer je razvidno, da je predmetna zemljiška parcela znotraj PPE z oznako Rt8-Š, v morfološki enoti »prostostoječa - posamična gradnja«, prav tako pa je razvidno tudi, da ni vključena v okolišnje območje »spomenika oblikovane narave Stadiona Ljudski vrt Maribor«, skladno Odloku o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14- popr., 5/18). Na predmetni zemljiški parceli stoji že več kot 100 let večstanovanjski objekt, kar se tudi v bodoče, ne bo spremenilo. Zato zahtevamo, da se omenjena zemljiška parcela ponovno opredeli kot območje stavbnega zemljišča - stanovanjske površine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 1359/2, k.o. Koroška vrata, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14- popr., 5/18), ki območje prostorsko ureja že danes. OPN MOM na določila aktov, ki ostanejo v veljavi ne vpliva.

	Na EUP RT-34 opredeljena podrobna namenska raba prostora, kot je prikazana v dopolnjenem osnutku OPN MOM, predstavlja generalizirano namensko rabo območja glede na veljavni prostorski izvedbeni akt.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/140
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pošiljam še pdf verzijo pripombe.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je podano pod številko 1237/139.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče do pripombe je podano pod številko 1237/139.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/141
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Iz razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN MOM je razvidno, da ta spreminja veljavno obstoječo namensko rabo parcele 2087/1 in 2088 v k.o. Spodnje Radvanje, ki je v tem trenutku v celoti območje stanovanj (šifra 10100), in se v razgrnjenem gradivu spreminja v namensko rabo K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Prav tako se glede na osnutek OPN iz 2013, na podlagi naših pripomb predvidenih kot zazidalno zemljišče za centralne dejavnosti, spreminja namembnost parcel 2089 in 2090/2 v kmetijsko dejavnost. Ker bo ekološko kmetovanje onemogočeno, bi želeli, da bo mogoče tukaj, če ne bo obveljalo, da gre za centralne dejavnosti, za ti dve parceli prekatégorizacija v športno – rekreacijske površine, ki se navezujejo na zazidalno zemljišče. Ob ogledu Državnega prostorskega načrta, ki je trenutno razgrnjen in na katerega sem že podal pripombe, prav tako ugotavljam, da je predvidena cesta tudi preko moje parcele št. 2216/1, prav tako k.o. Sp. Radvanje. Ta je trenutno opredeljena kot kmetijsko zemljišče, seveda mi bo z ureditvijo nove povezovalne ceste na in ob tej parceli onemogočeno pridelovanje ekoloških pridelkov, zato je morebiti edina rešitev prekatégorizacija te parcele prav tako v športno – rekreacijske površine, še posebej glede na dejstvo, da je v neposredni bližini ob spomeniku čez obstoječo cesto Ledina 3. aprila predvidena takšna raba površin. O predvidenih prikazanih spremembah predhodno oz. do tega trenutka lastniki nismo bili obveščeni! Z nameravano spremembo se kot lastnik omenjenih parcel ne strinjam. Hkrati zahtevamo, da predvidene spremembe rabe okoliških parcel in druge predvidene prostorske ureditve omogočijo dostop na omenjene parcele.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišči s parc. št. 2087/1 in 2088, k.o. Spodnje Radvanje, sta v OPN MOM predvideni za izločitev iz območij stavbnih zemljišč. Tej odločitvi je botrovalo tudi to, da leži parcela 2088, k.o. Spodnje Radvanje, v poplavnem območju Radvanjskega potoka in je preostanek parcele premajhen, da bi bilo moč na njem oblikovati gradbeno parcelo v skladu z določili OPN MOM. Podano pripombo razumemo kot izraz nestrinjanja z nameravano spremembo, zato se zemljišči 2087/1 in 2088, obe k.o. Spodnje Radvanje, ohranita v območju stavbnih zemljišč. Za zemljišči s parc. št. 2089 in 2090/2, k.o. Spodnje Radvanje, ki sta po veljavnem aktu opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v letu 2007 podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Ker na območju pobude že od leta 2008 velja Sklep o začetku priprave državnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Zahodna obvoznica Maribor (št. 35000-9/2008/3 z dne 17.7.2008), poleg tega pa se pobuda v celoti nahaja na poplavnem območju Radvanjskega potoka, pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM, opredeljuje, da je sodelovanje javnosti v postopku priprave OPN, predvideno v okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka. MOM je glede na dolgotrajnost postopka priprave OPN MOM, vsa gospodinjstva v Mestni občini Maribor, s povzetkom za javnost obvestila o javni razgrnitvi, prav tako pa je vse lastnike zemljišč, na katerih je predvidena sprememba rabe iz stavbnih

	v kmetijska zemljišča, poimensko obvestila o predvidenih spremembah in jih povabila, da se javne razgrnitve udeležijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/142
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi prejeti pod številko 1237/141.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/143
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi prejeti pod številko 1237/141.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/144
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Pripomba	Vsebina pripombe je enaka pripombi prejeti pod številko 1237/141.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/145
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi prejeti pod številko 1237/141.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče do pripombe je bilo že podano pod številko 1237/141.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/146
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam pripombe in predlog za spremembo namembnosti parcel 145/24 in 145/23 (parcelirano v 2022) oziroma 145/1 (stanje pred 2022: parcela iz katere sta formirani 145/24 in 145/23). Ker je v razgrnjenem načrtu še vedno parcela 145/1, navajam tudi "staro" parcelo. Vljudno prosim, da se parcelam 145/24 in 145/23 (prej 145/1) spremeni namembnost v stavbno zemljišče, saj zdaj to območje (po razgrnjenem načrtu) predstavlja »otok« kmetijskega zemljišča med stavbnimi parcelami kar ni smiselno. Kmetijsko zemljišče je degradirano – gre za travnik, oziroma sadovnjak starih dreves. Poudarjam, da je parcela komunalno urejena. Ima dostop po cesti (katere lastnik sem), ima kanalizacijo (Nigrad je pisno potrdil možnost priklopa) in jaške za priključitev in ima električne vode in vodovodno omrežje (vse teče preko navedene parcele). Moja motivacija za ureditev je pridobitev, oziroma sprememba namembnosti vsaj približno 40 metrskega pasu ob cesti na zgornjem (zahodnem) robu parcele 145/24 in parcele 145/23. Imam namreč dva sinova, ki bi si tukaj želela postaviti stanovanjski hiši (enakovredno z vsemi okoliškimi lastniki). Dodatni argumenti:

	Leta 2003 sem na Zavod za prostorsko načrtovanje MOM podal vlogo za spremembo namenske rabe parcele 145/1 in sicer spremembo v stavbno zemljišče, v letih, ki so sledila pa so vlogo s podobno vsebino podali tudi nekateri moji sosedje, ki imajo parcele ob cesti (parcele 145/15 in 147/4) katere lastnika sva skupaj z ženo [REDACTED]. Med poizvedovanjem na Sektorju za urejanje prostora MOM sem izvedel, da bi lahko bili razlogi za zavrnitev spremembe v stavbno zemljišče (1) prevelik naklon parcele in (2) potencialna nestabilnost terena. Poudarjam, da 95% parcele nima prevelikega naklona (povprečje okrog 10%), le majhen del parcele ima naklon okrog 20%, zato je argument (1) brezpredmeten. Teren ni nestabilen, kar je navedeno tudi v strokovnem geotehničnem mnenju, ki ga je naročil ZUM, izvedlo pa GOP d.o.o. februarja 2000 (arh.št. GP 319 2000). V strokovnem mnenju g. [REDACTED], s katerim sem tudi osebno govoril, navaja le, da bi bilo potrebno narediti analizo tal in predpisati pogoje temeljenja za stavbe glede na strukturo tal. Torej tudi argument (2) ne drži. Posebna situacija: Večkrat sem izrazil interes po celoviti ureditvi območja Za Kalvarijo (ožje območje ob cesti z omenjenima parcelnima številka – od Gostilne Anderlič naprej). Nazadnje sem bil marca leta 2016 pri g. Dajčmanu. Območje namreč potrebuje premišljeno ureditev. Problem našega območja je cesta (ki je sicer kategorizirana!), ki je preozka in preveč nepregledna in ne omogoča srečanj nasproti vozečih vozil v zelo dolgem pasu (več sto metrov). Zaradi tega imamo stanovalci vsak dan težave ko vozimo nazaj do prvega odprtega dvorišča, da spustimo mimo nasproti vozeč avto. Moj predlog je, da se obstoječa cesta, ki večinoma poteka ob najini parceli, vsaj na določenih mestih razširi in delno modificira, da bi bila bolj pregledna. V ta namen sem pripravljen odstopiti del zemljišča iz svojih parcel za izogibališča, navsezadnje cesto v dogovoru prenesti tudi v javno dobro - vendar le v primeru, da z ženo ne bova v depriviligiranem položaju napram sosedom, ki bodo z novim ureditvenim načrtom pridobili zazidalna zemljišča. Če bo ureditven načrt ostal v takšni obliki, kot je predlagan, potem z ženo ne moreva pristati, da bi se število stanovalcev v našem območju povečalo in ne bova mogla dati soglasja pri pridobivanju gradbenih dovoljenj na parcelah ob cesti. Obstoječa cesta namreč komaj prenese trenutni promet, povečanje prometa pa bi bilo neprimerno in celo nevarno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 145/24 in 145/23, obe k.o. Krčevina, ki sta po veljavnem prostorskem aktu pretežno opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v sodelovanju z izdelovalcem obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/147
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot etažna lastnica večstanovanjskega objekta (evid. št. 1476, k.o. 658 Koroška vrata, na parceli št. 1359/2 v k.o. Koroška vrata), na naslovu Mladinska ulica 23, Maribor, podajam pripombo oz. pritožbo na predlog dopolnjenega osnutka obč. prost. načrta MOM, v javnem naznanilu št. 3500-1/2021, z 21. 5. 2022, javno razgrnjen med 30. 5. 2022 in 3. 7. 2022, in sicer se ne strinjam s predlagano spremembo opredelitve PNRP v osnutku OPN na parceli št. 1359/2 k.o. Koroška vrata, kjer je predmetno zemljišče opredeljeno v podobni namenski

	rabi kot BC - športni centri, znotraj EUP RT-34, navkljub temu, da je bila omenjena parcela vedno stavbno zemljišče in je kot tako do danes tudi v uporabi.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 1359/2, k.o. Koroška vrata, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 16/14- popr., 5/18), ki območje prostorsko ureja že danes. OPN MOM na določila aktov, ki ostanejo v veljavi ne vpliva. Na EUP RT-34 opredeljena podrobna namenska raba prostora, kot je prikazana v dopolnjenem osnutku OPN MOM, predstavlja generalizirano namensko rabo območja glede na veljavni prostorski izvedbeni akt.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/148
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi, da imamo občani priložnost oddat predlog za Občinski prostorski načrt, bi bilo v prihodnje razmišljati o plavi coni na Ulica Moše Pijada od začetka vrteca pa vse do konca. Saj občani te ulice ne moremo parkirat, ko pridemo z službe ali z kakšnega drugega vsakdanjega opravil. Vse okoliške ulice razen Valvasorjeva cesta so plačljive in večina ljudi, da se izogne plačilu parkirnine parkira na Ulica Moše Pijada. Mislim da smo v preteklosti že dali pobudo za izgradnjo parkirnih mest ter postavitev plave cone v omenjeni ulici.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Režim urejanja parkirnih površin ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/149
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik stanovanjske hiše z naslovom Valvasorjeva 75a (št. stavbe 324, k.o. Studenci, parcele št. 2358, 2356 in 2357/2, vse k.o. Studenci - 660). Gre za več kot stoletje in pol star stanovanjski objekt, ki je bil zgrajen v sklopu gradnje železniških delavnic Južne železnice. Zadnjo večjo rekonstrukcijo je doživel med drugo svetovno vojno, od leta 1956 je v njem živela naša družina. Že več kot stoletje in pol se uspešno uporablja za stanovanjsko dejavnost, za katero je bil tudi zgrajen. V razgrnjenem OPN je za celotno EUP ST-72 določena namenska raba CDiz, ki zelo ozko dopušča zgolj program oz. objekte za vzgojo in izobraževanje. Na manjšem delu omenjene EUP sicer res stoji šola, bivša srednja šola ŽIŠ (železniško industrijska šola), danes Valdorfska osnovna šola. Na vzhodni strani EUP je poslovna stavba Inštituta za varstvo pri delu – IVD (bivši upravni objekt tovarne TVT Boris Kidrič), v osrednjem južnem delu naša stanovanjska hiša, na zahodnem delu pa bivše šolske delavnice, kjer danes delujejo delavnice (mizar, serviser, ...) z dostopom direktno z Valvasorjeve ulice. Ker moja stanovanjska hiša nikakor ni primerna za izobraževalne vsebine (glej fotografijo na začetku) in ker želimo ohranjati hišo bolj kot ne takšno, kot je že stoletje ter negovati to stavbno kulturo, predlagam, da se za naš objekt (parcele št. 2358, 2356 in 2357/2, vse k.o. Studenci - 660) opredeli temu ustrezna namenska raba (raba z dopuščeno stanovanjsko rabo). Glede na rabo sosednjih objektov v EUP ST-72 bi bila verjetno najustrežnejša namenska raba CU za celotno EUP ST-72, kot jo ima že določeno tudi sosednja EUP ST-71 (življenjsko povezana s ST-72 saj preko nje poteka dostop). To bi omogočilo prenovo oz. morebiten prostorski razvoj tako šoli, naši stanovanjski hiši kot tudi poslovnim dejavnostim IVD in delavnicam na zahodni strani. OPN je s svojim določili dolgoročni dokument in kljub temu, da nimam trenutno nobenih investicijski namer, je vseeno prav, da se prostoru in objektom omogoči dolgoročno možnost razvoja in predvsem prenove, skladno z utemeljenimi okoliščinami in namerami lastnikov ter ne nazadnje tradicijo prepleta dejavnosti (železniško-bivanjsko-izobraževalno-industrijsko) tega konkretnega prostora. Trenutno določena namenska raba CDiz nikakor ni ustrezna ne srednjeročno ne dolgoročno. Poleg same zgodovine tega prostora (železniške delavnice, stanovanja za zaposlene, ...) ter same fizične strukture (evidentno enostanovanjska hiša) je določitev ustrezne namenske rabe določena v strateškem delu OPN, v 56. členu 56. člen (namenska raba zemljišč)

	(2) Stavbna zemljišča se v OPN MOM določijo na podlagi podatkov iz evidence obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj, na podlagi drugih državnih evidenc ter načrtovanega prostorskega razvoja. Obstoječa stavbna zemljišča se v OPN MOM v pretežni meri ohranijo. ter v 58.členu 58. člen (usmeritve za dopustne dejavnosti in objekte) (1) Pri določanju PIP za dopustne dejavnosti in objekte po namembnosti na opredeljenih ONRP in PNRP, se upošteva stanje prostora oziroma obstoječe dejavnosti ter njihova medsebojna skladnost, in možnosti izvedbe omilitvenih ukrepov. Oba člena izrecno poudarjata, da se namenska raba določa na podlagi evidence obstoječih stavbnih zemljišč, upravnih dovoljenj ter da se upošteva obstoječe dejavnosti. Vse naštetu tako za mojo stanovanjsko hišo kot za del v lasti Inštituta za varstvo pri delu IVD ter vsaj pretežno za sklop delavnic nikakor ne ustreza namenski rabi CDiz (izobraževanje) in posledično namenska raba v predlogu OPN ni skladna s strateškim delom OPN MOM. Kot lastnik ne načrtujem prostorskega razvoja v smerni izobraževanja, prav tako iz razgrnjenega OPN MOM ni na tem območju razviden oz. utemeljen prostorski razvoj za izobraževanje. Predlagana sprememba v namensko rabo CU, za celotni EUP ST-72 (oz. vsaj za parcele moje stanovanjske hiše) bi odpravila to neskladnost ter omogočila prenovo oz. razvoj programa izobraževanja na tem območju (tako kot sedaj), hkrati pa bi omogočila tudi morebitno prenovo za mojo stanovanjsko hišo (ter za programe sosedov-lastnikov).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje EUP ST-72 se predlaga podrobna namenska raba CU.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/150
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podpisana, [REDACTED], začasno bivališče: [REDACTED], kot lastnica parcele št. 1133/2 k.o. 635 – Brestrnica vlagam pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča II. kategorije kmetijskega zemljišča v stavno zemljišče. Obrazložitev: Na parcelni št. 1133/2 k.o. 635 – Brestrnica je stanovanjska stavba (številka stavbe 796). Iz uradnih evidenc je razvidno, da na tem mestu objekt stoji že od leta 1983. Objekt je bil leta 2015 obnovljen za enako namembnost na istem mestu, saj je bil prvotni objekt neprimeren, dotrajan in nevaren za uporabo. Zamenjana je bila tudi streha (prej ravna streha / enokapnica) s simetrično dvokapnico in je v mansardi urejena stanovanjska površina. V letu 2020 je bil poravnana komunalni prispevek, kot tudi mi že vsa leta obračunavate in redno plačujem nadomestilo za stavbno zemljišče. Stavba je vpisana v register stavb in ima hišno številko. Na parceli št. 1133/2 k.o. 635 – Brestrnica je vsa potrebna infrastruktura (vodovod, elektrika,...). V stavbi živim že od izgradnje in imam prijavljeno začasno prebivališče. Želela bi še poudariti, da se stavba nahaja v strnjem naselju. Posredujem dve pobudi: pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča iz II. kategorije kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče na celotni parc. št. 1133/2 k.o. 635 – Brestrnica ali v velikosti, potrebni za legalizacijo objekta (približno 350 m²) oz. primerna velikost stavbnega zemljišča za stanovanjsko zgradbo skupne bruto površine cca. 70,00 m² (zazidalna površina 35,00 m²) in gospodarski objekt bruto/zazidane površine 15,00 m² pobudo, da se dovoli legalizacija objekta – št. stavbe 796 (kot je izveden) z naklonom strehe 30° (zahteva po trenutno veljavnem PUP je 35-45°), saj so tudi objekti v okolici izvedeni v precejšnjem delu z manjšim naklonom od 35°.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 1133/2, k.o. 635 Brestrnica, ki je opredeljena kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, ki se nanaša na zemljišče izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura),

	- ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1133/2, k.o. 635 Brestrnica, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Zaradi navedenega pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Gradbeni zakon pa navaja, da za objekt, del objekta, rekonstrukcijo objekta ali spremembo namembnosti objekta iz prvega odstavka 142. člena Gradbenega zakona, ki od 1. januarja 2005 obstaja v bistveno enakem obsegu in bistveno enake namembnosti, lahko investitor, lastnik ali imetnik stavbne pravice zahteva izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja. Takšna legalizacija se lahko izvede tudi na kmetijskem zemljišču in ne glede na določila veljavnih prostorskih aktov, in za to MOM ne rabi izdati mnenja, soglasja ali se kakorkoli drugače strinjati z legalizacijo daljšega obstoja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/151
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosimo za preučitev predstavitve gradbene meje za KO 656 BREZJE iz parcele 907 proti parceli 906. Mejo bi želeli prestaviti v smeri jug proti gozdu vsaj za 4m. Mejo želimo prestaviti zaradi: - širjenja bivalnega prostora - zaradi prostorske stiske (na novo bosta 2 dodatna prostora - pritlična); - lažjega priključka na kanalizacijsko omrežje; - ni potrebe po spreminjanju elektroenergetskega omrežja; - s tem ne bo večjih posegov v obstoječo stavbo (videz, okna, centralno ogrevanje, ...). Imamo možnost gradnje z nemotenim bivanjem (otrok 1 leto). Plan je graditi pritlični prizidek z ravno streho. Prosimo za ugoditev predstavitve meje, saj s tem bistveno ne posegamo v gozdno mejo, temveč v lastno parcelo 906.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM na območju zemljišč s parc. št. 905, 906, 907 in 1135/15, vsa k.o. Brezje, ne predvideva umestitve gradbene meje v smeri gozda. Za odmik od gozda bo treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Republike Slovenije.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/152
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na prvi predstavitvi v mestni četrti Radvanje, sem poslal predloge in so bili zavrnjeni. Glede da se bodo mejne parcele v prihodnosti uredile, za sportno in rekreacijo me zanima zakaj je bil moj predlog zavrnjen, saj se vec kot 20 let ukvarjam z pripravami sportnikov, in s tem mesto veliko pridobiva tudi z vidika promocije mesta Maribor. Kot sem ze navedel bi na delu parcele 1211/5 uredili površine tudi za rekreaciji (občane mesta Maribor), in po informacijah ste pri novi sprememi izpustili samo omenjeno parcelo. Prosim vas za obrazlozitev zakaj ni mozno zasebni kapital vložiti za dobrobit mesta Maribor in občane mesta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na postopek priprave OPPN pod Pohorjem, ki ga Mestna občina Maribor pripravlja vzporedno z OPN MOM. Na območju EUP RA-42 bo v nadaljevanju postopka priprave OPN MOM ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki bo preklican šele s sprejetim OPPN.

	OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/153
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podjetje WEILER ABRASIVES , UMETNI BRUSI IN NEKOVINE D.O.O. je locirano na naslovu Titova cesta 60, k.o 659 TABOR na več parcelnih številkah (1807,...1826/10,,). To področje je po OPN občine Maribor opredeljeno kot CU osrednje območje centralnih dejavnosti ,čeprav na tej lokaciji poteka industrijska dejavnost že več kot 80 let, ko stanovanjskih objektov v okolici še ni bilo. Industrijsko dejavnost na tej lokaciji podjetje namerava obdržati zato prosimo, da se ta del območja prekategoriizira v območje industrijskih dejavnosti , kot je že na nekaterih drugih delih občine Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stavba na naslovu Titova cesta 60 že po trenutno veljavnem prostorskem aktu (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.) - PUPm) leži na površinah za stanovanja in dopolnilne dejavnosti in na območju, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Glede na PUPm se na površinah za stanovanja in dopolnilne dejavnosti lahko izvajajo vse dejavnosti, ki so dopustne na površinah za stanovanja ter gostinske dejavnosti. Površine za stanovanja so pretežno namenjene bivanju, trgovski dejavnosti na drobno za dnevno oskrbo, storitvenim dejavnostim ter dejavnostim družbene infrastrukture, ki služijo lokalnim prebivalcem. Na površinah so možne tudi naslednje dopolnilne dejavnosti: poslovne dejavnosti; dejavnost dijaških in študentskih domov, internatov ter dejavnost domov za starejše in drugih socialnih skupin. Industrijska dejavnost na tem območju, glede na prostorske akte, ni dopustna že vsaj od leta 2006. OPN MOM bo na območjih, s podrobno namensko rabo opredeljenih kot CU, dopuščal naslednje dejavnosti: - dejavnosti družbene infrastrukture, - poslovne dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - malo gospodarstvo, - bivanje. Malo gospodarstvo predstavlja posamezne manjše proizvodne, servisne in druge dejavnosti, ki s svojim delovanjem ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja, kar pomeni, da bodo na območju industrijske dejavnosti ponovno dopustne. Za območje EUP TA-108, kjer leži tudi stavba z naslovom Titova cesta, bo v OPN MOM prav tako predvidena izdelava OPPN. Do sprejetja OPPN bodo na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, možni naslednji posegi: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s 93. členom tega odloka, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/154
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	To zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 382/6, k.o. Počehova, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/155
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 382/2, k.o. Počehova je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/156
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. *484, k.o. Krčevina, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljena kot stavbno zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/157
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 386/3, k.o. Počehova je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	

Številka pripombe	1237/158
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/159
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče bi želeli spremeniti iz kmetijskega v zazidljivo zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 386/1, k.o. Počehova je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/160
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Naprošam za predmetni parceli 182, 183 k.o. Studenci – 660 spremembo meje obravnavanega območja in sicer sprememba območja EUP predmetnih parcel št. 182, 183 iz ST-33 v ST-26 Razlog: v kolikor bosta parceli v ST-26, se bo zemljišče obravnavalo z OPN in lahko takoj pristopim k pridobivanju gradbenega dovoljenja. V kolikor bo ostalo v ST-33, kjer je predviden OPPN, se pribava gradbenega dovoljenja lahko zamakne za par let. Mudi se mi z pridobitvijo gradbenega dovoljenja za potrebe bivanja, prav tako sem od nakupa zemljišča več let plačevala davek za stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Način urejanja zemljišč je povzet po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja, saj gre za večje nepozidano območje, za katerega je treba predhodno izdelati tudi ustrezne strokovne podlage (prometna, komunalna, energetska infrastruktura).

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/161
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Mene pa zanima bolj natančno, kako se končajo tukaj gradbene parce in kako se prične površine namenjene prometu.

	Zanima me tudi kaj takšna sprememba pomeni za hiso borcev za severno mejo 8 ter kaj te spremembe pomenijo za dovoz hiše na naslovu borcev za severno mejo 8a.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Potek ceste in prometnih površin je opredeljen z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico Pariške komune in križiščem Nasipne ulice s Prečno ulico v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/14, 14/14-popr.), ki bo tudi po uveljavitvi OPN MOM ostal v veljavi. Vpogled v prostorski akt je mogoč na Sektorju za urejanje prostora, Grajska ulica 7, II. nadstropje.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/162
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pri ogledu vašega dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor z dne 25.5.2022 imam pripombo na parcelo št 75/2, K.o. 637 Rošpoh, ki sem lastnik [REDACTED]. Prosil bi sledeče, da se celotna parcale št. 75/2 spremeni v stavbno zemljišče SS. RAZLOG: vaša zarisana meja kjer se lahko gradi je strmo plazovito območje, delno sanirano in ni možno postaviti stanovanjskega objekta, razen v desnem kotu. Zgornji del parcele št. 75/2, k.o. 637 Rošpoh, ki ste ga namenili za kmetijsko površino z oznako KZ3 K2 OPN, je bprimeren za gradnjo stanovanjskih objektov, ker je ta del terena položnejši in ima omogočen dostop (cesta). Do sedaj je celotna parcela št.75/2 imenla namensko rabo OUN (stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja) Prosim, da ostane namenska raba stavbno zemljišče za celotno parcelo 75/2, k.o. 637 Rošpoh.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 75/2, k.o. Rošpoh, se ohrani osnovna namenska raba, kot opredeljena po veljavnih prostorskih aktih.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/163
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 166, k.o. 661 predlagamo spremembo na športno rekreacijsko območje. menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 166, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/164

Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 167, k.o. 661 predlagamo spremembo na športno rekreacijsko območje. Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 167, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/165
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 168, k.o. 661 predlagamo spremembo na športno rekreacijsko območje. Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 168, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/166
Katastrska občina	Limbuš

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pod številko 1237/165
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/165.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/165.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/167
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 173, k.o. 661 predlagamo spremembo na površine za turizem, športno rekreacijsko območje. Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 173, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/168
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 174, k.o. 661 predlagamo spremembo na površine za turizem, športno rekreacijsko območje. Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 174, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi,

	ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/169
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 178, k.o. 661 predlagamo spremembo na površine za turizem, športno rekreacijsko območje. Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 178, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/170
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za skrajni zahodni del parcele 991/14, k.o. 661 (do vzhodnega roba parcele 178, k.o. 661) predlagamo spremembo na površine za turizem, športno rekreacijsko območje. Glede na dejansko stanje v naravi se naj korigira vris v zahodnem delu te parcele (do parcele 991/13, k.o.661). Menimo, da je smiselno, da je območje pod zgornjo cesto po namenski rabi sklenjeno območje rekreacijsko turističnega centra Drava Center (kot je npr. umeščeno območje na Sidru - npr. parcela , ki je istega značaja, tudi tam so parcele pri ZGS vodene pod gozdnim odsekom GGN GGE Ruše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za del zemljišča s parc. št. 991/14, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski

	prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/171
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vlagam predlog za zamenjavo namembnosti parcel št.*18 k.o. Krčevina, ID znak 638*18 (površina 511 m2) in 139/34 (v novem razgrnjenem načrtu 139/30), ID znak 638 139/34 (površina 27.388 m2). Z družino živim v Nemčiji, vendar bi se želeli preseliti nazaj v Maribor in na parceli št. 139/34 (razgrnjeni načrt:139/30) postaviti družinsko hišo. Izgradnja nove infrastrukture za samo eno hišo je zelo draga, zato predlagam, da se na spodnjem, bolj položnem robu te parcele predvidi gradbeni prostor za eno vrsto stanovanjskih hiš (morebiti dvojčkov - saj se mesto razvija in neustavljivo širi!). S tako pridobljenim novim zazidljivim delom bi se linija pozidave izravnala s sosednjima zemljiščema levo in desno od parcele št. 139/34 (razgrnjeni načrt:139/30), zgornji, bolj strmi del parcele, pa bi ostal del zelenega kroga okrog mesta Maribor. Sedaj imamo gradbeno dovoljenje na parceli št.*18 k.o. Krčevina, vendar je prostor na tej parceli za stanovanjsko gradnjo popolnoma neprimeren. Ker leži tik pod strmim gozdnim pobočjem, več kot 9 mesecev na leto ne prejme sonca. Na tem mestu stojijo ruševine hiše, ki je bila zaradi neposredne bližine gozda in sence nenehno vlažna in hladna. Zato predlagam, da se dovoljenje za gradnjo s parcele št.* 18 k.o. Krčevina prenese na spodnji pas parcele št. 139/34 (razgrnjeni načrt:139/30). Na meji ob spodnjem robu parcele št. 139/34 (razgrnjeni načrt:139/30) poteka dobro utrjena vinogradniška cesta, na katero se navezujejo že zazidljive parcele pod njo. To cesto bi bilo mogoče razširiti v uporabno cesto za dostop z osebnimi vozili. Generacija mojih otrok bo že četrta, ki na tem mestu prosi za gradbeno dovoljenje. Sosedje v tej soseski so si hiše postavili brez gradbenih dovoljenj in jih pridobili šele naknadno, ko so bile hiše že postavljene in naseljene.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/172
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V skladu z z.k. izpiskom za parcelo 653/2 je navedena parcela vodno javno dobro. Predmetno parcelo so v zadnjem letu spremenili v cesto – najprej lastniki parcele 41/6 k.o. 676 Pekre , sedaj pa še dodatno lastnica parcele 430/2 k.o. 676 Pekre. Glede parcela 653/2 k.o. 676 Pekre je bilo na UE Maribor s strani [REDACTED] (prejšnje lastnice parcele 47/1 k.o. 676 Pekre) in s strani [REDACTED] (lastnice parcele 32/3 k.o. 676 Pekre) postavljenih kar nekaj vprašanj. Navedeno pot, ki je v lasti Republike Slovenije in je v z.k. vpisana kot vodno javno dobro so navedene osebe spremenile v »pravo cesto«, kljub temu, da pod navedeno parcelo poteka glavana kanalizacijska cev za celotni zgornji del naselja Pekre. Kanalizacijska cev na tej parceli ni namenjena, da se po njej vozi s težkimi tovornjaki (kot se to dogaja v zadnjem letu). Iz z.k.

	izpiska ni razvidno, da bi bila podeljena kakšna služnost. Na navedeni parceli je Nigrad d.d. opravil kar nekaj popravil, saj so tovorna vozila uničevala (in še uničujejo) kanalizacijski sistem. Lastnici parcele 47/1 k.o. 676 Pekre nastaja z vožnjo večjih tovornih vozil po parceli 653/2 k.o. 676 Pekre večja materina škoda, saj se je oporni zid, ki razmejuje omenjeni parceli začel nevarno nagibati in je pričakovati, da se bo v nekaj dneh porušil (zid namreč razmejuje parceli, saj je parcela 47/1 k.o. 676 Pekre za cca. 2 metra nižje kot parcela 653/2 k.o. 676 Pekre). V naslednjih dneh bo s strani [REDACTED], lastnice parcele 47/1 k.o. 676 Pekre predvidoma vložena tožba zoper lastnika parcele 653/2 k.o. 676 Pekre Republika Slovenija zaradi povzročitve škode na parceli 47/1 k.o. 676 Pekre. Predlaga se tudi negativna tožba v smislu prenehanje kakršnegakoli poseganja v lastninsko pravico. Prav tako bo predlagana izdaja začasne odredbe za zavarovanje zmanjšanja nastanka grozeče škode. Prav tako bo podana kazenska ovadba 339. člen KZ-1 (Protipravno zavzetje nepremičnine). Na pripravljavce OPN se obračamo z naslednjo zahtevo oz. poizvedbo: ali je za parcelo 653/2 k.o. 676 Pekre izdano kakršno koli soglasje za vožnjo po njej oz. za spreminjanje travnika v cesto, oz. kakršno koli drugo soglasje za predmetno nepremično? - prosimo za posredovanje dokumentov. Kakšni so načrti s to parcelo v novem OPN? ali bo lahko lastnik parcele 430/2 k.o. 676 Pekre pridobil gradbeno dovoljenje, služnost itd. za področje 653/2 k.o. 676 Pekre javnega dobra, brez spremembe PUP-a? Kakšni so načrti s to parcelo v novem OPN? ali MOM ali UE Maribor nadzira izvajanje izdanih gradbenih dovoljenj - na način, da v dovoljenju piše, da se za izgradnjo uporablja cesta npr. Ulica Jelenčevih (gradbeno dovoljenje 351-802/2018-28) ali Bezjakova ulica, dejansko pa se uporablja navedena parcela 653/2 k.o. 676 Pekre? Prosimo za posredovanje predmetne dokumentacije. kaj je in kaj bo MOM naredila, da se zavaruje vodno javno dobro na parceli 653/2 k.o. 676 Pekre? In zmanjša škoda, ki nastaja na parceli 47/1 k.o. 676 Pekre?

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podano je stališče. Zemljišče s parc. št. 653/2, k.o. Pekre, je v OPN MOM predvideno kot površine za stanovanja. Po zemljišču ne poteka kategorizirana občinska pot ali cesta. Nadzor nad izdajo gradbenih dovoljenj in gradenj, ki so izvedene v neskladju z izdanim gradbenim dovoljenjem, je v domeni gradbenega inšpektorata.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/173
Katastrska občina	Krčevina

2. PRIPOMBA

Pripomba	Ob nedavni razgrnitvi prostorskega načrta bi želel podati pripombo oz. Predlog. Sem namreč lastnik parcele št. 195/5 v k.o. Krčevina, ki predstavlja osamljen kos kmetijskega zemljišča v pasu zazidalnih parcel ob cesti, na drugem robu te parcele je globok pogozden klanec proti Ribniškemu selu; z gradnjo morebitnega objekta na tej parceli neposredna okolica ne izgubi ničesar, tudi cesta zaradi tega ne bi bila dodatno obremenjena, saj do parcele že ves čas dostopam po isti poti, avtomobil pa je parkiran na sosednji parceli, katere lastnik je moj brat. Zato predlagam, da se namembnost moje parcele spremeni v zazidalno zemljišče. Najmanj kar bi bilo potrebno, bi bila sprememba namembnosti v rekreacijsko – športne površine, seveda pa je prioriteta zazidalna površina, ker bi si rad uredil dom ob starših in bratu, ki prebivajo ob moji parceli.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 195/5, k.o. Krčevina je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/174
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem [REDACTED], stanujoč v [REDACTED], 2000 Maribor. Moj praded [REDACTED] in prababica [REDACTED] so davnega leta 1909 kupili posest od g. [REDACTED]. Po njuni smrti je posest prevzel moj ded, nato moj oče [REDACTED] in mama [REDACTED]. Leta 1984 sva kmetijo prevzela z ženo [REDACTED]. Istega leta se nama je rodil prvi sin [REDACTED], leto kasneje še sin [REDACTED]. Na naši kmetiji je ostal starejši sin Izidor z njegovo družino. Zmeraj smo imeli na posesti 3 do 4 GVŽ, prašiče, kokoši, race, psa in muce. S trdnim delom in skupnimi močmi smo dosegli, da smo prešli skozi še tako hude vzpone in padce, ter ohranili družinsko kmetijo, ki je pred kratkim obeležila že stoto obletnico obstoja. Zaradi takšnih in drugačnih razlogov, se je kmetija tudi zmanjšala. Za lepo urejeno kmetijo z okolico, smo leta 2000 prejeli Zlato vrtnico hortikulturnega društva Maribor. Imel sem pri skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sklenjeno zakupno pogodbo, zemljišč. Zemljišča, ki smo jih imeli v zakupu, so vrnjena v postopku denacionalizacije upravičencu [REDACTED] oz. njegovim pravnim naslednikom. Na kratko vam bom napisal, kako sem prišel do zakupa zemljišč. Pred leti, so pri nas urejali in asfaltirali cestišče. Odstranili so živo mejo pri cestišču, da so lahko cestišče razširili, naredili bankine in asfalt. Pri tem sem izgubil večji kos zemljišča. Ker pa imamo kmetijsko dejavnost in bili oškodovani za krmo živali, so nam ponudili in dodelili zakup teh [REDACTED] parcel. Sedaj gledamo, da se v našem kraju dogajajo velike spremembe predvsem več stavbnih zemljišč. S tem dejanjem bo naš kraj še bolj obremenjen kot je sedaj. Bilo kdo gradi v Ribiškem Selo se težja mehanizacija vozi, skozi naš kraj (Vinarje, Rošpoh-del). Pri vsaki tekmi Ljudskega stadiona je skozi naš kraj nevzdržen promet. Ne znamo si sploh predstavljati, ko bodo na levem bregu gradili predor skozi mestno jedro. Verjamem, da se bo nespametno promet usmeril v našo grabo. Zdaj pa k bistvu OPN opredeljuje, da se bo v bodoče cestišče širilo (pločniki, itd.). Na parceli 2/2 OPN opredeljuje posaditev žive meje, ki jo je občina uničila nekje 1987 leta. Če v naši državi še obstaja enakopravnost, poštenost in pravičnost. Vam samo enostavno povemo, ko bo očina in država poravnala pretekle grehe. Bomo dovolili naslednje programske načrte in razvojne aktivnosti. Do te meje da ne bo vplivalo na naš standard življenja še v pristni urejeni naravi. Že sedaj se soočamo s težavami mestnih ljudi, ki ne spoštujejo privatne lastnine, ne cenijo če mora nekdo nekaj delati, da pridela. Čez noč pa na veliko kradejo pridelke. Počasi bomo morali z fizičnimi ovirami obvarovati svoj pridelek in stoletni obstoj naše družine v našem Vinarju. Na parceli 2/2 smo že zaradi razširitve cestišča izgubili cirka 1500 m² zemljišča. Takrat nas je občina in takratni sklad zemljišč ogoljufal. Ko se bodo te grehi pri naslednjih investicijskih planih upoštevali. Vse prošnje in celotna dokumentacija je na občini. Mogoče je še kaj na kmetijskih skladih takratni Vinag. Drugače imamo mi celotno dokumentacijo za vpogled. Z dialogom in pravim pristopom se, da vse urediti in dogovoriti. Povsem če se opredelimo na poštenost in enakopravnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 2/2, k.o. Krčevina, je v OPN MOM opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Na zemljišču OPN MOM ne predvideva širitve cestišča oz. umestitve pločnika, saj to ni predmet OPN MOM. Prav tako OPN MOM na zemljišču ne predvideva zasaditve žive meje, saj se to določilo nanaša le na območja ljubiteljske kmetijske dejavnosti, ki so v grafičnem delu posebej označena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/175
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Že leta 2006 sva z možem dala prošnjo za spremembo namenske rabe - iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Glede na to, da že 20 let ni bilo javne razgrnitve prostorskega plana, sva bila prepričana, da boste obravnavali najino prošnjo in jo ugodno rešili. Na tej parceli urejava okolico že več kot 25 let in kmetijsko zemljišče je samo na papirju, v naravi pa je slika čisto drugačna. Postavila sva si leseno hiško cca 60 m² in je najin edini dom. Sva zelo samooskrbna in veselje do narave je najino vodilo. Ne potrebujeva gradbene cele parcele, samo stavbno zemljišče velikosti hiške, ostalo pa je lahko kmetijsko. Prošiva, da obravnavate najin predlog oz. pripombo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 635/4, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, ki je bila obravnavana negativno, saj bi sprememba namenske rabe ustvarila novo razpršeno gradnjo, kar pa nima osnove v področnih predpisih in zakonodaji. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/176
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam izvzetje območja EUP RT30 iz posebnih območij organizirane gradnje individualnih stavb. To utemeljujem s stanjem v prostoru. Območje vključuje tri sklope v šestdesetih letih zgrajenih ambientov individualnih hiš. Vzhodni del ob Kosarjevi ulici, ki predstavlja tri nize vrstnih hiš (A), nato zahodni del ob Kmetijski ulici, ki predstavlja štiri nize po tri dvojčke (B) - vse med Mladinsko in Kamniško ulico ter območje severno od Kamniške ulice (C), ki predstavlja dva sklopa vrstnih hiš. V posebnih območjih organizirane gradnje individualnih hiš v skladu s 87. eten OPN velja, da so: Dopustne so le rekonstrukcije in nadomestne gradnje v gabaritih obstoječih objektov in novogradnje ograj in priključkov na GJI kot enostavnih objektov, kot tudi da je parkiranje za potrebe objekta treba zagotoviti na pripadajoči gradbeni parceli, razen, če je urejeno na skupnih pripadajočih parkirnih površinah (tega tam ni in ne more biti). Zatečena situacija je predvsem v območju (B) takšna, da so mnogi stanovalci (t.r. večina) že izvedli prizidavo, rekonstrukcijo, dozidavo svojih nepremičnin in kot takšno območje nikakor ne izpričuje kvaliteto in prepoznavnost enovite gradnje individualnih stavb. Še manj, za doseganje temeljnih ciljev prostorskega razvoja MOM izhaja iz akta, da je - oblikovanje identitetno prepoznavnih območij z ambientalnimi kvalitetami – izpolnjevanje cilja. Zaradi vseh že izvedenih ciljev je v tem območju kontinuiteta prostorskega urejanja in ohranjanje kakovostnih struktur mesta, kvalitetne prostorske ureditve, ki ustvarjajo identiteto in prepoznavnost mesta kot celote in njegovih posameznih predelov, že izgubljena. Zato bi bilo nujno, da se - tudi zaradi rasti mesta navznoter in zgoščevanje grajene strukture, kot prioriteto usmeritev prostorskega razvoja mesta, na tem območju - že izgrajeno konsolidira s prenovo in definiranjem urbane matrice ter ohranjanjem identitetnih elementov ter dodajanjem novih. Z dopustitvijo gradbenih posegov (rekonstrukcije zadostnih velikosti, dograditve in nadgraditve garaž ter izraščanih delov hiš) tudi vsem ostalim stanovalcem, lastnikom nepremičnin, se lahko na območju zvišuje bivanjski standard. Sicer se načelno lahko strinjam s 70. člen (prizidave in rekonstrukcije): (4) Prizidava ali rekonstrukcija obeh enot dvojčka mora biti izvedena v enakih gabaritih, tako da se oblikujeta zrcalni stavbi. V primeru, da je bil na eni enoti obstoječega dvojčka že izveden poseg (rekonstrukcija, prizidava, frčade), za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, morajo biti posegi na drugi enoti dvojčka oblikovno in gabaritno usklajeni z izvedenimi posegi, vendar je na tem območju, kjer so dvojčki spojeni z garažama in vsled že omenjenimi predhodnimi posegi to zelo težko izvedljivo oz. večinoma neizvedljivo. Verjamem, da boste pripravljavci OPN prepoznali nastali problem ter na osnovi dejanskega stanja v prostoru, območje v celoti, ali delno, izvzeli iz posebnih območij. Predlagamo pa tudi primerno definirane parametre možnih posegov, ki vseeno ne smejo biti brez omejitev (predvsem višinsko (slema) in v smeri vrtov), in bodo nam ostalim dopuščali smiselne posege v objekt in omogočili gradnje ter sanacije objektov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP RT-30 je bilo že v Urbanistični zasnovi mesta Maribor iz leta 2001 prepoznano kot urbanistično kvalitetno območje in se je kot takšno preneslo v določila Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto, iz leta 2006, ki območje ureja še danes. V postopku priprave OPN MOM je bil za

	območje mesta Maribor izdelan tudi Urbanistični načrt, ki je območje opredelil kot varovano območje in je bilo v OPN MOM preneseno kot »posebno območje organizirane individualne gradnje«. Kakršnakoli drugačna opredelitev območja ni možna, saj bi predstavljala neskladnost strokovnih podlag z OPN MOM. Za območje EUP RT-30 se v OPN MOM prenesejo določila, ki za to območje veljajo po sedaj veljavnem prostorskem aktu, ki na območju dopuščajo tudi prizidave.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/177
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ne strinjam se z spremembo namembnosti zemljišča v Brestrnici-lokacija Motela Jezero, saj menim da je prostor edinstven in bi sprememba namembnosti in seveda posledično kapital, prostor degradirala. Prostor mora služiti svojemu namenu, torej športu, rekreaciji in turizmu. Zavedati se je potrebno, da gre delno za naravni spomenik, ki leži v NATURI 2000 in Krajinskem parku. Vsa moderna mesta, za svoje meščanke in meščane gradijo after work lokacije in dejansko je ta lokacija temu namenjena, kar pa sovпада z dosedanjо namembnostjo. Absolutno nasprotujem predlagani spremembi in želim da jo ohranimo za naslednje rodove.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnjujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Brestrnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorisnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Brestrnico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/178
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Lastniki parcel v k.o. 656 Brezje, od št. 1295/ 1 do vključno z 1295/8 podajamo vlogo za spremembo vrste zemljišč in sicer iz kmetijskih zemljišč v zazidljiva stavbna zemljišča. Vlogo za spremembo na Sektor za urejanje prostora MO Maribor smo prvič podali že v letu 2002, zatem v 2003, pa v letu 2020. Vsakokrat smo dobili tako pisni kot ustni odgovor, da moramo počakati na nov Občinski prostorski načrt MOM. Ko pa smo videli predlog novega Občinskega prostorskega načrta, smo bili neprijetno presenečeni, saj naš predlog, ni bil upoštevan. Okolica oziroma sosednje parcele so v preteklih letih postale zazidljive, tako da sedaj naše parcele mejijo na stavbna zemljišča iz vseh treh strani. Na eni strani so to stavbna ob Dupleški cesti, njihov podaljšek do občinske ceste in če gledamo vodoravno linijo so gradbene tudi vse parcele na desni strani ulice Za peklom, vse do parcele pred

	našimi. Iz nekega nerazumljivega vzroka so naše parcele ponovno bile izločene, čeprav zemljišče zagotovo ni več najboljše kmetijsko zemljišče zaradi neposredne bližine avtoceste. Ne razumemo, zakaj se na eni strani zemljišča v bližini gozda v k.o. Brezje lahko prekategoriizira v zazidljiva stavbna zemljišča, na drugi strani pa zemljišče, ki je že razpacelirano, ni mogoče prekategoriizirati. V prostorskem načrtu je že vrisana cesta kot dovozna cesta iz Dupleške ceste do spodnjih parcel, to je do 1295/1 in 1295/8. Vljudno vas prosimo, da kljub kratkemu času to spremembo namembnosti vključite v nov prostorski načrt. V kolikor to ni mogoče, vas prosimo, da nam pomagata speljati postopek iz kmetijskih v zazidljiva stavbna zemljišča. S tem bomo rešili tudi stanovanjski problem naslednje generacije družine, ki je podedovala zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 1295/1 do vključno z 1295/8, vsa k.o. Brezje, ki so v veljavnih prostorskih aktih opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, katero je MOM vključila v pripravo dopolnjenega osnutka OPN MOM, saj širitev stavbnih zemljišč v tem delu predvideva že Urbanistična zasnova mesta Maribor. Pojasnjujemo, da so bile vse razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Do predlaganega območja sprememb, na katerem se nahajajo tudi zgorja nevedena zemljišča, so se opredelili negativno. MOM je prejeta mnenja dolžna upoštevati.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/179
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Želela bi podati pripombo na spremembo namembnosti območja Bresterniško jezero - zemljišče bivšega motela. Želim, da ostane zemljišče namenjeno zgolj športu in rekreaciji in se ne strinjam s kakršnokoli pozidavo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnjujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorsnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Bresternico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/180
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pod številko 1237/179.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/179.
Obrazložitev stališča do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/179.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/181
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Skladno s pozivom po oddaji pripomb na predlog OPN za Mestno občino Maribor v nadaljevanju podajam sledeče pripombe: 1.) Za EUP (RT_96) velja Ureditveni načrt za muzej na prostem ob Račjem dvoru (MUV 11/93). Iz predloga OPN MOM ni razvidno, kako se bo prej omenjeni načrt izvrševal. Glede na pretekla leta pa krajanji zahtevamo, da se območje uredi pred kakršnimi koli nadaljnimi posegi, saj dosedanje izkušnje kažejo, da občina Maribor samo obljublja, izvedbo pa prelaga na kasnejše obdobje. Vmes prihaja do gradbenih posegov, ki kvaliteto bivanja poslabšujejo ob sočasnem stagniranju komunalne infrastrukture. 2.) V zaledju EUP RT_96 se nahaja EUP RO_12, ki ga pokriva zazidalni načrt S10/3 Vinarje vzhod (MUV št. 9/99, popr. 24/99, 13/12 obv.raz.). Do EUP RO_12 se pride izključno mimo stavbe na naslovu Raški dol 2, zaradi česar je v preteklosti že prišlo do sporov, saj se mimo objekta vrši promet tudi z najtežjimi tovornimi vozili, še posebej v času gradenj. Investitorji in pa pristojna občina pa škode nikakor nočejo pokriti. Še več, občina ne premore niti toliko, da bi mimo stavbe Raški dol 2 položila par metrov protiprašne zaščite, čeprav stanovalci zanjo moledujemo leta. Raje izdaja dovoljenja za izredne prevoze, denar pa klanalizira v fontane, pa obnove mestnih trgov,... 3.) Trenutno je v pripravi OPPN S_10/3 Vinarje Vzhod 2, kateremu lokalno prebivalstvo izrazito nasprotuje, saj favorozira investitorja, na račun obstoječega prebivalstva. Posredovali smo vam nič koliko popud za zaustavitev sprejema OPPN, pa od pristojnih organom kar ne dobimo konkretnih obljub. Naj naštejemo nekaj dopisov: "Pobuda obstoječih stanovalcev območja S_10/3 Vinarje Vzhod za takojšnje spoštovanje obstoječe zakonodaje s pripetim listom podpisov 17 stanovalcev, poslano 14.1.2020; "Odziv krajanov S_10/3 Vinarje Vzhod za objavo izhodišč za pripravo OPPN za S_10/3 Vinarje Vzhod 2", poslano 1.3.2021; "Pripombe na pripravo izhodišč priprave OPPN ZA DEL OBMOČJA s_10/3 Vinarje ter predlog za ustavitev postopka", poslano 1.3.2021 (pripet je bil tudi seznam prebivalcev s podpisi. Posredovan vam je bil tudi dokument CSDP04021, ki ga je pripravilo podjetje City Studio d.o.o. in ugotavlja, da obstoječa cesta za napajanje EUP RO_12 ni primerna, kar pomeni, da tudi nadaljevanje izvajanja OPPN ni primerno, dokler ni izvedena infrastruktura kot je potrebno. 4.) Zahtevamo, da se v OPN, konkretno za EUP RO_12 prepišejo določila 11. člena Zazidalnega načrta za S10/3 Vinarje vzhod (MUV št. 9/99, popr. 24/99, 13/12 obv.raz.) in da se ga dosledno izvaja. 5.) Zahtevamo, da se v OPN, konkretno za RT_96 in RO_12 zapiše, da se morebitni OPPN sprejmejo na način, da pri pripravi slednjih sodelujejo vsi lastniki nepremičnin in ne zgolj novi investitor, saj zadnji primer OPPN za S_10/3 Vinarje Vzhod 2 kaže, da občina sledi zgolj interesom investitorja, pri čemer pa obstoječe stanovalce ignorira. Še več, Mestna četrt Koroška vrata, se je v zapisniku št. 013053/20215, z dne 17.3.2021, v sklepu 11/8 več kot jasno izrazila, da podpira pobude prebivalcev Vinarih Vzhod, ki nasprotujejo enostranskemu vsiljevanju novih zazidalnih pogojev v sklopu OPPN S_10/3 Vinarje Vzhod 2. 6.) Menimo, da naše zahteve niso pretirane ampak zgolj želimo obdržati kvaliteto bivanja, ki nam je bila podeljena oziroma obljubljena s sprejetimi predpisi v preteklosti. Glede na dejstvo, da ste na javnih predstavitvah v eno ponavljali, da OPN zgolj prinaša izboljšanje življenjskih kvalitet, pričakujemo, da nam boste glede naših želja ustregli in omejitve jasno zapisali v OPN, začet postopek sprejemanja OPPN S10/3 Vinarje Vzhod 2 pa ustavili.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K točki 1.: Podano je stališče. Na območju EUP RT-96 bo tudi po sprejemu in uveljavitvi OPN MOM še naprej veljal Odlok o ureditvenem načrtu za muzej na prostem ob Račjem dvoru (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93). Vse gradnje in posegi na območju so dopustni le v skladu z določili ureditvenega načrta. OPN MOM na določila ureditvenega načrta ne bo vplival. K točki 2.: Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

	K točki 3.: Pripomba se upošteva. Sprememba OPPN Vinarje vzhod je v fazi preklica sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN. Postopek bo kmalu ustavljen. Mestna občina Maribor je podala jasna navodila, da je nadaljevanje postopka priprave možno le, v kolikor bodo predvidene stavbe klasificirane kot enostanovanjske. K točki 4.: Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM. Na območju RO-12 bo tudi po uveljavitvi OPN MOM ostal v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/3 – vzhod, Vinarje pri Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99, 24/99-popr., 13/12-obv.razl.). OPN MOM na določila aktov, ki ostanejo v veljavi, ne vpliva. K točki 5.: Podano je stališče. Postopek priprave OPPN, kot tudi postopek njegovih sprememb in dopolnitev, je zakonsko predpisan in predvideva tudi sodelovanje javnosti. K točki 6.: Pripomba se upošteva. Kot že pojasnjeno pri točki 3, bo priprava sprememb in dopolnitev OPPN Vinarje-vzhod ustavljena. Mestna občina Maribor se vsekakor trudi zagotavljati izboljšanje bivalnih kvalitete za vse občanke in občane Mestne občine Maribor, je pa tudi dolžnost občine, da deluje v skladu s predpisi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/182
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Pripomba	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/183
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba se nanaša na parcelno št. 384/2 (635 k.o. Brestrnica), katere lastnik sem [REDACTED]. Moja parcela leži v pasu in sklopu še treh drugih parcel (390/3, 390/6 in 390/7, vse k.o. Brestrnica) in vse so predmet sprememb iz trenutne kategorizacije v delno zazidljivo zemljišče, kar je bila tudi pobuda vseh štirih lastnikov. Zato jih je nujno kot pripombe potrebno obravnavati skupaj, kot celoto. So podaljšek naselja Brestrniške ulice in so nadaljevanje in smiselna celota. Na desni v smeri Maribora zaključuje te štiri parcele majhen potok (desna meja parcele 384/2). V primeru spremembe v zazidljivo zemljišče pa še vedno ostane jasna meja (z veliko parcelo med Brestrnico in Kamnico desno od moje parcele 384/2). Zato nikakor ne bi prišlo do povezovanja Kamnice in Brestrnice. Vse štiri parcele imajo elektriko, vodo in asfaltiran dostop.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 384/2, k.o. Brestrnica, ki je v veljavnih prostorskih aktih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili doputno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

	Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/184
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/126.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/126.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/126.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/185
Katastrska občina	Morski jarek
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namembnosti in sicer iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Razlog za predlog je ta, da sem parcelo podedoval, sam pa se z kmetijstvom ne ukvarjam. Prav tako je zemljišče v neposredni bližini stanovanjskih zgradb in je tako smiselno, da se ta parcela prekategorizira.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za del zemljišča s parc. št. 1122/1, k.o. Morski jarek, ki je opredeljen kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezačeto izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/186
Katastrska občina	Morski jarek
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/185.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/185.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/185.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/187
Katastrska občina	Morski jarek
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/185.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/185.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/185.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/188
Katastrska občina	Morski jarek
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/185.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/185.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/185.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/189
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se navedeno zemljišče prekvalificira v območje stavbnih zemljišč, kot površina za razpršeno poselitev in območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin. Zemljišče meji na že pozidana zemljišča z že urejenim dovozom iz glavne ceste. V bližini sta avtobusna in železniška postaja in potrebna infrastruktura. Za navedeno zemljišče; parcela 396/2, k. o. Limbuš sem podala Predlog za spremembo tega zemljišča - parcele v zazidalno - stavbno dne 7.6.2005, na katerega sem prejela Informacijo o obravnavi moje vloge za spremembo namenske rabe zemljišča z dne 6.7.2005. Glede na predvideno širjenje industrijske cone v neposredni bližini bi ta sprememba lahko pomenila neposredno medsebojno korist.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljišču s parc. št. 396/2, k.o. Limbuš, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Zaradi navedenega pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/190
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Predlagam, da se navedeno zemljišče prekvalificira v območje stavbnih zemljišč, kot površina za razpršeno poselitev in območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin. Zemljišče meji na že pozidana zemljišča v naselju Limbuš, z že urejenim dovozom iz glavne ceste. V bližini so avtobusna postaja in potrebna infrastruktura - center naselja. Glede na lego tega in sosednjih zemljišč do potoka bi predvideno širjenje območja stavbnih zemljišč predstavljalo celovito zaokrožitev naselja in zapolnitev prostih površin v naselju Limbuš.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 467/1, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/191
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem stanovalka v stavbi Kamenškova 30. Med našo stanovanjsko stavbo in individualno hišo je trenutno sprehajalna pot, ki jo nameravate prekategoriizirati v cesto. S tem se nikakor ne morem strinjati, saj je med zgradbama premalo prostora, prav tako pa bi z izgradnjo te ceste zelo posegli v kvaliteto bivanja vseh stanovalcev.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi del na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/192
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnica parcele s številko 2135 KO 660. Preko parcele je predvidena izvedba ceste po severnem delu, kot tudi čez sosednjo parcelo 2136. Parcele vzhodno od te ceste so bile spremenjene iz kmetijskih v stavbna zemljišča, medtem ko so ostale tri parcele 2135, 2136 in 2137 nespremenjene, kar glede na lociranje v prostor nima popolnoma logice razlage. Kmetijska zemljišča med samimi cestami so namreč neuporabna, pridelki med samimi cestami pa so glede na blizino ceste neprimerni. Prav tako stanovalci v blizini ne bodo zadovoljni s kakršnokoli uporabo zemljišč v dejansko kmetijske zadeve, tako pa zemlja stagnira. Glede na spremembo namembnosti preostalih zemljišč v tem sklopu (kjer je bila izsiljena sprememba namembnosti) prosimo za vključitev parcele 2135 in 2136 v sklop stavbnih zemljišč, kar je edino smiselno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Širitev stavbnih zemljišč na območje EUP ST-164, je bila predvidena že v Urbanistični zasnovi mesta Maribor iz leta 2001, na podlagi katere nastaja OPN MOM. Mestna občina Maribor si je prizadevala v stavbna zemljišča spremeniti celotno območje do predvidene zahodne obvoznice, pa je bilo mnenje nosilcev urejanja prostora do tega odklonilno. Kot je bilo že pojasnjeno, območje predvidenih sprememb opredeljeno kot EUP ST-164, še ni dokončno usklajeno z nosilci za urejanje prostora. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi,

	ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/193
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Posiljamo pripombo glede parcel na Studencih. Sem lastnik parcele s številko 2136 KO 660. Preko parcele je predvidena izvedba ceste po severnem delu. Parcele vzhodno od te ceste so bile spremenjene iz kmetijskih v stavbna zemljišča, medtem ko so ostale tri parcele 2135, 2136 in 2137 nespremenjene, kar glede na lociranje v prostor nima popolnoma logice razlage. Kmetijska zemljišča med samimi cestami so namrec neuporabna, pridelki med samimi cestami pa so glede na blizino ceste neprimerni. Prav tako stanovalci v blizini ne bodo zadovoljni s kakršnokoli uporabo zemljišč v dejansko kmetijske zadeve, tako pa zemlja stagnira. Glede na spremembo namembnosti preostalih zemljišč v tem sklopu (kjer je bila izsiljena sprememba namembnosti) prosimo za vključitev parcele 2136 v sklop stavbnih zemljišč, kar je edino smiselno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Širitev stavbnih zemljišč na območje v OPN MOM opredeljeno kot EUP ST-164, je bila predvidena že v Urbanistični zasnovi mesta Maribor iz leta 2001, na podlagi katere nastaja OPN MOM. Mestna občina Maribor si je prizadevala v stavbna zemljišča spremeniti celotno območje do predvidene zahodne obvoznice, pa je bilo mnenje nosilcev urejanja prostora do tega odklonilno. Kot je bilo že pojasnjeno tudi na javnih obravnavah, nosilci za urejanje prostora območja predvidenih sprememb (ST-164), še zmeraj niso odobrili in bomo šele v nadaljevanju postopka videli, ali bo območje spremenjeno v območje stavbnih zemljišč ali ne. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/194
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Moje ime je [REDAKCIJA] ter sem direktor podjetja DEPOSELA D.O.O. ki je 100% lastnik zemljišča 19/4 k.o. 677 Zgornje Radvanje. Po OPPN imamo dovoljeno graditi objekt za športne tematike, gostinski lokal, trgovine, ... Imam vprašanje ki je pomembno zaradi lažje realizacije izgradnje s strani investitorja. Želeli bi si namreč te dejavnosti skombinirati s kakšnimi nočitvami. Če športniki recimo pridejo na kakšne priprave ki jih lahko ponudimo, da jim ponudimo tudi nočitve. Drugo vprašanje oz. želja je po kombiniranem objektu kjer bi lahko v pritličju bil kak fitnes, gostinski lokal, športna trgovina,... etaže zgoraj pa bi bile namenjene stanovanjski gradnji ki je ta trenutek v primanjkljaju. Vsekakor bi do realizacije ter oživitve tega predela bila potrebna neka sprememba oz. dodatna možnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 19/4, k.o. Zgornje Radvanje, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni center Radvanje (del območja St 8 KIS) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16). Dopustne dejavnosti, gradnje in posegi so tako opredeljeni v OPPN in v njih OPN MOM ne posega.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/195
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da enota urejanja prostora KO 24 ostane območje kmetijskih zemljišč, da se zadrži vsaj malo gozda v območju, ki je izrazito plazovito. Trenutno je na tem območju lastnik Sklad kmetijskih zemljišč, ki je odalo zemljišča raznim vrtičkarjem, ki so samovoljno začeli podirati drevesa, kar bi lahko povzročilo erozijo zemlje. V preteklosti so že bili majši palzovi in močen dotok vode iz hriba. Ravno to pa drevesa preprečujejo. Z sekanjem in nestrokovnim posegom bi lahko ogrožali naselje, ki se nahaja pod hribom. Vsekaor pa so na tem območju vrtičkarji povzročili nered in kaotično stanje z hrupom kurjenjem in izsekavanjem gozda.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM. Območje EUP KO-24 je že po veljavnih prostorskih aktih po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/196
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ker v preteklosti nisem ravno sledil planu, bi vprašal ali je ozemlje pod številko KO24 Počehova v novem planu bila spremenjena pod Stanovanjske površine? Namreč tukaj je izredno lep zeleni del, ki pa je posvoje tudi plazljiv brez poraščenosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP KO-24 je že po veljavnih prostorskih aktih po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče. Del tega območja je bil s podrobno namensko rabo v Prostorskih ureditvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor opredeljen kot kmetijske površine na stavbnih zemljiščih. V OPN MOM bo EUP KO-24 opredeljena kot površine za stanovanja, za območje bo treba (skupaj z EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29) izdelati Občinski podrobni prostorski načrt, za katerega bo predhodno izdelana tudi strokovna podlaga, ki bo opozorila na morebitne težave na območju.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/197
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Področje: energetika, podnebne spremembe 27. člen – dopolni se v smislu, kot je predlagal Energap (priloga) tega dopisa. 118. člen – v drugem stavku prvega odstavka se naj doda besedica skupinske, tako da stavek glasi: »Pri tem imajo prednost skupinske kotlovnice na obnovljive vir....«. Dodatni komentar: - Premalo zajete vsebine prilagajanja na podnebne spremembe in blaženje podnebnih sprememb (npr. vodopropustno tlakovanje javnih površin, parkirišč; ni predvidenih nobenih »vodnih« elementov na javnih površinah v centru mesta, kjer prihaja do toplotnih otokov; ...) 2. Področje: zrak, vonj 136. člen – v šestem odstavku naj se smiselno vključiti umeščanje še vseh ostalih objektov (npr. sortirnica, ...), ki prav tako povzročajo neprijeten vonj za okolico in tudi za njih zagotavljati ukrepe iz druge alineje (ne samo za štiri vrste objektov). Dodatni komentar: - Smiselno bi bilo omejiti uporabo različnih kaminov na območju, kjer je primarni način ogrevanje na DO (v strnjenih naseljih, v centru mesta) – težava, ker niso učinkoviti, ker se kuri na neprimerno (poceni) lesno biomaso, ker niso pregledani in ni evidence! Potrebno bi bilo pogojevati uporabo le-teh za sekundarni vir ogrevanja in ne za primarni vir. 3. Področje: hrup, svetlobno onesnaževanje 137. člen – opozarjamo na neusklajenost zapisa v prvem odstavku (določene stopnje varstva pred hrupom) glede na določbe ZVO-2. Še vedno velja, da te stopnje določi minister. Morda se uporabi drugačno izrazoslovje za premostitev te dileme. 4. Področje: vode, tla, kanalizacija,

	25. člen - Obstoječo mešano kanalizacijo je potrebno pri zamenjavah in sanacijah ločiti in voditi v ločene sisteme. Razbremenilnike je potrebno dimenzionirati in zagotoviti razbremenjevanju hipnih velikih količi vode (povečini so poddimenzionirani). V tretjem odstavku tega člena bi bilo potrebno to bolj jasno zapisati. 36. člen – tretji odstavek govori tudi o degradiranih urbanih območjih. Predlagamo, da v kolikor gre za puščene industrijske cone (npr. Melje), je le-te potrebno nameniti nastanovanjski gradnji (zaradi obremenjenosti tal iz preteklih dejavnosti na teh območjih). Tla na takšnih območjih je pred izvedbo nadaljnjih posegov smiselno predhodno analizirati. 47. člen – v tem členu so omenjene samo površinske vode in manjkajo podzemne in ostale vodne površine ter omejitve pri posegih. Predlagamo, da se to smiselno doda. 5. Področje: gozdovi, gozdovi s posebnim namenom Cel odlok - v odloku naj se ne uporablja izraz »parkovni gozd«, temveč mestni gozd ali gozd s posebnim namenom. 46. člen – v tem členu je potrebno dodati en odstavek, ki bo vseboval zapis o gozdovih s posebnim namenom. Za te gozdove (na parcelo natančno) je MOM letos marca sprejela občinski odlok in na teh parcelah veljajo določene omejitve pri gospodarjenju, umeščanju urbane opreme, ipd. Za te gozdove velja, da imajo izredno poudarjeno socialno in ekološko funkcijo. (https://okolje.maribor.si/data/user_upload/okolje/Narava/odlok_gozdovi_MUV_2022_06.pdf) 60. člen – v drugem odstavku se na koncu doda alineja s tekstom »ureditev in oprema gozdov s posebnim namenom mora biti skladna s Katalogom urbane opreme«. Dodatni komentar: - Gozdovi na splošno: nedopustno je krčenje gozdnih robov, ki so v mnogih letih prerasli v gozd. Čeprav se v OPN ne predvideva klasičnega krčenja gozdov, pa je v drugih določilih opaziti možnost gradnje na takih stavbnih zemljiščih. To seveda pomeni, da se ne gleda, kaj v naravi predstavlja taka parcela (ni spremembe namembnosti), zato se potem lahko poseka kar ves gozd, ki je v letih zrastel na stavbnem zemljišču (obrobja Stražuna, Pohorja) ne glede na površino. Gozdovi (vsako drevo posebej!) je največji ponor CO₂, ki je že zdaj, v prihodnjih desetletjih pa bo še veliko bolj pomemben za blaženje podnebnih sprememb. 6. Področje: zelene zasaditve, varovana območja narave, vrtički 8. člen – v tretjem odstavku, v zadnji alineji je prvič omenjen t.i. »zeleni obroč«. Predlagamo, da se v 5. členu doda pojasnilo za ta izraz. 40. člen – predlagamo dopolnitev petega odstavka z dodano alinejo v smislu: »Pri vseh zasaditvah naj bo izbor drevesnih in grmovnih vrst bo premišljen, da bo ustrezal ravnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst.« 51. člen – predlagamo dopolnitev oz. spremembo četrtega odstavka, ki govori o spomenikih oblikovane narave v mestu Maribor, naštet pa sta samo Mestni park in Park gradu Betnava. Da se ne izpostavlja le dveh in da se ne našteva vseh, se naj stavek preoblikuje v smislu: »Na območju spomenikov oblikovane narave v mestu Maribor se posegi in dejavnosti izvajajo« 78. člen – pri zapisu 21 - ZV – površine za vrtičkarstvo se naj pri »dopustnih objektih« doda zapis »oblikovanje mora biti skladno s 60. členom tega odloka«). 98. člen – v drugem odstavku, kjer je zapisano, da je potrebno zagotoviti 1 drevo na 4 parkirna mesta, predlagamo spremembo v 1 drevo na 3 parkirna mesta. 101. člen – v prvem odstavku se na koncu prvega stavka v oklepaju doda: »priporočljiva je izvedba vodopropustnega tlakovana, kjer je to mogoče, za namen blaženja podnebnih sprememb«. 109. člen – predlagamo dopolnitev odstavka na koncu v smislu: »Oblikovanje postajališč je dopustno vključiti v ukrep umirjanja prometa in v ukrep blaženja podnebnih sprememb«. Ta sprememba dopušča možnost oblikovanja avtobusnih nadstrešnic z zeleno streho. Opombe, ki se nanašajo na grafične prikaze elementov narave: - Zasnova prometnega omrežja: Cesta čez Stražun – hkrati z načrtovanjem ceste je območje prepoznano kot pomembnejše območje zelenega sistema (karta zasnova krajine), kar je v navzkrižju - Parkovne površine: zavarovanih SON ni med parki: Ljudski vrt, nasada eksot na Vinarski ulici in pri Biotehniški šoli meje obstoječega parka (SON) se ne ujema z mejami ZP v OPN: Slomškov trg ni označena razširitev Magdalenskega parka proti vzhodu - Drevoredi: manjkata zavarovana (SON) drevoreda: Kamniški drevored in drevored krilatega oreškarja - Krajinski park Mariborsko jezero: Stavbna zemljišča pri veslaškem centru se umeščajo na SON nasad eksot znotraj KP:

	Možna izjema bi bila mogoče nekaj v povezavi z Dravo - preselitev akvarija, v katerem bi bile na ogled avtohtone sladkovodne vrste rib - Krajinski park Drava: Na poplavnih območjih in znotraj KP se ne gradi (še posebej, ker ni nasipov)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	27. člen odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. 118. člen odloka OPN MOM se dopolni v skladu s podano pripombo. 136. člen odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. 137. člen odloka OPN MOM – pojasnjujemo, da je bilo za OPN MOM izdelano okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja, za katerega je bilo s strani MOP pridobljeno tudi mnenje o ustreznosti. 25. člen odloka OPN MOM – pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM. 36. člen – opuščene industrijske cone so v pretežni meri namenjene le drugim centralnim dejavnostim, kjer umeščanje stanovanj ni dopustno. Pred posameznimi posegi bo treba izvesti analize tal in v primeru kontaminiranosti, opredeliti ustrezne ukrepe. 47. člen - se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. 46. člen - se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. Zeleni obroč se doda v 5. člen odloka OPN MOM. 40. in 51. člen odloka OPN se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. 60. člen odloka OPN MOM se nanaša na oblikovanje zelenih površin in ne objektov, je pa v tem istem členu zapisano, da se mora na območjih vrtičkov zagotavljati enotno oblikovanje, zato je ocenjeno, da povezava z 78. členom ni potrebna. 98. člen – pripomba se ne upošteva, saj bo v odloku OPN MOM z drugimi določili zagotovljena zadostna pokrivnost območja. 101. člen odloka OPN MOM se bo smiselno dopolnil že glede na iz okoljskega poročila izhajajoče omilitvene ukrepe. 109. člen – oblikovanje avtobustnih nadstrešnic z zeleno streho je glede na ostala določila OPN MOM dopustno. Cesta čez Stražun: Na karti II.1 Zasnova prometnega omrežja strateškega dela OPN MOM je trasa vrisana le okvirno in označena kot načrtovana. V izvedbenem delu OPN MOM trasa ceste ni opredeljena z namensko rabo ter prav tako ni prostorsko umeščena. Grafični prikazi se po potrebi smiselno dopolnijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/198
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ze 17 let čakamo na spremembo plana na parcelnih st ko 636 81/9, in ko 636 81/1.Parcele se nahajajo v zelo urbanem obmocju, zato imami tudi veliko skode na zemljiscu, parkiranje avtomobilov, otroške igre, sprehajanj hisnih ljubljencov in podobno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 81/9 in 81/1, obe k.o. Kamnica, ki sta opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Prejete razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/199
Katastrska občina	Jelovec
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam pritožbo na izločitev zemljišč parc.št. 20/1, 19/1 in 19/2, vse k.o. 634 Jelovec iz območja stavbnih zemljišč. Zemljišča sem odkupil kot stavbna zemljišča in se nikakor Ne strinjam z spremembo, postopek vpisa v z.k. je v teku. Prosim, da se pripomba upošteva in se zemljišč ne spreminja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišči s parc. št. 19/1 in 19/2, obe k.o. Jelovec v dopolnjenem osnutku OPN MOM, ostajata stavbni zemljišči. Pripomba vezana na zemljišče s parc. št. 20/1, k.o. Jelovec se upošteva in bo ostala stavbno zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/200
Katastrska občina	Morski jarek
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembno namembnosti uporabe zemljišč za naslednje parcele: - KO Morski jarek.....parcele 1122/1-0, 1122/2-0 ter 1122/6-0 V letu 2009 je bil podan prvi predlog za spremembno. Žal na ta predlog nismo dobili nobenega odgovor. Prav tako sm v začetku leta 2022 podali drugi predlog; tudi na ta predlog ni bilo nobenega odgovora. Omenjene parcele so predmet dedovanja. Na omenjenih parcelah bi želel v bližnji prihodnosti izgraditi stanovanjski objekt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za del zemljišč s parc. št. 1122/1, 1122/2 in 1122/6, vsa k.o. Morski jarek, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/201
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zanima me kaj namerava občina z področjem na področju Pobrežja (k.o. 681) in zajema sledeče parcelne številke: 2504, 2506/10, 2506/9 in 2515/3. Vse te parcele so opredeljene, kot stavbno zemljišče gradbena črta pa poteka čisto ob Cesti XIV. divizije in za to gradbeno črto ni mogoče ničesar graditi, saj OPPN za te parcele ni sprejet. Vse pa tudi pade pod akt o Stržunskem gozdu ki omejuje kakršnokoli gradnjo. Največji problem z mojega vidika, pa je dostopnost do glavne ceste (Cesta XIV. divizije) s strani Lužiškosrbske ulice ali s strani črpališča v lasti Terme Maribor. Vse parcele za dostop so namreč v privatni lasti in nihče je ne bo odstopil, da bi se naredila dovozna pot. Razen njive pa so parcele zanemarjene in nevzdrževane in se temu žal ne more reči gozd, ampak samo nevzdrževana parcela. Ali se planira tukaj speljati kakšne dostopne ceste s strani občine na glavno cesto? Kako se lahko to spremeni in se pripravi OPPN za to področje?

	Koliko m2 parcel se mora zbrati, da se gre v sprejetje OPPNja?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM za območje PO-89 predvideva izdelavo OPPN, za katerega so zapisane naslednje usmeritve: »Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142. V kolikor tako izhaja iz strokovne podlage se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN.« Koliko m² bo lahko obsegal posamezni OPPN bo torej razvidno iz strokovne podlage, vsekakor pa je treba OPPN narediti za neko zaključeno enoto. Mestna občina Maribor si prizadeva urediti povezovalno cesto med Cesto XIV. divizije in Lovsko ulico, preko katere so bi napajalo predvideno območje pozidave. Gradbena meja ob Cesti XIV. divizije omejuje gradnjo v smeri ceste in ne v notranjost gradbenih parcel. K izdelavi OPPN lahko pristopi investitor, ki mora na Mestno občino Maribor poslati pobudo za pričetek postopka OPPN, ki mora vsebovati strokovne podlage nameranih posegov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/202
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Želeli bi, da bi parcela 141/16 k.o. 638 Krčevina, obravnava enako kot sosednja parcela 141/13. Tako bi dobila enak status in bi se zaokrožila A - površine razpršene poselitve. S tem bi obe parceli spadali v Ureditveno območje naselja in tudi kot stavbno zemljišče. Okolica obeh parcel namreč približno enaka (status ozelenitve) Prosim, da to upoštevate in spremenite v novem Občinskem načrtu Mesten občine Maribor
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki smo je prijeli v postopku priprave OPN MOM, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti in zaradi česar pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/203
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zanima me, kdaj bo se pripravil projekt za postavitve fotovoltaike na tem bivšem odlagališču odpadkov, Kot sem zasledil je zemljišče kategorizirano že z namenom postavitve fotovoltaike. Odkar se je odlagališče zaprlo, bi tukaj lahko bilo že postavljeno ogromno panelov, ki bi že takrat in do sedaj zagotavljali veliko zelene energije za mesto Maribor. Energetika Maribor, ki je v lasti MOM, bi lahko svoj dobiček vlagala v to investicijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM bo omogočil pogoje, da se bo fotovoltaika lahko umešča na območje odlagališča, ki je do leta 2039 še v zapiranju. Časovnica predvidenega posega in njegova realizacija ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/204
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Katastrska občina: 659- TABOR, parcelna št: 2805 TRG REVOLUCIJE Vsebina pripombe: - Prometnih zamaškov v delu Trga revolucije – spodnji del Ljubljanske ulice in Dvorakove ni, torej se naj zgolj parcialno rešujejo zamaški prometa v zgornjem delu Ljubljanske ulice – podvoz – vhod v bolnico UKC z dodatnim pasom v tem delu. - Problem varnosti oz omejevanja divjanja avtomobilov se preprosto reši z dvignjenimi prehodi za pešce na vseh prehodih Trga revolucije(Ljubljanska, Dvorakova, Moša Pijade) in z dodatnimi ležečimi policaji. - Nujna je izboljšava osvetlitve na prehodih za pešce - Potrebno je ohraniti čim več zelenih površin, torej nikakor ne dovolimo poseganje že v obstoječe zelene površine, ohraniti se mora celotni široki zeleni pas – površina na sredini trga in jo je potrebno dodatno urediti (dodatna drevesa, zelenje, klopce) ,da bo imelo pomen. Dodatno se naj na vsaki strani ulice (kjer je sedaj beton in pešpoti) uredijo zelene površine (drevesa , trava) saj je prostora dovolj. - Ne strinjamo se z vzpostavitvijo novih 2 avtobusnih postaj v spodnjem delu Ljubljanske ulice in na drugi strani na Dvorakovi ulici. Ohraniti se naj zgolj sedaj obstoječe postaje, kar je dovolj. - Ne strinjamo se in je tudi v celoti nepotrebno vzpostavljati krožni promet v delu Trga revolucije, saj s tem ne bi rešili ničesar ampak bi na drugi strani še bolj obremenili lokacijo s hrupom , statičnim prometom in izpusti. - Glede na vse omenjeno – planirane in predstavljene rešitve prenove ter zaprtja določenih ulic in starega mostu, ne rešujejo nobenega od ključnih problemov (izpusti, promet, varnost, temperature), kvečjemu bo tako koncentracija prometa na majhnem območju še večja, posledično večji izpusti, hrup, porast temperatur v poletnem času itd! - Sploh pa ni narejenih nobenih konkretnih študij na to temo, ki bi opravičevale takšne zajetne posege v tem delu oz upravičevale porabo javnega denarja. ZA tem stojijo vsaj 70 podpisnikov oz lastnikov stanovanj na tem območju.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je dopustno umeščati na te površine. Urejanje prometnega režima ter arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/205
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prometnih zamaškov v delu Trga revolucije – spodnji del Ljubljanske ulice in Dvorakove ni, torej se naj zgolj parcialno rešujejo zamaški prometa v zgornjem delu Ljubljanske ulice – podvoz – vhod v bolnico UKC z dodatnim pasom v tem delu. Problem varnosti oz omejevanja divjanja avtomobilov se preprosto reši z dvignjenimi prehodi za pešce na vseh prehodih Trga revolucije(Ljubljanska, Dvorakova, Moša Pijade) in z dodatnimi ležečimi policaji. Nujna je izboljšava osvetlitve na prehodih za pešce Potrebno je ohraniti čim več zelenih površin, torej nikakor ne dovolimo poseganje že v obstoječe zelene površine, ohraniti se mora celotni široki zeleni pas – površina na sredini trga in jo je potrebno dodatno urediti (dodatna drevesa, zelenje, klopce) ,da bo imelo pomen. Dodatno se naj na vsaki strani ulice (kjer je sedaj beton in pešpoti) uredijo zelene površine (drevesa , trava) saj je prostora dovolj. Ne strinjamo se z vzpostavitvijo novih 2 avtobusnih postaj v spodnjem delu Ljubljanske ulice in na drugi strani na Dvorakovi ulici. Ohraniti se naj zgolj sedaj obstoječe postaje, kar je dovolj. Ne strinjamo se in je tudi v celoti nepotrebno vzpostavljati krožni promet v delu Trga revolucije, saj s tem ne bi rešili ničesar ampak bi na drugi strani še bolj obremenili lokacijo s hrupom , statičnim prometom in izpusti. Glede na vse omenjeno – planirane in predstavljene rešitve prenove ter zaprtja določenih ulic in starega mostu, ne rešujejo nobenega od ključnih problemov (izpusti, promet, varnost, temperature), kvečjemu bo tako koncentracija prometa na majhnem območju še večja, posledično večji izpusti, hrup, porast temperatur v poletnem času itd! Sploh pa ni narejenih nobenih konkretnih študij na to temo, ki bi opravičevale takšne zajetne posege v tem delu oz upravičevale porabo javnega denarja
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je dopustno umeščati na te površine. Urejanje prometnega režima ter arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/206
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na območju, opredeljenem kot ST 150, vezano tudi na članek objavljen na spletni strani Maribor 24.si z dne 11.9.2019, se nahajajo gudronske jame. Zemljišča, predhodno opredeljena kot K1 se s predvidenim OPN spreminjajo v stavbna zemljišča. Sprememba namembnosti zemljišč na območjih gudronskih jam v stavbna je nesprejemljiva, preden ne pride do njihove sanacije. V okoljskem poročilu, ki je priloga k javni razgrnitvi OPN je zgolj pavšalna navedba, da se obstoječe gudronske jame sanirajo brez kakršnekoli jasne opredelitve. Predvidena spremembna namebnosti in posledično dovoljena gradnja neposredno na kontaminiranem območju, kjer so že sedaj ogroženi vodni viri pred samo sanacijo posega v varnost zdravja neposrednih okoliških prebivalcev. Prosim za opredelitev do navedb in obrazložitev stališč, s katerimi se je predlog za spremembo namebnosti teh zemljišč opredelil kot ustrezen.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP ST-150 je predvideno za spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijskih v stavbna zemljišča. Pred pozidavo je na območju treba izdelati Občinski podrobni prostorski načrt, v sklopu katerega se bo ugotavljalo tudi ali je treba za območje izdelati Celovito presojo vplivov na okolje - CPVO. Gradnja na območju bo možna šele pod pogoji nosilcev urejanja prostora.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/207
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Smo verjetno eni redkih, ki vas prosimo, da delno ukinete stavbno zemljišče na parceli 229/1 k.o. Krčevina. Ukinitve se nanaša na stavbno zemljišče, ki je na severnem delu parcele 229/1 k.o. Krčevina. Razlog: stavbno zemljišče na severnem delu parcele 229/1 k.o. Krčevina je nadaljevanje stavbnega zemljišča na parceli 229/2 k.o. Krčevina, ki je last sosedov in njihovega stanovanjskega objekta *49. Dejstvo je, da mi nikoli ne bomo in ne želimo graditi na severnem delu parcele 229/1 k.o. Krčevina saj bi to pomenilo, da gradimo neposredno ob sosedovi hiši.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 229/1, k.o. Krčevina se stavbno zemljišče v delu vrne v primarno rabo – kmetijsko zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/208
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zasnova prometnega omrežja Skozi Limbuš je zarisana načrtovana primarna cesta tako, da poteka ob južnem delu železnice. To so sicer že stare ideje o regionalni cesti v Ruše, ki pa v realnosti niso izvedljive, saj po tej trasi sedaj poteka Dravska kolesarska pot, takšna prometnica še bolj odreže naselje Ob železnici od jedra vasi in prinese regionalni promet med dve strnjeni naselji hiš. Ob tem je v naselju Laznica na predvideni trasi med hišami in železnico izredno malo prostora, rušenje hiš pa ne pride v poštev, saj bi s tem podrli praktično celo jedro zaselka.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na karti II.1 Zasnova prometnega omrežja strateškega dela OPN MOM je trasa obvozne ceste severno od naselja Limbuš vrisana le okvirno in označena kot načrtovana. Potek trase obstaja v več variantah in dokončna opredelitev poteka tega dela magistralne ceste še ni sprejeta. V izvedbenem delu OPN MOM trasa eventualne obvoznice ni opredeljena z namensko rabo ter prav tako ni prostorsko umeščena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/209
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	L 10 cu Ta del je opredeljen kot stavbno zemljišče. Delno je sicer pozidano, delno pa je v naravi park, ki je v lasti MOM. Krajani želimo, da ta park ostane parkovna površina, po možnosti v bodočnosti opremljena z igrali za otroke, saj je to eden redkih javnih zelenih parkovnih prostorov v tem delu KS.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na površinah za osrednje centralne dejavnosti je treba zagotavljati ustrezne deleže zelenih površin. Mestna občina Maribor ne predvideva ukinitve obstoječe parkovne površine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/210
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Površina, namenjena pokopališču v Limbušu. Menimo, da bi bilo smiselno v OPN povečati površino, namenjeno pokopališču in sicer v zahodno smer od sedanjega že veljavnega OPN. S tem bi na pokopališču lahko ob klasičnih grobnih mestih pridobili tudi prostor za raztros in podobno ...
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe za dodatno širitev pokopališča v Limbušu, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/211
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcele južno ob Vrhovdolski poti so bile pred leti spremenjene v gradbene brez, da bi to lastniki vedeli. Dejstvo je, da je vsaj polovica teh parcel neprimerna za kakršno koli gradnjo, saj so precej močvirnate, nekatere skoraj vse leto v senci (na drugi strani hudourniškega potoka je hrib, poraščen z gozdom). Predlagam, da gradbene ostanejo le tiste, ki so za tudi v naravi primerne.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljiške parcele ob Vrhovdolski poti so stavbna zemljišča že od leta 2001. V kolikor bo Mestna občina Maribor v prihodnje s strani lastnikov stavbnih zemljišč prejela pobude za izločitev iz območja stavbnih zemljišč, bo pobude obravnavala v nadaljnjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/212
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V predlaganem dokumentu "2_1_zasn_promet_omrezja_IOV_stisnjeno.pdf" se zdi, da ni zarisana potek Dravske kolesarske poti na potezi od Maribora proti Ptuj. Na spletni strani "Drava bike" (https://dravabike.si/etape/maribor-ptuj) je zarisana potek po obeh straneh Drave.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Karta II.1 Zasnova prometnega omrežja se ustrezno dopolni.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/213
Katastrska občina	Metava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se del parcel 281 in 279/2, k.o. Metava, ki se nahajajo ob cesti, prekategorizira iz kmetijskega v stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela v postopku priprave OPN MOM, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/214
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se zahodni del parcele št. 518, k.o. Trčova, prekategorizira iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Po parceli je predvidena kanalizacija iz Metave v Trčovo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 518, k.o. Trčova je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/215
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se zahodni del parcele št. 519, k.o. Trčova, prekategorizira iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Po parceli je predvidena kanalizacija iz Metave v Trčovo. Na drugi strani ceste proti zahodu je že stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 519, k.o. Trčova, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov).

	Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/216
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se J del zemljišča na parc. št. 88, k.o. Limbuš, ki se drži parcel s stanovanjskimi hišami opredeli - prekvalificira v stavbno zemljišče, izven varovalnega pasu daljnovoda. S tem bi se vzpostavilo območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin. Ker je parcela umeščena v sredo naselja Limbuš ima vse potrebno infrastrukturo v neposredni bližini. Preostali del je preprečen z infrastrukturo, ki omejuje kakršnekoli posege.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 88, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/217
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo namembnosti zemljišča na parc. št. 88, k.o. Limbuš iz kmetijske v stavbno zemljišče, v območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin in sicer v J predelu, med pozidanimi sosednjimi zemljišči in varovalnim pasom električnega daljnovoda. V neposredni bližini se nahaja vsa potrebna infrastruktura za pozidavo. Preostanek zemljišča je degradiran zaradi infrastrukturnih daljno-vodov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 88, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/218
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo namembnosti dela zemljišča na parc. št. 914/1, 913/1, 912, 904/1, k.o. Limbuš iz kmetijske v območje stavbnih zemljišč, v območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin in sicer površine razpršene poselitve oz. površine za turizem (izvedba glamping turizma). V neposredni bližini je Podpohorska vinsko turistična cesta, ki predstavlja neizkoriščen turistični potencial. Zaradi specifične lege je idealna za investiranje v tovrstno dejavnost, ki bi zagotavljala dodatna delovna mesta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 904/1 in 914/1, obe k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, za zemljišči s parc. št. 912 in 913/1, obe k.o. Limbuš, pa je bila v postopku priprave OPN MOM pobuda prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/219
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo namembnosti SV dela zemljišča na parc. št. 544/1, k.o. Limbuš iz gozdnega v območje stavbnih zemljišč, v območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin in sicer površine razpršene poselitve oz. površine za turizem (izvedba glamping turizma). V neposredni bližini je Podpohorska vinsko turistična cesta, ki predstavlja neizkoriščen turistični potencial. Zaradi specifične lege v neposredni bližini jedra naselja je idealna za investiranje v tovrstno dejavnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe na delu zemljišča s parc. št. 544/1, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/220
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V povezavi z že oddano pobudo za spremembo namenske rabe prostora (elektronska pošta iz dne 7.10.2021 ob 9:37 iz naslova [redacted] na

	naslov gp.mom@maribor.si), kjer kot vlagatelj pomagam teti oz. lastnici [REDACTED], vas vljudno prosim za upoštevanje preloženega predloga (sprememba namembnosti na parceli 609/2 in 609/3, k.o. Pekre).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 609/2 in 609/3, obe k.o. Pekre, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Pobuda, ki ste jo 7. 10. 2021 posredovali na Mestno občino Maribor, bo obravnavana v sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOM, ki jih bomo začeli pripravljati predvidoma v prihodnjem letu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/221
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	v povezavi s predhodno podano pripombo št. 1237/220 podajam še razpoložljive priloge.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/220.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/220.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/222
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo, da se te površine namenijo namesto gradnji stanovanjskih objektov za potrebe in objekte skupne rabe v kraju (gasilski dom z vadbiščem, knjižnica, lekarna ...)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je s podrobno namensko rabo opredeljeno kot CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ker je med drugim dopustno tudi bivanje. Vse omenjene vsebine, trgovina, lekarna, gasilski dom in podobno, se na območje lahko umeščajo. OPN MOM opredeljuje le vrsto stanovanjskih, ne pa tudi vrsto nestanovanjskih stavb, zato navedba tipologije in vrste stanovanjskih stavb na območju EUP P-2 ne pomeni, da je dopustno graditi le stanovanjske stavbe, ampak zgolj navede pogoje o njihovem izgledu (višina, etažnost ipd.), ki velja tudi za umeščanje nestanovanjskih stavb.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/223
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo v gradbeno, stavbno zemljišče, ker je to strm hrib neprimerno za kmetijsko zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 214/1, k.o. Trčova, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt,

	oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/224
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████████, lastnica Parc. št. 813/15 in 813/18 KO Zrkovci, na katerih je predvidena dovozna pot oz. ulica za naselje ter Parc. št. 813/13 in 813/16 KO Zrkovci, ki sta namenjeni za gradbene parcele, dajem v zakonitem roku pripombe k OPN MOM za območje KO Zrkovci in sicer: ker se z starim PUP-om za to področje nismo strinjali, smo na to temo lastniki teh parcel imeli z odgovornimi osebami MOM in predstavniki ZUM-a več sestankov, ki so evidentirani, na katerih smo predlagali novo ureditev gradnje na tem področju. Ovrgli smo južno dovozno pot vzdolž kanala HE Zlatoličje oz. ulico in se strinjali, da na tem območju ostane samo ena glavna ulica (na katero so že navezani obstoječi objekti Ob kostanjih 6, 6a in 8) na severnem območju, ostale nove parcele pa bi imele dovozne poti iz te glavne ulice. Ta opisani predlog je bil osnova za Parcelacijo parcel, katerih lastnica je ga. Cegnar Rozalija in ga je ZUM tudi izdelal. Prosim, da pri pripravi novega OPN MOM vse omenjene pripombe in predloge zgoraj omenjenih sestankov ter Parcelacijo ga. ██████████ v celoti upoštevate.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP Z-9 se povzamejo regulacijski elementi po s strani Mestne občine Maribor potrjeni variantni rešitvi št. 2. iz strokovnih podlag, ki jih je pod številko naloge 15070 izdelalo podjetje ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., v maju 2016 z dopolnitvijo v maju 2019.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/225
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot stara zakalvaričanka se skoraj povsem strinjam z vašim prostorskim načrtom moje soseske, predvsem s predvidevanimi zazidalnimi zemljišči in še bolj z načrtom, da se ohranijo naša zelena pljuča - kmetijska zemljišča, predvsem na območjih parcelnih števil 145/1, 140/17, 139/30 in pas proti Ribniškemu selu. Želela pa bi dati pobudo, da se Za Kalvarijo tudi v prihodnosti ohrani in zahteva čisto območje stanovanj brez centralnih ali proizvodnih dejavnosti, npr. delavnic, večjih parkirišč za prevozniške dejavnosti itn.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že del OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN MOM je območje RT-100 predvideno za gradnjo izključno enostanovanjskih stavb, od spremljajočih dejavnosti pa so dopustne še storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabaviščnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov), trgovina (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo (razen dejavnosti avtokampov, taborov), in turistične dejavnosti (razen dejavnosti avtokampov, taborov).

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/226
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████████, solastnica Parc. št. 813/15 in 813/18 KO Zrkovci, na katerih je predvidena dovozna pot oz. ulica za naselje ter Parc. št. 813/14 in 813/17 KO Zrkovci, ki sta namenjeni za gradbene parcele, dajem v zakonitem roku predloge k OPN MOM za območje KO Zrkovci in sicer: 1. določitev gradbenega dela Parc. št. 813/14 in 813/17 (v skupni površini 851m2) z maksimalno zakonsko določeno površino gradbenega dela, ki bo definiran tudi vzdolž ulice Ob kostanjih, tako da bo možna tudi Parcelacija dveh manjših enakovrednih gradbenih parcel (kot osnovo prilagam Predlog načrta določitve gradbene parcele - DN št. 7159, priponka PDF vendar s pripombo, da gradbeni del definirate tudi vzdolž ulice Ob kostanjih) 2. ker se z starim PUP-om za to področje nismo strinjali, so na to temo lastniki teh parcel imeli z odgovornimi osebami MOM in predstavniki ZUM-a več sestankov, ki so evidentirani,

	na katerih je bila predlagana nova ureditev gradnje na tem področju. Ovržena je bila južna dovozna pot vzdolž kanala HE Zlatoličje oz. ulica in se strinjali, da na tem območju ostane samo ena glavna ulica (na katero so že navezani obstoječi objekti Ob kostanjih 6, 6a in 8) na severnem območju, ostale nove parcele pa bi imele dovozne poti iz te glavne ulice (glej priponko PDF). Ta opisani predlog je bil osnova za Parcelacijo parcel, katerih lastnica je ga. [REDACTED] in ga je ZUM tudi izdelal. Prosim, da pri pripravi novega OPN MOM vse omenjene predloge v celoti upoštevate.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP Z-9 se povzamejo regulacijski elementi po s strani Mestne občine Maribor potrjeni variantni rešitvi št. 2. iz strokovnih podlag, ki jih je pod številko naloge 15070 izdelalo podjetje ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., v maju 2016 z dopolnitvijo v maju 2019.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/227
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ker Maribor postaja mesto vina, nas skrbi, zakaj mesto ne poskrbi raje za zdravo rekreacijo vseh generacij, predvsem pa mladine in starejših! Z ukinitvijo Fontane je Maribor neskončno izgubil na svoji dodani vrednosti! Tam so se družile družine, otroci so imeli varno zatočišče in zdravo rekreacijo s plavanjem, starejši so poskrbeli za svoje zdravje s kopanjem v termalni vodi. In to več kot pol stoletja!!!! Zato predlagamo, da se nemudoma popravi nepredstavljiva škoda zaradi zaprtja Fontane, bodisi da se revitalizira obstoječi objekt, ali pa da se v bližini izvira termalne vode (menda na Pobrežju) naredi novo termalno kopališče! Skoraj vsaka vas ima možnost zdrave rekreacije v obliki plavanja vseh generacij! Ne govoriti, da je Pristan ustrezno nadomestilo, saj sta ozračje in voda za mnoge prehladna, predvsem za družine z majhnimi otroci!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor razmišlja tudi o umestitvi dodatnega kopališča na območje MOM. O natančni lokaciji še ne moremo govoriti. Je pa glede na OPN MOM umestitev kopališča možna in dopustna na več območjih.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/228
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Primer: Stanovanjsk hiša v ulici Pri opekarni 40, parc. k.o. 679 Razvanje parc.št. 436/4 in 436/7 je bila grajena 1967 in končana 1968 kasneje dozidana in nadzidana. Investitorji so izvedli legalizacijo objekta daljšega obstoja. V novem OPN je to območje predvideno za turizem in rekreacijo. Zgodovina: Na območju insdustrijskega objekta je bila nekoč Opekarna, ki je svojim delavcem prodala leta 1967 barake, da so si na tem mestu zgradili stanovanjske stavbe. zaradi izkopa gline, je kasneje nastal ribnik. Cela ulica Pri opekarni (zato se tako imenuje) je vrsta individualnih stanovanjskih stavb, ki so jim občinska javna komunalna podjetja izvedle vso komunalno infrastrukturo: vodovod, elektriko, telefonske priključke, v načrtu je izvedba javne kanalizacije. Zato predlagam da se to območje stavbnih zemljišč spremeni iz območja za turizem (načrtovano v OPN) v območje stanovanjskih stavb individualnih hiš, saj tam živijo v svojih stanovanjskih stavbah ljudje že več kot 50 let, prvotni lastniki sso tari okoli 80 let. Smiselno je, da se stanovanjske stavbe na tem območju lahko legalizirajo kot objekti daljšega obstoja. Načrtovalcem priporočam ogled na terenu in pridobitev letaskih posnetkov iz arhiva Geodetskega inštituta Slovenije. Lahko vam jih posredujem tudi jaz sama.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM. Predvsem pa pojasnjujemo, da se legalizacija objektov daljšega obstoja izvaja direktno po določilih zakona in se v postopku sploh ne preverja skladnosti s prostorskimi akti. Za območje EUP RA-11, del katerega sta tudi parceli 436/4 in 436/7, obe k.o Razvanje, je v OPN MOM predvidena izdelava OPPN z usmeritvami: Na območju EUP R-11 je dopustna gradnja oskrbovanih stanovanj ali doma za starostnike, za katere se rešitev pridobi z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Zelene in vodne površine se morajo praviloma urediti kot javne površine. Do izvedbe OPPN so na ZD in VC

	dopustijo posegi, kot so s splošnimi PIP določeni za PNRP ZD in VC. Območje EUP R-11 se poveže s preostalim naseljem Razvanje z vsaj še eno peš potjo. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. Do sprejetja OPPN so na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, možni naslednji posegi: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Poleg tega je treba upoštevati še določila odloka o OPN MOM, ki se nanašajo na obstoječe objekte.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/229
Unikatna oznaka pripombe	ASKARI
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za Kalvarijo je zgrejeno več hiš z zelo majhnim odmikom od ceste, nekatere stojijo praktično direktno pri cesti. Ko smo vaščani tukaj kupovali parcele, ni bilo odmikov. Tudi jaz imam že urejeno projektno dokumentacijo za stavbo na parcelah 145/3 in 145/4. Ker gre polkrožno, skoraj že trikotno parcelo, je nemogoče odmik na vseh mestih, kljub umestitvi hiše v sredino zemljišča, na vseh mestih upoštevati. Dejasno stojijo hiše v nešem zaselku za Kalvarijo pretežno čisto pri cesti, ker po starem ni odmikov (po veljavni ureditvi). Enak problem z odmiki od ceste bo imelo veliko mojih sosedov z zazidalnimi zemljišči, tako n.pr. tudi moja sestra [REDACTED], ki je lastnica *38 in parcele 145/5, k.o. 638 Krčevina. Pravilno in pravično bi bilo, da ostane za nas, ki smo že lastniki zemljišč, ureditev za odmike takšna, kot je bila do sedaj. Na strani, kjer je bilo odmik manjši kot 5 m, je cesta v fizični lasti (parcelna št. 145/17 k.o. Krčevina, lastnice so [REDACTED], [REDACTED] in [REDACTED]. Od lastnic sem pridobila soglasje za manjši domik. V primeru, da obvelja obvezen 5 m odmik od ceste, mi je onemogočena postavitev objekta, za katerega imamo izdelano projektno dokumentacijo. Glede na soglasje lastne parcele 145/17 bi bila ta omejitev na 5 m zame nesmiselna, kajti s tem nikogar ne omejujem, istočasno pa sem pridobila soglasje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obvezni odmik od ceste se zmanjša na 4 m.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/230
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi pod št. 1237/229.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče podano pod št. 1237/229.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev stališča zapisana pod št. 1237/229.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/231
Unikatna oznaka pripombe	VIJOLICA
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Pri vpogledu v OPN MOM sem ugotovila, da zemljišča s parcelno številko 145/23 in 145/24 k.o. Krčevina še niso vnešena. V naravi sta obe parceli, z izjemo *252, kmetijsko zemljišče (travnik) že od nekdaj. Izhajata iz parcele 145/1 k.o. Krčevina. Z lastniki parcele št. 145/1 [REDACTED] in [REDACTED] sem se kot direktna soseda dogovorila za odkup zemljišča. Za izrecno v ta namen je bil odmerjen del zemljišča na parceli 145/1, ki zdaj po odmeritvi predstavlja parcelo št. 145/23. To zemljišče pridobivam na podlagi ponudbe za prodejo v upravnem postopku pri Upravni enoti Maribor. V skladu z namensko rabo prostora bomo na pridobljeni parceli vzdrževali travnik in nasadili sadovnjak. Ostanek zemljišča parcele 145/1 k.o. Krčevina, še naprej v lasti zakoncev [REDACTED], predstavlja že eno leto parcelo št. 145/24 k.o. Krčevina.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi zemljiškega katastra iz leta 2011. Nemogoče bi bilo prostorski akt, kot je OPN sproti prilagajati na spremembe parcelacij. Vsekakor pa se bo zemljiški kataster pred sprejemom OPN MOM uskladjil in bo ob uveljavitvi kazal aktualno stanje zemljiškega katastra na presečni datum pred uveljavitvijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/232
Unikatna oznaka pripombe	SOLZICE
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parceli števika 141/4 in 145/15 k.o. Krčevina sta v fizični lasti [REDACTED] in [REDACTED]. Parcela številka 145/17 pa se nahaja v fizični lasti sester [REDACTED], [REDACTED] in [REDACTED]. Medtem ko lastnice parcele št. 145/17 vzdržujejo s sosesko korektne odnose, tega za fizične lastnike parcel št. 147/4 in 145/15 ne morem potrditi. Aktualno zakonca [REDACTED] kot pretežna lastnika ceste izsiljujeta tako Sektor za urejanje prostora kot tudi vodjo sektorja in tudi vse sovaščane, ki so lastniki zemljišč, predvidenih za stanovanjsko gradnjo (npr. čisto odkrito po elektronski pošti mene kot lastnice parcel št. 145/3 in 145/2 in soseda [REDACTED], lastnika parcele 145/8, vse k.o. 638 Krčevina). Vse to počneta z namenom, da bi izsilila razširitev območja stavbnih zemljišč še na njun zgornji del parcele št. 145/24 (po starem 145/1), kljub temu, da že razpolagata z veliko površino stavbnega zemljišča na spodnjem delu parcele št. 145/24. Znotraj osboječega stavbnega zemljišča lahko brez problema relaizirata eventuelno stanovanjsko gradnjo. Iz lastne večletne izkušnje vem, da je dogovor, konstruktiven za obe strani, z zakoncema [REDACTED] nemogoč. V svojem imenu in imenu sovaščanov dajem pobudo, da našo cesto parcelna št. 147/4 (in po možnosti tudi parc.št. 145/15 in parc.št.145/17, vse k.o. 638 Krčevina), ki je kategorizirana kot javna pot, pridobi v last Mestna občina Maribor, v skrajnem primeru tudi z razlastitvijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Odkup zemljišč ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/233
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Posredujemo pripombe in predloge na pripravo občinskega prostorskega načrta za del območja Ra 42- BT, ki zadevajo parcelne številke 1058/7 in 1058/8 v k.o. Zgornje Radvanje v skupni višini 2.484 m², katerih smo lastniki in ki so zajete v predlog sprememb občinskega lokacijskega načrta za področje Radvanja. Območje, prostorsko urejeno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 (popr.) 1/15, 25/18) je po trenutno veljavnem izvedbenem prostorskem aktu, sprejetim pred 15 leti načrtovalo vrsto apartmajskih in hotelskih objektov, casino, pokrito kopališče, cel niz spremljajočih objektov, ureditev golf igrišča in zelenih površin, ki so nedorečene. Dodatno se, skladno s sprejetimi občinskimi odloki v zadnjih 15 letih ni nič

	spremenilo, so pa sprejeti akti vplivali na nas - lastnike zemljišč, saj smo zaradi sprejetih aktov bili zelo omejeni pri nadaljnjih individualnih investicijah v lastna zemljišča. Po novi pripravi OPN in predlogu slednja še bolj omejuje in posega v trenutno obstoječe prostorske omejitve, saj dovoljuje graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Usmeritve v pripravo OPPN so, da je dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport pritlične etažnosti z BTP do 500 m² in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast. Slednja je namreč vsebovala tudi vsebine področij za turizem in apartmajska naselja. S predlogom novega OPN se nikakor ne moremo strinjati. Sami si nekaj desetletij si prizadevamo, da bodo za nas kot lastnike zemljišč parcelnih števil 1058/7 in 1058/8 v k.o. Zgornje Radvanje v skupni višini 2.484 m², vzpostavljeni pogoji gradnje za časovno neodvisno pozidavo namembnosti stavbnega zemljišča ter stanovanjsko gradnjo, saj gre izključno za individualne zadeve z aktualnim lastniškim stanjem. Zemljišča s parcelnimi številkami 1058/7 in 1058/8 mejijo neposredno na več parcel z individualnimi hišami, ki so že več let zazidljive, kljub temu, da so locirane skoraj v območju, ki je predmet tega OPN/OPPN. S ponovno omejitvijo namenske rabe na naših parcelah in dodatno še z namenskim razvrednotenjem zasebne lastnine bo ponovno neupravičeno opravljen poseg v razpolaganje z zasebno lastnino. Preozka namenska raba (športni objekti, zelene površine,... itd zelo omejuje naše pravice tako pri uporabi lastnega zemljišča za zasebne interese (gradnja za rešitev stanovanjskega problema,...), kot pri uporabi zemljišča, v primeru prodaje in preusmerjanja prihodkov v druge zasebne namene. Po predlogu OPN je ta namenska raba še bolj omejena, kot je bila v preteklosti in kot je, po trenutno veljavnih aktih. Ustna pojasnila, s strani predstavnikov Občine Maribor, ki smo jih prejeli na javno odprti razgrnitvi 02.06.2022, da bo OPPN dodatno razširil vsebino namembnosti niso bila neustrezna, saj je dejansko OPN nadrejeni akt OPPN-ju, in je OPPN posledica OPN-ja. V kolikor v OPN niso namembnosti zemljišča jasno in eksplicitno navedena za namensko rabo, tudi OPPN ne bo vseboval ustreznih vsebin glede namenske rabe zemljišč. Predlagamo, spremembo in dopolnitve veljavnih obstoječih aktov in spremembo planiranega OPN-ja do take mere, da se parcelne številke vključijo v namensko rabo stanovanjskih površin s spremembo, oz. razširitvijo meje OPN, oz. OPPN, ki predvideva stanovanjsko in turistično rabo s predvideno novo pozidavo stanovanjskega objekta, ali objektov. Glede na obstoječe pravne podlage veljavnega občinskega prostorskega načrta (prostorske sestavine prostorskega plana občine, urbanistična zasnova mesta Maribor), katerega določila so snovanja prostorskih aktov mora biti spremenjeni OLN / OPN / OPPN skladen in, glede na to, da bo za potrebe ostalih lastnikov in omenjenih vlaganj ter potreb v neposredni bližini teh dveh parcel bo tudi spremenjen ali dopolnjen nadrejeni akt OLN, OPN, predlagamo, da se omenjeni parceli in področje vključita v spremembo OPN, OLN in OPPN za stanovanjsko namensko rabo in da se meja namenjena za stanovanjsko rabo razširi z vključitvijo tudi teh dveh parcel: 1058/7 in 1058/8. Ne vidimo razloga, da glede na obstoječe stanje in interese občine, predvidenega plana in sprejetja vseh dodatnih novih sprejetih odlokov glede na potrebe lastnikov v neposredni okolici se ta sprememba ne bi mogla zgoditi, saj so področja, ki dovoljujejo namensko rabo stanovanjskih površin RA-79, SS v neposredni bližini, prav tako tudi stanovanjski bloki. Dodatno tudi ne razumemo, da pa po novem prostorskem planu ste dele območja in zemljišč točno v tem območju klasificirali kot tipologijo gradnje območja prostostoječe gradnje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih, čeprav se zemljišča nahajajo v neposredni bližini mariborskega Pohorja in gosto nasajenih gozdnih površin, kjer vitalna lesna zarast dejansko obstoja. Povezovalna cesta ne služi in ni enakomerno široka, po predvidenem načrtu se jo vpisuje kot novo cesto v spalno naselje, kjer imamo velike pomisleke glede zagotovitve ustreznih prometnih in varnih standardov, v Mariboru namreč zapiramo ceste, v tem primeru po predlaganem načrtu bi slednja bila vrisana v spalno naselje, dodatno v neposredni bližini stanovanjskega bloka. Predlog novega OPN je odmik od obstoječe situacije in odmik od osrednjega aktivnega dela, ki omogoča turistični razvoj. Strinjali bi se, da povezovalna cesta obstoja v primeru, da je območje Ra 42 – BT OPPN namenjeno tudi objektom bivanja. Načeloma bi slednja bila veliko bolj primerna na območju, kjer na topologiji v OPN ni ravno razvidna, da že obstoja, in ki jo dejansko lahko širite, kakor vam ustreza. Parceli se namreč nahajata na idealni legi, in po novem osnutku prostorskega plana popolnoma razvrednoti vrednost zemljišča, kar je grob poseg v privatno lastnino za že obstoječo vsebino namembnosti.

	Po sprejetih strategijah za razvoj turizma v Mariboru se s spremembo, predvideno za parceli za športna igrišča in stavbe do 500 m² nikakor ne moremo strinjati, saj parceli nista v občinski lasti, prav tako, občina nima interesa in je posredovala odstopno izjavo od ponujenega odkupa po trenutni tržni vrednosti. Glede na to, da verjetno tudi investitorja, ki bo po tej tržni vrednosti zemljišči odkupil in se strinjal s predlaganimi novimi pogoji namenske rabe občina ni našla, zahtevamo razširitev mej OPN in OPPN v izogib morebitnim škodnim zahtevkom, ki bi iz tega nastali.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 1058/8 in 1058/7, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. V OPN MOM bo na območju EUP RA-42 prišlo do spremembe v načinu urejanja in sicer bo tudi po sprejemu OPN MOM na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki se bo preklical šele s sprejetim novim OPPN. Od tem pojasnjujemo, da sta zemljišči s parc. št. 1058/7, 1058/8, obe k.o. Zgornje Radvanje, v OPN MOM opredeljeni s podrobno namensko rabo BT – površine za turizem. Določilo glede dopustnosti gradnje športnih igrišč in gradbeno-inženirskih objektov za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami, se nanaša le na površine, kjer je podrobna namenska raba porstora opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, in torej ne vključuje zgoraj naštetih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/234
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripomba je enaka pripombi pod št. 1237/233.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je podano pod št. 1237/233.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod št. 1237/233.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/235
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripomba je enaka pripombi pod št. 1237/233.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je podano pod št. 1237/233.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod št. 1237/233.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/236
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba se nanaša na parcelno št. 1979/1 (681 k.o. Pobrežje Maribor), katere solastnica sem [REDACTED]. Moja parcela leži v pasu in sklopu drugih parcel ob stavbah zemljiščih na katerih tudi stojijo objekti. To zemljišče 1979/1 je predmet sprememb iz trenutne kategorizacije v delno zazidljivo zemljišče, kar je bila tudi pobuda ostalih mejnih lastnikov na tej lokaciji že pred leti. Zato jih je nujno kot pripombe na ta občinski prostorski načrt potrebno obravnavati skupaj, kot celoto. Moje in ostala zemljišča so podaljšek ulic Moratova, Makedonska in Jamova ulica in so nadaljevanje in smiselna celota. Na desni pa zemljišče zaključuje mariborska hitra cesta. Vsa stavbna zemljišča okoli parcele 1979/1 že imajo celotno infrastrukturo: elektriko, vodo, kanalizacijo, asfaltiran dostop in ostale komunikacijske priključke. Glede na zgornjo argumentacijo bi prostorska sprememba v pasu ob obstoječih stavbnih zemljiščih bila smiselna in potrebna razširitev tega območja in sosednjih parcel do vključno hitre ceste v zazidljivo stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 1979/1, k.o. Pobrežje, ki so po veljavnih aktih opredeljena kot gozdno zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/237
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	cds
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana pripomba je brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vsebina pripombe je nerazumljiva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/238
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba se nanaša na parcelno št. 2497/2 (681 k.o. Pobrežje Maribor), katere solastnica sem [REDACTED]. Moja parcela leži v pasu in sklopu drugih parcel ob stavbnih zemljiščih na katerih tudi stojijo objekti. To zemljišče 2497/2 je predmet sprememb iz trenutne kategorizacije v zazidljivo zemljišče, kar je bila tudi pobuda ostalih mejnih lastnikov na tej lokaciji že pred leti. Parcela 2497/2 v celoti obkroža parcelo 2497/5 na kateri že stoji stavba št. 4121 vse k.o. Pobrežje Maribor. Zato je nujno pripombe na ta občinski prostorski načrt potrebno obravnavati skupaj, kot celoto. Moje in ostala zemljišča so podaljšek Ceste XIV. divizije, so nadaljevanje in smiselna celota. Stavbna zemljišča okoli parcele 2497/2 že imajo urejeno infrastrukturo in priključke: elektriko, vodo, asfaltiran dostop in ostale komunikacijske priključke. Glede na zgornjo argumentacijo bi prostorska sprememba v pasu ob obstoječih stavbnih zemljiščih bila smiselna in potrebna razširitev tega območja in sosednjih parcel, zato verjamem, da bo ob dodatnih pripombah postopek ugodno rešen in bo omenjeno območje - parcela 2497/2 prekategoriizirano v zazidljivo območje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 2497/2, k.o. Pobrežje, ki je del EUP PO-89, je v OPN MOM opredeljeno kot stavbno zemljišče na območju površin za stanovanje, kjer bo pred gradnjo treba izdelati OPPN. Usmeritve za izdelavo OPPN bodo morale izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142. V kolikor bo tako izhajalo iz strokovne podlage, se bodo lahko izdeli posamezni manjši OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/239
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zakaj ima TA-19 podrobnejšo namensko rabo CU, če pa je neposredna južna in zahodna okolica navkljub poslovnim površinam v pritličjih namenjena stanovanjskim površinam in SS?
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podrobna namenska raba CU predstavlja osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer so dopustne naslednje dejavnosti: dejavnosti družbene infrastrukture, poslovne dejavnosti, trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, turistične dejavnosti, malo gospodarstvo, bivanje. Gre torej za območje, ki je namenjeno bivanju, vendar predvideva preplet večih, bivalnemu okolju primernih dejavnosti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/240
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zakaj v grafičnem delu v merilu 1:5.000 ni prikazanih planiranih posegov: - tunel skozi mariborski center med Partizansko cesto in Gosposvetsko cest
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	V kartografskem delu strateškega dela OPN MOM je prikazana tudi predvidena prometna povezava v smeri vzhod-zahod. V izvedbenem delu ni posebej prikazana, ker je glede na določila OPN MOM dopustna, v prostor pa se bo vsekakor morala umeščati še s prostorskimi izvedbenimi aktom.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/241
Katastrska občina	Maribor-grad, Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zakaj v grafičnem delu v merilu 1:5.000 ni prikazanih planiranih posegov: - brv poleg Starega mostu,
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN MOM z namensko rabo premostitveni objekt čez reko Dravo niso prikazani – ne obstoječi, ne načrtovani. Mostovi so s črtami ozačeni le v kolikor na njihovem območju veljajo prostorski izvedbeni akti in črte prikazujejo meje aktov. Gradnja premostitvenih objektov čez Dravo pa je, v skladu z ostalimi določili odloka OPN MOM, dopustna.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/242
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zakaj ima Kalvarija drugačno namensko rabo kot Piramida: območje kapele Kalvarija ima namensko rabo druge centralne površine, območje gradu Piramida pa zelene površine in centralne površine?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje obstoječih cerkva, kapelic in podobnih t.i. verskih objektov je opredeljeno s podrobno podrobnejšo namensko rabo CDc, ki predstavlja območja za opravljanje verskih obredov. Tako kapelica na Kalvariji, kot na Piramidi, sta opredeljeni kot CDc. Območje nekdanjega gradu na Piramidi v CDc ne sodi, zato je glede na uporabo in namen tega prostora podrobna namenska raba ustrezno opredeljena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/243
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Dajem pobudo in predlog na OPN za spremembo namembnosti območja centralnih dejavnosti v Pekrah. Pobuda in sprememba se nanaša na opredeljeno zemljišče, ki je po vašem predlogu namenjeno zazidavi stanovanjskih enot, moja pobuda je, da se namembnost spremeni v možnost gradnje večnamenskih prostorov v enovitem objektu, ki bi služili Pekračanom in širše. Moj predlog je, da se v prihodnosti zgradi skupen objekt v katerem bi dobili nove prostore gasilci Pekre (sedanji gasilski dom ne zagotavlja več normalnega opravljanja javne gasilske službe v MOM). Knjižnica Pekre (z več desetletno prisotnostjo v kraju) , ki domuje v najetih prostorih (najemnino plačuje MOM), lekarna, morda manjša trgovina in potrebna parkirišča v Pekrah. Upam, da boste upoštevali navedeno in dali možnost spremembi in morda dodatni obrazložitvi.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je s podrobno namensko rabo opredeljeno kot CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ker je med drugim dopustno tudi bivanje. Vse omenjene vsebine, trgovina, lekarna, gasilski dom in podobno, se na območje lahko umeščajo. OPN MOM opredeljuje le vrsto stanovanjskih, ne pa tudi vrsto nestanovanjskih stavb, zato navedba tipologije in vrste stanovanjskih stavb na območju EUP P-2 ne pomeni, da je dopustno graditi le stanovanjske stavbe, ampak zgolj navede pogoje o njihovem izgledu (višina, etažnost ipd.), ki velja tudi za umeščanje nestanovanjskih stavb.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/244
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na naslovu Bresteriška 181, 2354 Bresteriška ležita stavbno (534/10) in kmetijsko zemljišče (534/6). Stavbno zemljišče s parcelno številko 534/10 v K.O. Bresteriška se bi moralo na podlagi linije sosednjih stavbnih zemljišč (534/18 in 535) prilagoditi s povečanjem stavbnega dela zemljišča na račun kmetijskega zemljišča (534/6). Želim, da je linija v višini sosednje parcelne številke 535 oz. vsaj v višini parcelne številke 534/18. Prosim, da željo upoštevate in ustrezno prilagodite prostorski načrt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 534/10, k.o. Bresteriška, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/245
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na naslovu Bresteriška 183, 2354 Bresteriška ležita stavbno (534/17) in kmetijsko zemljišče (534/7). Stavbno zemljišče s parcelno številko 534/17 v K.O. Bresteriška se bi moralo na podlagi linije sosednjih stavbnih zemljišč (534/18 in 535) prilagoditi s povečanjem stavbnega dela zemljišča na račun kmetijskega zemljišča (534/7). Želim, da je linija v višini sosednje parcelne številke 535 oz. vsaj v višini parcelne številke 534/18.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 534/17, k.o. Bresteriška, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/246
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam ugovor na enoto urejanja prostora B-13 v K.O. Bresteriška. Kot krajan Bresteriške se absolutno ne strinjam, da se spreminja trenutna namenska raba iz "površine za oddih, rekreacijo in šport" v območje stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo "CU - osrednja

	območja centralnih dejavnosti". Gre za odlično lokacijo tik ob reki Dravi, ki jo pozna velika večina Mariborčanov, saj je to območje nekdanjega motela Jezero, mini golfa ter kampa. Sedaj zemljišče predstavlja lep naravni park neposredno ob reki Dravi, kjer preživlja prosti čas veliko Bresterničanov in Mariborčanov. Krajan Bresternice na tem zemljišču ne dopuščamo nikakršne gradnje, kar smo soglasno dali vedeti že preko ankete, ki jo je letos pripravila krajevna skupnost Bresternica. S tem bi se namreč nepopravljivo uničilo naravno okolje ter privodni ekosistem, ki predstavlja domovanje raznovrstnim živalim, tudi številnim ogroženim pticam in dvoživkam. Ne dovolimo, da bi pohlepní interesi nekaj podjetnikov in politikov uničili ta naravni prostor in habitat, ki je razveseljeval že toliko generacij Mariborčanov. S prekomerno gradnjo zadnjih nekaj let, se z bliskovito hitrostjo krčijo in degradirajo naravna okolja in čas je, da temu naredimo konec. Pa začnimo z Bresternico in zaščitimo naš prostor, da ne postane še ena izmed prekomerno pozidanih vasi, kjer nepotrebni bloki kazijo podobo krajine. Prostor bi se tako moral zaščititi kot naravni park. Stanovanjskega problema ne moremo reševati z gradnjo vila blokov, ali kakršnihkoli drugih blokov, ali hiš na naravnem območju tik ob reki Dravi. Z gradnjo višjecenovnih stanovanj, se zadosti samo potreba trga po nakupu stanovanj, ne reši pa se stanovanjske problematike, saj si ti ljudje tako ali tako ne morejo privoščiti takšnih stanovanj. Tako se stanovanja prodajo večinoma tujim in domačim premožnejšem, ki investirajo v nepremičnine zaradi finančne optimizacije in ne zaradi prostorske stiske. Ta stanovanja so po večini prazna, ali pa se oddajajo za kratkoročne najeme preko internetnih platform za oddajanje. Gre samo za izgovore podjetnih posameznikov, ki so pripravljeni za svoje interese uničevati okolje. Kdor ima denar in politično moč pa lahko velikokrat to tudi doseže. Čas je, da stopimo skupaj in se upremo izigravanju sistema za bogatenje peščice privilegiranih. Dajmo enkrat prednost ljudem, živalim ter naravi pred dobički podjetnežev! Želim, da se namenska raba obdrži kot "površine za oddih, rekreacijo in šport" ali pa spremeni v podrobno namensko rabo "ZP - parki".

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnjujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorisnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Bresternico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/247
Katastrska občina	Bresternica

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Podajam ugovor na enoto urejanja prostora B-11 v K.O. Bresternica. Kot krajan Bresternice se absolutno ne strinjam, da se spreminja trenutna namenska raba iz "najboljša kmetijska zemljišča", v območje stavbnih zemljišč s podrobnima namenskima rabama "SS - stanovanjske površine" ter "CU - osrednja območja centralnih dejavnosti". To so prvovrstna kmetijska zemljišča in v času ko želimo povečati prehransko samooskrbo, je takšna

	zemljišča neodgovorno in neopravičljivo spreminjati v stavbna. S prekomerno gradnjo zadnjih nekaj let, se z bliskovito hitrostjo krčijo in degradirajo naravna okolja in čas je, da temu naredimo konec. Pa začnimo z Bresternico in zaščitimo naš prostor, da ne postane še ena izmed prekomerno pozidanih vasi, kjer nepotrebni bloki kazijo podobo krajine. Stanovanjskega problema ne moremo reševati z gradnjo vila blokov, ali kakršnihkoli drugih blokov, ali hiš na območju prvovrstnih kmetijskih zemljišč. Z gradnjo višjecenovnih stanovanj, se zadosti samo potreba trga po nakupu stanovanj, ne reši pa se stanovanjske problematike, saj si ti ljudje tako ali tako ne morejo privoščiti takšnih stanovanj. Tako se stanovanja prodajo večinoma tujim in domačim premožnejšem, ki investirajo v nepremičnine zaradi finančne optimizacije in ne zaradi prostorske stiske. Ta stanovanja so po večini prazna, ali pa se oddajajo za kratkoročne najeme preko internetnih platform za oddajanje. Gre samo za izgovore podjetnih posameznikov, ki so pripravljeni za svoje interese uničevati okolje. Kdor ima denar in politično moč pa lahko velikokrat to tudi doseže. Čas je, da stopimo skupaj in se upremo izigravanju sistema za bogatenje peščice privilegiranih. Dajmo enkrat prednost ljudem, živalim ter naravi pred dobički podjetnežev! Želim, da se namenska raba obdrži kot "najboljša kmetijska zemljišča".
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Bresternica je v strateškem delu OPN MOM opredeljena kot eno izmed prednostnih območij za razvoj poselitve. Kot urbano naselje s funkcijo lokalnega središča mora ponujati tudi območja za osrednje centralne dejavnosti, kjer se poleg bivanja lahko razvijajo tudi druge, za naselje pomembne dejavnosti. Spremembe namenske rabe so tako rezultat pobud in zaznanih potreb iz vidika prostorskega razvoja območja. Vsaka v dopolnjenem osnutku predvidena sprememba je skladna z veljavno zakonodajo, strogo nadzirana s strani nosilcev urejanja prostora in je posledica dolgotrajnih usklajevanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/248
Katastrska občina	Jelovec
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam ugovor na enoto urejanja prostora B-9 v K.O. Jelovec. Kot krajan Bresternice se ne strinjam, da se spreminja trenutna namenska raba iz "območja stanovanj", v območje s podrobno namensko rabo "CU - osrednja območja centralnih dejavnosti". To so zemljišča nekdanje žage in nimam večjih zadržkov, da se območje uporabi za namen kakor je trenutno dodeljen, to je "območja stanovanj". Nasprotujem pa vsakršnim večjim posegom v prostor, vključno z gradnjo večstanovanjskih objektov, blokov, trgovskih centrov, trgovin, bencinskih servisov, ter drugih večjih stanovanjskih ali nestanovanjskih objektov. S prekomerno gradnjo zadnjih nekaj let, se z bliskovito hitrostjo krčijo in degradirajo naravna okolja in čas je, da temu naredimo konec. Pa začnimo z Bresternico in zaščitimo naš prostor, da ne postane še ena izmed prekomerno pozidanih vasi, kjer nepotrebni bloki kazijo podobo krajine. Želim, da se namenska raba obdrži kot "območja stanovanj".
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Bresternica je v strateškem delu OPN MOM opredeljena kot eno izmed prednostnih območij za razvoj poselitve. Kot urbano naselje s funkcijo lokalnega središča mora ponujati tudi območja za osrednje centralne dejavnosti, kjer se poleg bivanja lahko razvijajo tudi druge, za naselje pomembne dejavnosti. Spremembe namenske rabe so tako rezultat pobud in zaznanih potreb iz vidika prostorskega razvoja območja. Vsaka v dopolnjenem osnutku predvidena sprememba je skladna z veljavno zakonodajo, strogo nadzirana s strani nosilcev urejanja prostora in je posledica dolgotrajnih usklajevanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/249
Katastrska občina	Bresternica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam ugovor na enoto urejanja prostora B-1 v K.O. Bresternica. Kot krajan Bresternice se ne strinjam, da se spreminja trenutna namenska raba iz "območja stanovanj", v območje s podrobno namensko rabo "CU - osrednja območja centralnih dejavnosti". To so zemljišča, ki v naravi predstavljajo travnik ter spomenik druge svetovne vojne. Prostor se uporablja tudi za druge namene v korist krajanov Bresternice, npr. v božičnem času za postavitve jaslic ter igral za otroke. Nasprotujem vsakršnim večjim posegom v prostor, vključno z gradnjo večstanovanjskih objektov, blokov, trgovskih centrov, trgovin, bencinskih servisov, ter drugih večjih stanovanjskih ali nestanovanjskih objektov.

	S prekomerno gradnjo zadnjih nekaj let, se z bliskovito hitrostjo krčijo in degradirajo naravna okolja in čas je, da temu naredimo konec. Pa začnimo z Bresternico in zaščitimo naš prostor, da ne postane še ena izmed prekomerno pozidanih vasi, kjer nepotrebni bloki kazijo podobo krajine. Želim, da se namenska raba obdrži kot "območja stanovanj" ali pa spremeni v podrobno namensko rabo "ZP - parki".
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Bresternica je v strateškem delu OPN MOM opredeljena kot eno izmed prednostnih območij za razvoj poselitve. Kot urbano naselje s funkcijo lokalnega središča mora ponujati tudi območja za osrednje centralne dejavnosti, kjer se poleg bivanja lahko razvijajo tudi druge, za naselje pomembne dejavnosti. Spremembe namenske rabe so tako rezultat pobud in zaznanih potreb iz vidika prostorskega razvoja območja. Vsaka v dopolnjenem osnutku predvidena sprememba je skladna z veljavno zakonodajo, strogo nadzirana s strani nosilcev urejanja prostora in je posledica dolgotrajnih usklajevanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/250
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Nujno je treba popraviti, da se lahko uporablja parcela za svojo dejansko namembnostjo, kar je, da je gradbena oziroma da se bo na njej lahko gradil enostanovanjski objekt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripombe se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 126/10, k.o. Krčevina je opredeljeno kot površine za stanovanja, kjer je dopustno graditi enostanovanjske stavbe.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/251
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	PREDLOG 1: »5. člen (pomen izrazov) 5. Drevored je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste in velikosti v enakih razmikih.« V celotnem gradivu se nahaja predvsem ta beseda (»drevored«). Drugih pojavnosti zasaditve dreves v mestnem prostoru ni navedenih (npr. linije, različno velike skupine dreves, posamezna drevesa). Prelagam, da se v začetku gradiva ne navaja/povzema tako zelo ozke definicije za drevored oziroma se naj presodi dopolnitev še z drugimi pojavnimi oblikami, ki lahko bistveno odstopajo. Glede na ozkost definicije drevoredov na območju Maribora in Slovenije imamo drevorede zgolj takrat, ko se vzpostavlja čisto nov drevored in dokler so v njem vsa drevesa iz časa prve saditve ter dokler drevesa ne začnejo različno rasti, kar sledi z razvojem in je del naravnih procesov. Pozanimala sem se od kje izvira tako ozka definicija, ki je navedena tudi v gradivu Priročnik zeleni sistem v mestih in naseljih" (Vir: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/zeleni-sistem.pdf) Za drevored navajajo: "Drevored je linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste in velikosti v enakih razmikih, ki praviloma omogočajo prekrivanje roba krošenj v zreli obliki drevesa, navadno na eni ali obeh straneh poti ali ceste, lahko pa tudi v odprti krajini. Razlikujemo: • enojni drevored – z enojno zasaditvijo dreves v liniji, • dvojni drevored – z dvema vrstama dreves v liniji, • enostranski drevored – na eni strani poti ali ceste, • dvostranski drevored – na obeh straneh poti ali ceste; • mestni drevored – ima pomembno lego in členitveno funkcijo v prostorski strukturi mesta" Avtorji so mi sporočili, da so povzeli pojem za »drevored« po Urbanističnem terminološkem slovarju: https://isjfr.zrcsazu.si/en/terminologisce/slovarji/urbanisticni/iskalnik?iztocnica=drevored Od kod so povzeli pojem v urbanističnem terminološkem slovarju nimam podatka, zato ni znano na kakšna ozadja/raziskave se le-ta naslanja. V OPN Ljubljana je za drevored navedeno: "Drevored je linijska zasaditev več kot petih dreves." Glede na tako ozko definicijo za drevored (Ogrin, MOP, MOM), ki realno gledano lahko upošteva samo čisto nov drevored, ne pa tudi obstoječih drevoredov (cca. 5-100 let po sajenju), menim da po navedenih obveznih pogojih, ki jih mora zagotoviti drevored v

Sloveniji tako rekoč razen novih drevoredov takoj po sajenju nimamo drevoredov. Razumem vidik krajinske arhitekture, vendar kot stroka, katere del sem in ki se v realnosti ukvarja z upravljanjem mestnega drevja menim, da je stanje na terenu drugačno in da ni upoštevan naravni razvoj dreves, ki vpliva na prostorsko pojavnost drevoreda.

Realna slika je, da imamo drevoredne linije dreves, v nekaterih se velikokrat pojavlja tudi večvrstnost (če so bile npr. sadike zamenjane, če je odrasel drevored v fazi zamenjave drevesne vrste). Predvsem pa v obstoječih drevoredih v Mariboru in Sloveniji prevladujejo različne višine dreves in dimenzije dreves (npr. različni obsegi debel, saj različno priraščajo v debelino, ena drevesa stagnirajo v rasti). Zaradi nadomestnih saditev v odraščajočih drevoredih se v roku 20-30 let vidi tudi raznodobnost.

Menim, da se tako ozka definicija za drevored, ki je v gradivu OPN Maribor izpostavljen kot edini element vzpostavljanja in ohranjanja linij dreves v prostoru lahko pojavijo številne problematike, pritiski (da se vsa drevesa npr. znižajo na isto višino) in težnja da se odrasli drevoredi zaradi tega zapisa zamenjujejo v celoti, zgolj zaradi enodobne linijske podobe, ker nadomestne saditve dreves po tako ozko opredeljeni definiciji ne predstavljajo drevoreda (?!).

"V krajinskem oblikovanju je avenija (iz francoščine), alameda (iz portugalsščine in španščine) ali allée (iz francoščine) tradicionalno ravna pot ali cesta z vrsto dreves ali velikih grmovnic, ki poteka ob vsaki strani, kar nakazuje njegov latinski izvor venire ("priti"), da poudari "prihajanje" ali prihod na krajinsko ali arhitekturno značilnost. V večini primerov bodo drevesa, zasajena v drevoredu, vsa iste vrste ali sorte, tako da bodo imela enoten videz po celotni dolžini drevoreda."

Predlagam, da se presodi naslednji predlog:

»Drevored je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste, v relativno enakih razmikih. Drevoredi so lahko enostranski ali dvostranski, drevoredna drevesa so lahko sajena nasproti ali z zamikom.«

Dodatno se naj presodi vnašanje tudi novih pojmov v gradivo:

Potreben je razmislek glede poimenovanja linije obcestnih dreves, kjer zaradi danosti v mestnem prostoru ni mogoče zagotoviti enakih razmikov med drevesi; kjer je glede na cilje zasaditve ali upravljanje zasnova linije obcestnih dreves začasno ali trajno tudi raznolika, npr. v fazi obnove in spreminjanja drevesne vrste, glede na druge cilje). Predlagam, da se presodi ali se naj to imenuje npr. »Mestni drevored je načrtna zasaditev linije dreves, ki je lahko sklenjena ali mestoma prekinjena, praviloma iz enake drevesne vrste ali sorte, ob čemer je glede na cilje upravljanja dopustno ohranjanje obstoječih dreves in izvajanje nadomestnih saditev dreves. Glede na cilje upravljanja, danosti ali omejitve v prostoru je dopustna tudi raznodobnost, različne višine ter dimenzije dreves, zgolj izjemoma je ob dodatni presoji lokacije ali problematik dopustna tudi raznovrstnost. Mestni drevored je lahko enostranski ali dvostranski. Za mestni drevored se lahko glede na različne dejavnike dodatno se presoja ali se drevesna vrsta ali sorta zamenja s prečnimi prekinitvami prečnih ulic.«

Glede na obstoječe stanje v Mariboru imamo tudi zasaditev ulic s širšimi zelenicami, kjer drevesa niso bila sajena v linije in kjer je izrazito prisotna različna vrstna sestava, različne končne velikosti drevesnih vrst, sajenje v sklope in raznodobnost (npr. Aškerčeva ulica, Gosposvetska cesta). S številnih vidikov upravljanja z mestnim drevjem je takšna zasaditev dobrodošla, vendar morajo biti izpolnjeni številni pogoji in lokacij za takšno zasaditev je v Mariboru relativno malo. Kako poimenovati takšno zasaditev obcestnih dreves, ki je že prisotna v Mariboru? Predlagam, da se presodi ali se naj to imenuje npr. »obcestna DREVEŠA in mestna drevesa so praviloma načrtno sajena posamezna drevesa, drevesa v skupinah, drevesa sajena v mehkih potezah ali prosto razporejena posamezna drevesa na praviloma večjih obcestnih zelenicah ali drugih odprtih površinah (javnih in zasebnih) in niso sajena v linije. Lahko so različnih drevesnih vrst in sort, dimenzij in velikosti. Lahko so tudi samosevna drevesa v urbanem prostoru, ki se ohranjajo.«

Dodajam še slednje:

»parkovna drevesa« so načrtno sajena drevesa v skupinah, krajših linijah ali prosto razporejena posamezna drevesa različnih drevesnih vrst ali sort, ki rastejo na območju parkov ali zelenih trgov. Drevoredi so lahko sestavni del parka ali zelenega trga.«

Glede na kompleksnost upravljanja in načrtovanja z mestnimi drevesi, ki so zelo pomembni in vse bolj ključen dejavnik zagotavljanja ugodnih bivanjskih pogojev v urbanih naseljih, menim, da je v primeru potrditve kakšne izmed zgoraj predlaganih poimenovanj smiselno prilagoditi celoten dokument novega OPNja (povsod kjer je naveden »drevored« se naj presodi ali je ustrenejša kakšna druga oblika definicije za mestna drevesa).

Hkrati navajam, da je v grafičnih podlagah, glede na namensko rabo »ZD - druge urejene zelene površine« opredeljen zgolj zavarovan Tomšičev drevored; npr. zavarovan Kamniški drevored ali drevored kavkaškega krilatega oreškarja in kakšni drugi drevoredi grafično niso izpostavljeni, temveč sodijo kot namenska raba pod »K1 - najboljša kmetijska zemljišča«).

	PREDLOG 2: »40. člen (mesto Maribor) (5) Usmeritve za oblikovanje zelenih in javnih površin a) Z različnimi zelenimi površinami oziroma s tipološko raznolikimi prvinami odprtega prostora v mestu ... - Zaradi poudarjene rekreacijske funkcije se znotraj mesta Maribor kot parkovni gozdovi opredelijo Betnavski, Stražunski in Studenški gozd.« Prelagam, da se v alinejo in na seznam parkovnih gozdov doda še gozd v ozadju Mestnega parka in Treh ribnikov (širše območje Mestnega parka). Če je naveden kot gozd s poudarjenimi rekreacijskimi in drugimi funkcijami kje drugje, je predlog brezpredmeten. PREDLOG 3 in 4: »40. člen (mesto Maribor) (5) Usmeritve za oblikovanje zelenih in javnih površin b) Javne površine... - Mestne vpadnice se razvijajo v bulvarje z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami, počivališči in spremljajočimi paviljonskimi objekti z ulično ponudbo. Bulvarjem se zagotavlja kvalitetno, privlačno in zanimivo ureditev poteze odprtega prostora, v katere se vključujejo pogledi na pomembne naravne dominante (npr. Pohorje, Pekrska gorca). V bulvarje se preuredijo Ptujška cesta, Cesta proletarskih brigad, Puhova cesta s podaljškom do Titove, Ulica Pariške komune, Koresova ulica, Na Poljanah, Erjavčeva ulica, Gosposvetska cesta, Dravograjska cesta in Titova cesta. » Predlagam, da se na seznam mestnih vpadnic ki se naj razvijejo v bulvarje doda še Ulica heroja Šercerja z Borovo vasjo, odseki pred in čez Koroški most in mimo Borove vasi (od Štuka do Lackove ceste). Če je za te odseke mišljeno že navedeno poimenovanje »Dravograjska cesta«, je predlog brezpredmeten. »b) Javne površine ... - Povezave do središčnih območij se vzpostavijo kot dovolj široke utrjene površine za pešce in kolesarje, ki se po možnostih zasadijo z drevoredi in opremijo z urbano opremo.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno alinejo presodi dopolnitev: Povezave do središčnih območij se vzpostavijo kot dovolj široke utrjene površine za pešce in kolesarje, ki se po možnostih zasadijo z drevoredi, posameznimi drevesi ali sklopi dreves in opremijo z urbano opremo. PREDLOG 5: »60. člen (usmeritve za oblikovanje zelenih površin) (2) Usmeritve za PIP za oblikovanje zelenih površin: ... - Na parkiriščih in ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev ter ureditev drevoredov.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno alinejo presodi dopolnitev: Na parkiriščih se zagotavlja ustrezna zasaditev dreves in drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost območja s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor. Ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev sklenjenih drevoredov, linij dreves ali posameznih dreves ter drugih rastlin. PREDLOG 6: 53. člen (območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) (8) Varstvo pred naravnimi nesrečami oziroma pred: - nalivi se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmogljivim sistemom odvajanja padavinske vode in omogočanjem lokalnega ponikanja na raščenem terenu; - orkanskim vetrom se zagotavlja z ohranjanjem in dopolnjevanjem obstoječih gozdnih in drugih zelenih površin, predvsem parkovnih površin z drevesi; - ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se zagotavlja tako, da se vodo zadrži na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih; - pojavom suše, predvsem v mestu Maribor, se zagotavlja z urejenimi tekočimi in stoječimi vodami, njihovo obzelenjenostjo in z ustreznim razmerjem med pozidanimi in zelenimi površinami.« Prelagam, da se za zgoraj izpostavljene alineje presodi spodaj navedene dopolnitve: »- nalivi se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmogljivim sistemom odvajanja padavinske vode, ohranjanju odprtih zelenih površin, ponovnem vzpostavljanju večje poroznosti tal na trenutno pokritih območjih tal povsod kjer je to mogoče in omogočanjem lokalnega ponikanja na raščenem terenu; - orkanskim vetrom se zagotavlja z ohranjanjem in dopolnjevanjem obstoječih gozdnih in drugih zelenih površin, predvsem parkovnih površin z drevesi, posameznih dreves ali linij dreves na lokacijah pojavljanja najpogostejših povečanih sunkov vetrov, ki bistveno vplivajo na moč in dinamiko vetra med mestnimi ulicami, parki ter trgi; - ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se zagotavlja tako, da se vodo zadrži na mestu nastanka, aktivira

	razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih; - pojavom suše, predvsem v mestu Maribor, se zagotavlja z urejenimi tekočimi in stoječimi vodami, njihovo obzelenjenostjo, izvajanjem ustreznih vzdrževalnih ukrepov za zelene površine in z ustreznim razmerjem med pozidanimi in zelenimi površinami.« PREDLOG 7 in 8: »60. člen (usmeritve za oblikovanje zelenih površin) (2) Usmeritve za PIP za oblikovanje zelenih površin: ... - Na parkiriščih in ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev ter ureditev drevoredov.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno alinejo presodi spremembe in dopolnitev: »Na parkiriščih se zagotavlja ustrezna zasaditev dreves in drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost območja s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor. Ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev sklenjenih drevoredov, linij dreves ali posameznih dreves ter drugih rastlin.« »... - Ob večstanovanjskih stavbah se zagotavlja ustrezní delež odprtih bivalnih površin in zagotavlja prostore za igro in počitek.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno alinejo presodi dopolnitev: »Ob večstanovanjskih stavbah se zagotavlja ustrezní delež odprtih bivalnih površin in zagotavlja prostore za igro in počitek. Zagotavlja se naj tudi ustrezna zasaditev posameznih dreves ali skupin dreves ter drugih rastlin, s ciljem da bodo drevesa srednje do dolgoročno zagotovila čim večjo pokritost odprtih površin s krošnjami odraslih dreves, druge rastline pa doprinesle druge kvalitete in funkcije v prostor.« PREDLOG 10 do 13: »3.1.5 UREJANJE JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN TER OKOLICE OBJEKTOV 98. člen (zasaditev dreves) (1) »Na gradbeni parceli je treba proporcionalno zasaditi vsaj 20 dreves/ha, razen na območjih s PNRP BT in ZS, kjer je treba zasaditi vsaj 30 dreves/ha. V primeru, da je gradbena parcela manjša od 500 m², je treba zasaditi vsaj eno drevo.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno točko presodi, da se ne navaja zgolj števila dreves, temveč doda tudi kakšno naj bo od teh števil pričakovana končna velikost drevesa (manjše drevo, srednje veliko drevo, veliko drevo) ali zelena pokritost 1ha s krošnjami dreves (v m² ali v %). (2) »Vsa odprta parkirišča in ostale odprte parkirne površine z več kot 4 parkirnimi mesti je treba ozeleniti. Na odprtih parkiriščih in ostalih odprtih parkirnih površinah je treba zagotoviti 1 drevo na 4 parkirna mesta. Razporeditev dreves mora biti čim bolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Zasaditev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane zasaditve gradbene parcele objekta.« Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno točko presodi, da se ne navaja zgolj 1 drevo na 4 parkirna mesta (ker se praviloma na velikih asfaltiranih površinah sadijo kroglasti javorji ali manjša drevesa, ki dosegajo zelo majhno pokritost tal s krošnjami, zgolj 2 - 6 m² in tudi če jih ne bi bilo bi bilo enako). Predlagam, da se navede, da naj se posadi 1 drevo na 4 parkirna mesta, saj se mora zagotoviti pokritost s krošnjami odraslih dreves vsaj 20 m². Za drugi stavek predlagam da se presodi sprememba: »Razporeditev dreves mora takšna, da se zagotovi čim večja osenčenost pokrite talne površine.« (3) »Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom vsaj 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal po saditvi. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3 m², odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m.« V nadaljevanju podajam več predlogov za presojo in spremembe, dopolnitve. A. Prelagam, da se za zgoraj izpostavljeno točko presodi da se ne navaja minimalni obseg debla 18 cm na višini 1 m, saj to velja zgolj za drevesne vrste in ob izboru visokodebelnih drevesnih sadik. Na območju MOM imamo v zadnjih 15 letih največji uspeh z dobrim vraščanjem (2-3 let) visokodebelnih drevesnih sadik razreda 16-18 cm (obseg debla na višini 1 m). Sadike ki so bile sajene kot 18-20 ali 20-25 potrebujejo tudi 5-7 let vraščanja in velikokrat propadejo ali stagnirajo v rasti. Predlagam, da se navede: »Za parkovna in obcestna drevesa je zaželena velikost visokodebelnih drevesnih sadik 16-18 cm (obseg debla na višini 1 m) ali glede na dodatne usmeritve za posamezno lokacijo. V primeru do tal obraščenih drevesnih sadik in večdebelnih drevesnih sadik se velikost drevesne sadike določi glede na drevesno vrsto ali sorto in dodatne usmeritve. Za cepljene sorte se določi višina prostega debla. Pomembno je da so drevesne sadike kvalitetne ter brez vidnih škodljivih biotskih ali abiotskih dejavnikov.«

	B. Za drugi stavek predlagam spremembo na: »V primeru asfaltiranja ali tlakovanja površin okoli dreves je treba za območje rasti korenin z ustrezno predpripravo tal pod pokritimi površinami zagotoviti ustrezno kakovost in količino tal, kjer je zagotovljena dostopnost vode, izmenjava plinov in zračenje tal. Ukrepanje je treba prilagoditi lokacijam kjer se drevesa ohranjajo in lokacijam kjer se vzpostavlja nova drevesa. Izredno pozornost je treba nameniti detajlu vzpostavljanja robnikov, da se ne zmanjšuje območja za korenine dreves.« C. Za tretji stavek predlagam spremembo na: »Odprta površina okoli lokacije za drevo, okoli drevesa, naj bo čim večja oziroma v primeru pokritosti tal mora imeti odprtina vsaj 3 m².« D. Za drugo polovico tretjega stavka predlagam spremembo: »Odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m, kjer pa to ni mogoče se naj presoja namestitve koreninskih zapor ali iskanje drugih rešitev.« E. Predlagam, da se točka dopolni še s stavki: »Izbira drevesne vrste in sorte naj bo prilagojena lokaciji, rastiščnim pogojem, pokritosti območja tal in ciljem ter upošteva obstoječe problematike določenih drevesnih vrst na območju Maribora. Ob izbiri se naj upošteva tudi obstoječe drevesne vrste v bližnji in širši okolici (na nekem območju se naj ne vzpostavlja monokultur). Če je mogoče se naj za urbano/mestno okolje presoja in vnaša tudi t.i. klimatske drevesne vrste (upoštevanje pričakovanih klimatskih sprememb, ekstremnejših vremenskih pojavov, vse zahtevnejših pogojev za rast in razvoj dreves v mestih).« (6) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2 m, je treba v okviru prostorskih možnosti urediti drevorede. Predlagam, da se za zgoraj izpostavljeno alinejo presodi dopolnitev: »Obstoječe drevorede, linije dreves, skupine dreves in posamezna drevesa je treba ohranjati dokler se presodi da je njihovo stanje zadovoljivo in obnavljati glede na cilje ter usmeritve za posamezno lokacijo. Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2 m, je treba v okviru prostorskih možnosti urediti drevorede, linije dreves ali posaditi vsaj posamezna drevesa.«

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	K predlogu 1: Pripomba se delno upošteva. Odlok OPN MOM se v 5. točki 5. člena dopolni, da se glasi: »Drevored je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste, v relativno enakih razmikih. Drevoredi so lahko enostranski ali dvostranski, drevoredna drevesa so lahko sajena nasproti ali z zamikom.« V 5. členu odloka OPN MOM se opredeli ločitev drevesnih zasaditev na drevorede, druge linijske zasaditve in posamezna drevesa. Ustrezno se dopolnijo tudi drugi deli OPN MOM. K predlogu 2: Podano je stališče. V Odloku o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/22) je pod št. 1 opredeljeno Zaledje Mestnega parka, ki zajema gozdove v zaledju Mestnega parka, ki se nahajajo na širšem območju Piramide, Vinarij, Počehove in Kalvarije. K predlogu 3 in 4: Pripomba se upošteva. 40. člena odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. K predlogu 5: Pripomba se upošteva. 60. člena odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. K predlogu 6: Pripomba se upošteva. 53. člena odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. K predlogu 7 in 8: Pripomba se upošteva. 60. člena odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo. K predlogom 9, 10, 11 in 12: Pripomba se delno upošteva. 98. člena odloka OPN MOM se smiselno dopolni v skladu s podano pripombo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/252
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Na parceli 76/13 K.O. Limbuš je narisana predvidena obvoznica iz občine Ruše skozi Limbuš proti Mariboru. Ta ovinkasta obvoznica je na novo narisana in drugačna od prej že dolgo načrtovane "ravne" ceste tik ob železnici. Ta trasa je neprimerna tako za voznike kot za ljudi ob trasi: - Trasa je preveč ovinkasta, kar sledi v nepreglednost na cesti, negospodarnosti, večji hrupnosti, večji porabi goriva. Potrebno je upoštevati tudi prenosno elektroenergetsko omrežje. Trenutna trasa je podobna slalomski progi med daljnovodnimi stebri. Potem je še potrebno upoštevati prenosno plinovodno omrežje. - Z novo traso se uniči preveč prostora (kar vključuje kmetijska zemljišča). S traso bi celotno zemljišče med železnico in cesto postalo neuporabno. Potem je potrebno upoštevati že izvedeno parcelacijo zemljišč za starejšo predvideno obvoznico. - Dolgoročna umestitev kolesarske steze je nejasna. - Predlagana pot se prilagaja trenutnemu podvozu pod železnico, ki je neustrezen za gostejši promet in bi potreboval širitev vsaj za faktor 3, kar dejansko pomeni novi podvoz. - Trasa bi občutno poslabšala kakovost življenja v obravnavanem delu naselja. - Trasa bi še bolj ločila severni in južni del Limbuša in s tem bistveno ne bi izboljšala izvirne težave. Trenutna polovična rešitev dolgoročno ni dobra. Ceste se načrtujejo za več desetletij in trasa, ki je polna kompromisov in težav, ni primerna. Trasa je bistveno slabša od prvotno načrtovane ravne obvoznice tik ob progi, zato ni smiselno, da se problematična trasa nahaja na tej karti. Že dolgo načrtovana predhodno načrtovana rešitev neposredno tik ob železnici je primernejša.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 76/13, k.o. Limbuš, je zarisana meja veljavnega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za črpališče na Selniški dobri in regionalni cevovod. Trasa eventualne obvoznice v OPN MOM ni opredeljena z namensko rabo ter prav tako ni prostorsko umeščena v izvedbenem delu. Na karti II.1 Zasnova prometnega omrežja je trasa vrisana le okvirno in označena kot načrtovana.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/253
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Spodaj podpisana [REDACTED], lastnica hiše na zemljišču s parc. št. 1043 in 1044, obe k.o. Koroška vrata, podajam pripombe na razgrnjeno gradivo, in sicer na določila, ki se nanašajo na EUP Rt-55, Rt-56 in Rt-173. Predlagam, da se v Rt-55 na južni strani, ob Smetanovi ulici, gradbena meja med Turnerjevo in Tomanovo ulico premakne proti jugu na linijo obstoječih objektov, upoštevajoč novo veterinarsko kliniko Pika (na zemljišču s parc. št. 1039 in 1040, obe k.o. Koroška vrata). Glede na to, da se nanaša samo še za dve stari hiši, bi se gradbena meja lahko tudi opustila. Pogrešam tudi »zelenje ob prometnicah«, oz. zakaj se pri nas linija drevoreda konča? Pripombo glede Rt-173 podajam glede dopustne višine stavb. Predmetno enoto je v preteklosti urejal Zazidalni načrt za del S 8 (MUV, št. 4/1983, 8/2006, 20/2007 in 4/2011), ki ga je MOM v letu 2007 po skrajšanem postopku spremenila in onemogočila izvedbo osnovnega akta. S predmetnimi spremembami in dopolnitvami zazidalnega načrta (v nadaljevanju: SD ZN) je bila predvidena večstanovanjska stavba (pisno zagotovilo lastnika parcel in pobudnika SD ZN g. [REDACTED], oz. [REDACTED] d.o.o., [REDACTED] da stavba ne bo študentski dom), ki ga je po izgradnji kupilo Ministrstvo za šolstvo kot študentski dom. Predmetna stavba ima etažnost P+4 in (kot je razvidno iz prikaza osončenja v nadaljevanju) skoraj popolnoma zasenči našo pritlično hišo. Predmetne spremembe je Občina speljala po skrajšanem postopku, kljub opozorilu Ministrstva za okolje in prostor št. 35001-93/2006/1, 35001-93/2006/2, 35001-93/2006/3; veza 35409-129/2005 z dne 11.4. 2006, da se skrajšani postopek lahko uporabi le, kadar se »spremembe nanašajo na prostorsko načrtovanje posameznih objektov, za katere ni predpisana obveznost presoje vplivov na okolje in če predlagane spremembe bistveno ne vplivajo na kulturno dediščino in rabo sosednjih zemljišč ali objektov«. Iz zgornje simulacije osončenja je očitno, da je predmetna stavba imela in ima vpliv na rabo sosednjih zemljišč in objektov. Vendar Občina takrat ni hotela poslušati naših predlogov in pripomb. Namesto, da bi investitorju (ki je bil del takratne mestne oblasti!) naložila, da izdela dodatne študije, ki bi dokazale, da takih vplivov ne bo, nas je popolnoma ignorirala. V kolikor se bo zazidava ob študentskem domu po njegovem vzorcu nadaljevala, se bo stanje namreč še poslabšalo in v zimskem času sploh ne bomo imeli osončenih prostorov. Prilagam simulacijo osončenja za primer, če se upošteva zarisana gradbena meja ob Smetanovi in gradbena

linija ob Turnerjevi ulici (v nadaljevanju). Iz simulacije je razvidno, da nam bo novogradnja višine P+5+T zasenčila še zahodno stran hiše, tako da bomo pozimi popolnoma v senci, kar je nesprejemljivo.

Prav tako v nadaljevanju pripenjam preizkus zazidave ob določeni gradbeni liniji ob Turnerjevi ulici, ki sicer omogoča osončenje sosednjih dveh stavb na naši zahodni strani, našo hišo pa vseeno zasenči v popoldanskih urah, tako da v decembru prav tako ostajamo brez zadostnega osončenja bivalnih prostorov.

Šele etažnost P+1 bi pomenila ohranitev (že pomanjkljivega) obstoječega osončenja, zato predlagam, da se v OPN za EUP Rt-173 dodajo posebni PIP, kjer se zapiše, da je ob Smetanovi ulici max. etažnost P+1, ki se lahko proti jugu postopoma zvišuje. Predlagam tudi, da se doda določilo, da je za pridobitev gradbenega dovoljenja za nove stavbe potrebno izdelati študijo osončenja oz. senc, s katero se bo dokazalo, da nove stavbe ne poslabšujejo zatečenega stanja. V odloku v 140. členu je zapisano, da je treba obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost enega bivalnega prostora vsaj dve uri na dan 21. decembra, vendar projektanti/investitorji (po izkušnjah) takšnih določil ne upoštevajo. Za študentski dom so bila tudi določena otroška igrišča in več zelenih površin pa o teh ni ne duha ne sluha. Celotno notranje dvorišče je asfaltirano. Predlagam tudi, da se EUP Rt-56 namesto med »območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin«, razvrstijo v »posebna območja, kjer se ohranjajo obstoječi gabariti stavb«. Ali pa se zapiše omejitev, da se etažnost ne sme povečevati. V preteklosti so namreč prav pri sosednjih blokih (med Turnerjevo ulico in Koroško cesto) namesto mansarde najprej zgradili dodatno etažo z ravno streho. Nakar so ugotovili, da jim le-ta zamaka, in so na to dodatno etažo zopet dodali dvokapno streho, s čimer so stavbo zvišali za celo etažo. Podajam pripombo tudi glede določitve etažnosti za VSN - območje nestanovanjskih stavb nižjih gabaritov in VSV - območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov. Etažnost do P+5+M ali P+5+T za večstanovanjsko gradnjo nizkih gabaritov se mi zdi previsoka. Bolj smiselno se mi zdi določilo v Urbanističnem načrtu mesta Maribor (v nadaljevanju: UNMM) P+3 (vila bloki) kot nizki in do P+5 kot srednji gabariti. Za višje gabarite bi morala biti predpisana izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. V kolikor se pripomba upošteva, predlagam, da se na EUP Rt-173 opredeli območje nizkih gabaritov, t.j. etažnosti do P+3, saj je že študentski dom v sosednji EUP Rt-56 prekomerno obremenil v prostor. Takšno vsiljevanje dodatnih stavb visokih gabaritov na južni strani Smetanove ulice (študentski in pred tem dijaški dom) je bilo že v preteklosti predmet spora med prebivalci in občino, saj občina forsira gosto poseljenost brez preverbe vpliva na osončenje in možnosti parkiranja ter zmanjšanje bivalne kvalitete za obstoječe stanovalce. Nesporno je, da bo enormno povečanje poseljenosti generiralo povečanje števila vozil. Pred potrjevanjem OPN predlagam, da se tudi strokovne podlage za hrup (v nadaljevanju: SP) dopolnijo, saj v takšni obliki niso ustrezne in niso primerne za določanje SVPH. Manjka prometna študija oz. na drug način podani prometni podatki, ki so osnova za izdelavo karte hrupa kot tudi kriteriji oz. metodologija, po katerih je izdelovalec razvrščal območja v različne SVPH. Marsikje v SP je zaslediti, da je izdelovalec usklajen s predstavniki Mestne občine, pri čemer ni razvidno, kaj je predmet usklajevanja. Ker manjka prometna študija, tudi ni razvidno, kakšno obremenitev pomenijo dopuščene nove zazidave. Pri blokovi gradnji, še posebej s povečano gostoto (kar gradnja z do 7 etažami gotovo je), bi morale biti takšne študije izdelane. Z zazidavo novega študentskega doma (108 stanovanj) se je promet znatno povečal, s tem pa tudi hrup. Za vključitev kot stranka v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za študentski dom oz. t.i. večstanovanjsko stavbo smo namreč mi sami morali dati izdelati študijo hrupa, namesto da bi jo investitor! Prav tako so nam parkirajoči avtomobili pogosto zablokirali vhodna vrata, tako da smo si morali urediti tablo, ki prepoveduje parkiranje pred našimi vhodnimi vrati. Ker tudi to ni zaleglo, smo izdelali še dodaten vhod s Tomanove ulice, kar seveda ni bilo brezplačno. Menim, da bi morali bodoči investitorji tudi nekaj prispevati soseski, v katero umeščajo svoje megalomanske projekte. Predvsem pa bi morali dokazati, da ne poslabšujejo bivalnih pogojev obstoječim stanovalcem, ne da samo poskušajo čim več iztržiti iz svoje naložbe (torej gledajo na »izplen parcel«) in ne obratno, da obstoječi stanovalci dokazujemo, da se stanje poslabšuje. Če povzamem UNMM, kar se tiče nominalnih regulacijskih elementov: »Ker so se vrednosti od osnovnega odloka (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor) iz leta 2006 povišale, kar posledično vpliva na kakovost in obremenitev mestnih površin, predlagamo, da se ponovno uporabijo izvirne vrednosti, ki so skladne tudi s Prostorskim redom Slovenije in veljavno urbanistično zasnovo ter povečujejo kakovost bivanja v mestu (več zelenih in odprtih površin, manj konfliktov v prostoru, manj utrjenih površin, manjše obremenjevanje okolja in vpliv na podnebne spremembe – voda, temperatura).« OPN tega dela žal ne povzema.

Sosedje, ki so bili prisotni na javni obravnavi OPN, so izpostavili, da je bilo s strani vseh, ki so predlog OPN predstavljali, predvsem pa s strani župana, poudarjeno, da OPN prinaša samo izboljšave in v ničemer obstoječih zadev ne poslabšuje. Glede na naše izkušnje in

	na zgoraj navedeno to ni razvidno. Zato vas prosim, da moje pripombe proučite, in me o tem obvestite.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	EUP RT-55: Pripomba se smiselno upošteva. EUP RT-173: Odlok OPN MOM v 140. členu določa, da se morajo stanovanjske stavbe načrtovati v skladu z veljavnim slovenskim standardom, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih in tehnično smernico, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah in da se mora z novogradnjami obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost enega bivalnega prostora vsaj 2 uri dne 21. 12.. Po določitvi OPN MOM ne more priti do situacije, da bi se ob Smetanovi ulici zgradila stavba etažnosti P+5, če bi s tem onemogočila zadostno osončenost na zemljiščih s parc. št. 1043 in 1044, k.o. Koroška vrata. Mestna občina Maribor, kot mnenjedajalec o skladnosti s prostorskimi akti v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja, bo vsekakor zahtevala tudi študijo osončenosti, v kolikor bo ugotovljeno, da je ob stavbah višjih gabaritov že obstoječa nižja stavba. EUP RA-56: Posebna območja so v MOM opredeljena bodisi na območjih večstanovanjske gradnje ali na območjih organizirane individualne gradnje in so povzeta po trenutno veljavnih prostorskih aktih in Urbanističnem načrtu. V posebna območja se ne umeščajo stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine. Pripomba se v delu nanaša tudi na vsebino okoljskega poročila, kjer pojasnjujemo, da je bilo za Okoljsko poročilo za OPN MOM z dodatkom za varovana območja s strani Ministrstva za okolje in prostor pridobljeno mnenje o ustreznosti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/254
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Izjavljam, da je na parceli 283/14 k.o. Orešje, ki je v moji lasti predvidena vzpostavitev novega kmetijskega gospodarstva oz. preselitev že obstoječega kmetijskega gospodarstva, na kateri je predvidena postavitve več kmetijskih objektov in eden stanovanjski namenjen prebivanju lastnika in članov kmetijskega gospodarstva. V skladu z navedenim je za namen postavitve objektov potrebna površina stavbnega zemljišča cca. 1500 m².
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 283/14, k.o. Orešje, ki je v veljavnih aktih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/255
Katastrska občina	Košaki
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Prosim za pojasnilo glede območja KO 49, konkretno parcele 402/62 k.o. 653 Košaki in ostalih parcel na celotnem kareju, ki se z novim prostorskim načrtom predvideva urejanje z OPPNp, do sedaj OPN. Na navedenih parcelah so na določenih parcelah že pridobljena pravnomočna gradbena dovoljenja za stanovanjske stavbe na ostalih pa so v fazi pridobivanja, tako da je nesmiselno za območje uvesti OPPNp.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP KO-49 je z OPN MOM predvidena izdelava OPPN. V kolikor je bilo za posamezno gradnjo že pridobljeno gradbeno dovoljenje, se bo upoštevalo določilo 158. člena odloka OPN MOM, ki določa: »Upravni postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.« V kolikor bodo do uveljavitve OPN MOM pozidana že vsa zemljišča, se bo območje v nadaljnjih postopkih sprememb in dopolnitev OPN MOM, uskladilo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/256
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se na območju SG-4, konkretno na parceli 283/15 in majhnem delu parcele 283/14 k.o. 654 Orešje spremeni namembnost rabe zemljišča iz kmetijskega v stavbno, kot je to po novem prostorskem načrtu predvideno na parceli 283/17 in delu parcele 283/16 k.o. Orešje in sicer tako, da se linija območja predvidene širitve stavbnih zemljišč premakne za cca. 10 m. S tem bi se smiselno za zaokrožilo konec območja stavbnih zemljišč, saj ne bi bilo stopničaste prostorske grafike, temveč bolj ravna regulacijska linija. Velikost zazidljivega območja bi se v tem primeru povečala za cca. 400 m². V nadaljevanju vam bo poslana skica, s predlogom, ki prikazuje sosednjo zemljišče na katerem bi se lahko spremenila namembnost iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče, tako, da bi se ohranila kvota kmetijskih zemljišč.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 283/15 in 283/14, obe k.o. Orešje, ki sta z veljavnimi akti opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovem soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/257
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se del parcele št. 124/23, k.o. Krčevina, prekategoriizira iz kmetijskega v stavbno zemljišče, da bo na njej možno zgraditi enostanovanjski objekt. Na sosednji parceli št. 124/7 stoji stanovanjska hiša, ki ima stavbno zemljišče in vso infrastrukturo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 124/23, k.o. Krčevina, ki je z veljavnimi akti opredeljena kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora.

	Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostor in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti. Glede na navedeno pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/258
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Po vpogledu v osnutek OPN MOM imam vprašanje, zakaj na Dalmatinski ulici (Tabor) "na sredini ulice" ni več določene gradbene linije?? Se pravi na začetku in koncu ulice je določena gradbena linij oz. vsaj v enem delu meja, na sredini pa ne več?? Prav tako ni predvidene gradbene linije v sosednjih ulicah npr. Beograjska, Betnavska,.... Glede na to, da so v tem območju stare hiše (cca. gradnje leta 1939) in imajo hiše enotno krajinsko podobo, katere so zgrajene v liniji ulic, kjer je urejen drevored pretežno starih dreves, ne vidim razloga zakaj bi to zgodovinsko arhitekturo z novim prostorsko izvedbenim aktom uničili? Glede na navedeno bi po mojem mnenju moral biti v tem območju še določen dodaten pogoj glede strehe (npr. da niso dopustne ravne strehe), prav tako bi Zavod za varstvo kulturne dediščine lahko imelo pogoje glede lege in oblike objektov. Ta del mesta moram reči, da lastniki po večini zelo lepo skrbijo za svoje hiše in njihovo okolico, zato bi bilo potrebno ta del mesta ohraniti. Da je to območje znano kot lepo in mirno območje dokazuje tudi dejstvo, da se ogromno ljudi zanima za nakup hiše v tem delu mesta, s tem pa pomeni, da so vrednosti nepremičnin zelo narastle. Predvsem pa je dejstvo to, da se hiše v tem delu zelo malo in redko prodajajo, saj zdajšnji lastniki cenijo in lepo skrbijo za svoje nepremičnine. Kot sem že rekla, poseben čar in povezanost z naravo pripomorejo stara drevesa, ki v tem delu dodajo dušo stanovalcem in sprehajalcem. Prosim za pojasnilo zakaj je prostorskim načrtovalcem oz. občini v interesu, da v tem območju ukinejo gradbeno linijo, saj bi se z ukinitvijo gradbene linije z leti uničila podoba starih mestnih ulic? Naj se gradnja brez regulacijskih elementov, s tem mislim gradbeno linijo in mejo, širi na obrobje mesta in ne v središče mesta kamor spada tudi Tabor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Glede na določila 84. člena OPN MOM (odmiki objektov), so odmiki določeni v tekstualnem delu. Ocenjeno je, da glede na izgrajenost tega prostora dodaten zaris gradbene meje in gradbene linije ni potreben. V skladu s pripombo bo pristop usklajen z umikom izrisa regulacijskih linij na omenjenih območjih.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/259
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi javno dostopnega predloga OPN (Uredba in ostala dokumentacija) ugotavljamo, da je pripravljalec vsebinsko določil ravni podrobnosti namenske rabe in podrobnejši opis osnovnih dejavnosti na posamezni vrsti namenske rabe, ter dopustne objekte. Tako je za obravnavano območje opredeljena namenska raba centralnih dejavnosti (CD) – druga območja centralnih dejavnosti. V pojasnilo: nasprotujemo kakršni koli namenski rabi, ki zavira investicije, razvoj in poslovanje naše družbe. Če bo pripravljalec vztrajal pri namembnosti CD izvedba investicij ne bo omogočena, ali bo vsaj bistveno otežena upoštevanje pri tem primerjavo z aktualnim stanjem in ureditvijo po PUP. Zahtevamo, da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlati pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve, ter se

	dopušča oz. ohranja gradnja v okviru načrtanih gradbenih linij kot jih predvidevajo veljavni PUP. Ker 63. člen znotraj opredeljenih območij namenske rabe opredeljuje območja centralnih dejavnosti ter jih deli na CU (PNRP) in CD, slednja pa še na CDiz, CDc in DCt (PPNRP), ne predvideva pa po definiciji ostalih dopustnih in v osnutku Uredbe v kategoriji 9 predvidenih in posledično opredeljenih dopustnih dejavnosti znotraj CD (78. člen Odloka), naj pripravljalec ponovno preveri pravne podlage in v tekstualnem delu pojasni na podlagi katerih določil temelji razširitev dopustnih dejavnosti izven kategorizacije namenske rabe veljavnih predpisov. V kolikor temelji povečanje števila dopustnih dejavnosti (oz. širša opredelitev dopustnih dejavnosti, kot jo predvideva klasifikacija namenske rabe prostora) na veljavnih predpisih pa podajamo pripombo, da naj se ustrezno dopolnijo Legendni list, Odlok in drugi spremljajoči dokumenti tako, da bo jasno definirana PPNRP ustrezno tem, širšim dejavnostim. V nasprotnem primeru, če torej povečanje števila dopustnih dejavnosti ni dopustno pa podajamo pripombo, da naj se območje ... prilagodi tako, da se kot namenska raba določi 3 – IP. Na podlagi predvidenega prestrukturiranja območja v območje PNRP CD opozarjamo, da je na območjih CD predvideno izvajanje (v kolikor je dopustno) proizvodnih dejavnosti, ki jih po definiciji osnutka Odloka pripravljalec taksativno našteva v točki 68. 5. člena Odloka. Te so: Proizvodne dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje. Navedeni nabor dejavnosti je preozko zastavljen in naj se razširi za dejavnosti, ki omogočajo nadaljnji obstoj in razvoj obstoječim družbam na tem območju. Uvodoma izpostavljamo, da se ne strinjamo, da se za del ... predvidi sprejem OPPN kot obveza ali zaveza, temveč naj sprejem OPPN ostane zgolj pogojena možnost (pri čemer naj se temu ustrezno preformulira tudi 73. člen na način, da so dovoljeni vsi v členu navedeni posegi trajno, ne le do sprejema OPPN, v kolikor pa bi OPPN bil sprejet, pa posegi določeni v slednjem), saj upošteva izhodišča ZUreP-2, odločitev za pripravo OPPN temelji na določenih OPN (kar pomeni, da je lahko in ne more biti priprava OPPN predvidena), na podlagi izkazane potrebe občine, če v OPN ni predviden sprejem OPPN ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Pripravljalec lahko obveznost sprejema OPPN izvzame, ali povedano drugače, za področje CD predlagamo, da se sprejem OPPN ne predvidi kot obveznost. V kolikor pripravljalec ne bo sprejel pobude, da se za območje ... črta obveznost sprejema OPPN kot obveza ali zaveza in bo hkrati utemeljil dolžnost umestitve obveznosti urejanja prostora po sprejemu OPN še z OPPN, pa predlagamo, da se za navedeno območje dopolni izhodišča za območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp tako, da investitor ne bo omejen pri izvedbi investicij, vendar najmanj z določitvijo dodatnih ali prilagoditvijo predlaganih (poleg tistih določenih v 73. členu Odloka) dopustnih posegov: - novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJL v skladu s področnimi predpisi; - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture; - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z določili tega odloka; - gradnja urbane opreme; - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist; - odstranitve obstoječih objektov. Predlagamo, da se investitorja ne omejuje s površino prizidave oz., da se le to ustrezno poveča, saj prostorska danost dodatne pozidave omogoča. Aktualno predlaganih 10% BTP obstoječega objekta ni sprejemljivo. Minimalna zahteva je vsaj 50%. Enako naj se, v kolikor bi obveznost sprejema OPPN ostala, določijo kriteriji za sprejemanje OPPN na podlagi izkazanih potreb občine za druga območja centralnih dejavnosti, ki bodo upoštevala trajnostni razvoj, vzpostavitev pogojev za gospodarski in socialni razvoj ter zagotavljanje materialnega in socialnega blagostanja v občini. Kot možni kriteriji se pokažejo: OPPN so obvezni le v primeru spremembe namembnosti ne pa za območja prenove (potrebno dodati definicijo prenove: Prenova v najširšem pomenu besede pomeni ukrep za izboljšanje fizičnega stanja mesta in arhitekture, za izboljšanje njegove socialne, gospodarske in okoljske strukture ter za okrepitev identitete prostora.) in v kolikor se OPPN zaradi spremembe namembnosti sprejema, je nujno pri določitvi le te upoštevati za spremembo namembnosti iz proizvodne dejavnosti v drugo namembnost, da: - zagotoviti ustrezne nadomestne površine za razvoj funkcionalno in tehnološko različno infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva, - spodbujati prenovo pred spremembo namembnosti in uvajati nove visoko tehnološke oblike v proizvodnih in storitvenih dejavnostih, - ohranjati celovitost večjih proizvodnih kompleksov za razvoj dejavnosti, ki potrebujejo večje območje, ...

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor uvodoma pojasnjuje, da sprememba podrobne namenske rabe prostora - PNRP na območju Melja nikakor ne pomeni, da je želja občine po prestavitvi obstoječih proizvodnih dejavnosti iz tega območja, saj je na območjih s PNRP CD, kot je to predvideno na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17, prav tako dopustna proizvodna dejavnost in umeščanje industrijskih objektov. Območje Melja trenutno ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto. Obravnavane površine so opredeljene kot površine za proizvodnjo in skladiščenje, kjer so dopustne gradnje novih objektov vseh zahtevnosti, prizidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. PUP mesto določa tudi, da je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima katero od naslednjih lastnosti: - območje obdelave je večje od 5000 m², razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje, - območje v notranjosti karejev na območju karejske gradnje v primeru novogradnje objektov (razen podzemnih garaž ter nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe). PUP mesto prav tako določa, da je na površinah za proizvodnjo in skladiščenje možno graditi s faktorjem zazidanosti parcele (FZ - razmerje med tlorisno površino pritličja in površino gradbene parcele) 0,6 in minimalnim deležem zelenih površin 10% (v minimalni delež zelenih površin se ne všttevajo parkirne površine, poti, tlakovana dvorišča in asfaltirane površine). Dodaja tudi izjemo, da kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli že presega dopustni FZ, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi delež ZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se prav tako upošteva obstoječi delež ZP. Dopolnjen osnutek OPN MOM na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 predvideva dolgoročno prestrukturiranje in spremembo podrobne namenske rabe v območja s PNRP CD – območja drugih centralnih dejavnosti. Ker gre za prestrukturiranje oziroma celovito prenovo območja iz ene PNRP v drugo, je za takšna območja, v skladu s pravilniki, treba predvideti izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN. Ob tem opozarjamo, da OPN MOM nastaja v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in ne ZUreP-2, na katerega se sklicuje pripombodajalec. V postopku priprave OPN MOM je bilo ocenjeno, da so gradbene parcele na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 pretežno že dosegle in ponekod tudi presegle s PUP mesto dovoljene FZ in da je minimalni ZP redko dosežen. Edina večja prazna površina se nahaja na območju ME-14, ta pa že po določilih PUP mesto zapade pod obvezo izdelave OPPN. Glede na vse navedeno, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvidena izdelava OPPN pravzaprav tudi možnost nadaljnjega razvoja tega območja. OPN MOM v dopolnjenem osnutku določa tudi, da so brez priprave OPPN na območjih dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov, - začasna raba. Ob upoštevanju, da je BTP stavbe celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, je bilo prav tako ocenjeno, da je dopustna prizidava 10% BTP, kjer ni treba upoštevati nobenih drugih določil OPN MOM, pravzaprav več, kot bi bilo možno na območju izvesti z določili PUP mesto. Glede na podano zahtevo s strani pripombodajalca, »da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlati pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve, ter se dopušča oz. ohranja gradnja v okviru začrtanih gradbenih linij kot jih predvidevajo veljavni PUP«, se le-ta upošteva na način, da se v odlok OPN MOM doda PPIP, ki na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 dopušča naslednje posege: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - novogradnje in prizidave do FZ 0,70 in vsaj FZP 0,1,

	- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu z odlokom OPN MOM, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 se omogoči tudi izjemo, kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 štejejo tudi vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. S predlagano vsebino PPIP so na območju naštetih EUP ohranjeni vsi pogoji, ki trenutno veljajo v PUP mesto – dodatno pa se FZ tudi poveča in izenači s površinami za industrijo v OPN MOM. Ob tem pojasnjujemo, da OPN MOM ne predvideva nikakršne časovnice sprejema OPPN in tudi Mestna občina Maribor nima dolgoročno nobenega namena sama pristopiti k njegovi izdelavi na območju naštetih EUP. V kolikor in dokler torej lastniki zemljišč ne bodo pristopil k izdelavi OPPN, se lahko ves čas uporabljajo določila, navedena zgoraj. Vezano na pomisleke glede PNRP CD pojasnjujemo, da 63. člen odloka OPN MOM že uvodoma navede, da se določena območja osnovne namenske rabe prostora – ONRP, delijo tudi na območja PNRP in ta lahko tudi na PPNRP. Navedeno pomeni, da se centralne dejavnosti generalno delijo na CU in CD. CD pa se ponekod opredeli tudi s PPNRP CDiz (kjer so obstoječa območja vzgoje in izobraževanja), CDc (kjer so obstoječa območja za opravljanje verskih obredov) in CDt (kjer so obstoječa območja večjih trgovskih stavb). Kot je razvidno iz 78. člena odloka OPN MOM, se za vsa štiri območja dopušča tudi različni nabor dopustnih dejavnost in objektov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/260
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/259.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/259.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/259.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/261
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor smo ena najstarejših in največjih institucij na področju varnosti. Ukvarjamo se z raziskavami, razvojem, strokovnimi mnenji in meritvami, s preskušnji in pregledi naprav ter tehnologij, z analizami dejavnikov vplivov na okolje ter zaščito objektov pred požarom ali eksplozijo. Dolgoletne izkušnje naših strokovnjakov, sodobni informacijski in inovacijski pristopi, skupinsko delo dveh generacij ter 50-letna tradicija IVD Maribor so jamstvo za strokovnost, kvaliteto in prijaznost. Ponujamo celovite interdisciplinarne storitve in brezplačno strokovno svetovanje. Nenehno spremljamo raziskovalne dosežke, tehnične novosti, tuje in domače predpise ter standarde in zagotavljamo redno usposabljanje zaposlenih. Sodelujemo z raziskovalnimi, visokošolskimi in sorodnimi institucijami ter smo aktivno udeleženi pri pripravah izvedbenih predpisov in standardov na posameznih ministrstvih. Zanemarljiv ni niti podatek, da trenutno zaposlujemo 55 sodelavcev (pretežno z univerzitetno izobrazbo nekaj pa tudi magistrin in doktorjev znanosti), število zaposlitev pa nameravamo povečevati. Sedež našega podjetja je v poslovni stavbi na Valvasorjevi ulici

	73 v Mariboru, katerega lastniki smo, vključno s pripadajočimi zemljišči, kjer izvajamo našo dejavnost. To se zemljiške parcele št. 2360/1, 2331/1, 2338/1, vse v k.o. Studenci – 660, v EUP ST-72, poleg tega pa smo lastniki še sosednjih zemljiških parcel 2338/2, 2333, 2339, prav tako v k.o. Studenci – 660, ki pa sodijo v EUP – 71. Za našo poslovno stavbo z naslovom Valvasorjeva ulica 73 je v razgrnjenem osnutku OPN MOM določena namenska raba (za celotno EUP ST-72) CDiz, to je namenska raba, ki dopušča zgolj program izobraževanja, kar nikakor ne ustreza današnji rabi objekta oz. tega prostora, ne pretekli rabi in zlasti tudi ne načrtovani prihodnji rabi prostora. IVD kot uspešno podjetje želimo v tem prostoru ostati in se razvijati naprej, naša dejavnost pa je poslovna in nikakor ne šolska oz. izobraževalna. V prihodnje nameravamo obseg dejavnosti širiti, kaže pa se tudi potreba po širitvi in gradnji novega laboratorija. Zato predlagamo, da se nam omogoči obstoj in nadaljnji razvoj na tem prostoru na način, da se za naše območje določi ustreznejša namenska raba, ki nam omogoča našo dejavnost. Ker smo lastniki tudi dela zemljišč, ki so organsko povezana skupaj in sodijo v sosednjo EUP ST-71, ki ima določeno namensko rabo CU (ki ustreza sedanjemu in prihodnjemu načrtovanemu razvoju), predlagamo da se tudi za ST-72 oz. naša zemljišča določi takšna namenska raba (CU). Hkrati so v tej rabi zajete vse sedanje rabe prostora v ST-72, kjer je danes šolska oz. izobraževalna raba prisotna v zgolj manjšem obsegu. Dodatno bi, zlasti v navezavi s predlaganim 56. in 58. členom, ki poudarjata da se namenska raba in določila določajo zlasti na podlagi obstoječega stanja in upravnih dovoljenj v prostoru) OPN MOM želeli poudariti, da se na tem prostoru nikoli ni odvijala ali bila načrtovana izobraževalna raba prostora. To je bil namreč vhodni sklop za železniške delavnice oz. tovarno na drugi strani železniške proge. Naš objekt je bil kot »pisarniška zgradba« zgrajen po gradbenem dovoljenju št. 351-1774/77-7/2-9 z dne 9.2.1978 še za podjetje TVT Boris Kidrič (uporabno dovoljenje št. 351-1771/77-7/2-5 z dne 3.7.1979 ter na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-05-801/99-1010/15 z 29.12.1999 nadzidan kot poslovni objekt že za potrebe našega podjetja IVD (uporabno dovoljenje št. 351-05-2486/01-313 z dne 31.1.2002). Iz katastra stavb je prav tako razvidno, da gre za poslovno stavbo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območju EUP ST-72 se opredeli s PNRP CU.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/262
Katastrska občina	Laznica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na Karti 4_Predlagani_poselitveni_vzhorec_s_prik_pobud_IOV je razvidno, da sta za parcelni št. 17 in 16/3 (K.o. Laznica) že vloženi pobudi za spremembo namenske rabe zemljišč. Kot lastnik parcele 16/2 (K.O. Laznica) vlagam pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča in njegovo vključitev v območji urejanja prostora LA -2 oz. LA-3. S tem bi se zaokrožilo območji urejanja prostora LA 2 oz. LA 3 (za naselje Laznica) v enovito, zaključeno območje med magistralno cesto Maribor-Ruše in železniško progo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 16/2, k.o. Laznica, ki je v veljavnih aktih opredeljena kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o

	pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/263
Katastrska občina	Laznica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Iz Karte 4_ Predlagani_poselitveni_vzorec_s_prik_popbud_IOV je razvidno, da sta za parcelni številki 17 in 16/3 (k.o. Laznica) že vloženi pobudi za spremembo namenske rabe zemljišč. Kot lastnik parcele 16/2 (k.o. Laznica) vlagam pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča. S takšno spremembo bi se ustvarilo zaključeno območje med magistralno cesto Maribor-Ruše in železniško progo v Laznici, ki bi omogočilo zaokrožitev področij urejanja prostora LA-3 oz.LA-2 v sklenjeno celoto ali kreiranje novega področja urejanja prostora v okviru naselju Laznica.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripombe se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 16/3, k.o. Laznica, ki je v veljavnih aktih opredeljena kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/264
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela štev. 172/2 k.o. 637 Rošpoh je obstoječe stavbno zemljišče in naj tudi nadalje takšno ostane.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 172/2, k.o. Rošpoh je po trenutno veljavnem prostorskem aktu v delu stavbno zemljišče, ki posega v pas, ki ga ureja Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovodno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11), kjer gradnja objektov ni dopustna, zaradi česar je bil predlagan tudi izbris stavbnega zemljišča. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva na način, da se v delu zemljišča, s parc. št. 172/2, k.o. Rošpoh, ki je po veljavnih planskih aktih stavbno zemljišče, le-to tudi ohrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/265
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pišem vam kot lastnik nepremičnine (v celoti sem postal lastnik v letu 2021 - prej sem bil solastnik) k. o.: Melje (655) št. parcele: 200/2 in 201 vse na naslovu Prisojna ulica 77,

	Maribor . V celoti se ne strinjam (to sem izrekel tudi telefonsko ga. Maji Reichenberg Heričko), da se na mojih parcelah kakrkoli spreminja. Torej nezazidano stavbno zemljišče naj ostane in naj se ne spreminja v manj vredno zemljišče kmetijsko zemljišče. Kar nekaj takih zgodb poznam (deloval sem kot nepremičninar v Ljubljani in Mariboru in celo na Hrvaškem področju. 5.11.1975 je moja babica morala zapustiti hišo na Radvanjski cesti 61, ker so tam nastali novi objekti (občina maribor - Stavbar Maribor. Med ponujenimi hišami je bila tudi ta , na Prisojni 77. Sedaj, pa se je nekomu zahotelo tudi te lokacije, na katerih so moje parcele , s čimer, kot sem večkrat dejal, se v celoti ne strinjam. Inštitucije na katere se bom obrnil, če bo potrebno, so, kakor vam je znano : Upravno sodišče, Vrhovno sodišče in Evropsko sodišče. Ker je hiša sedaj prazna, jo adaptiram (prej sem se prilagajal teti, ki je bila solastnica hiše in si ni želela, da se hiša obnavlja in se s tem povzroča hrup.... V obnovo hiše vlaga celotna moja družina, kajti vemo koliko stanejo prenove. Kar pa se tiče parcele 201, pa pride na vrsto, ko bo dokončana obnova hiše, na parceli 202/2. Sedaj sem večkrat v Mariboru, kamor se bom dokončno preselil, ko bo hiša adaptirana, mogoče še, ko bo v fazi prenove. V pokrajinskem arhivu Maribor, pa si lahko ogledate dokumente o zaplembi obrtne delavnice, ki so jo, po vojni v celoti zaplenili. (Mestni LO Maribor, gosodarski odsek, razdelek za obrt in podjetja. Našel pa sem tudi dokumente, kdo vse je bil dolžnik in kaj vse so zaplenili , mojemu dedku. Najdejo se tako kot zanimivi posamezniki, kot tudi podjetja in tudi državne inštitucije.... Mislim, da je naša družina doživela dovolj travm! Skratka, po zagotovu (tel. pogovor z ga. Majo Reichenberg Heriško, v katerem mi je dejala, da brez mojega dovoljenja ne bodo nič spreminjali na moji parceli) se počutim bolje, kajti sam nisem najboljšega zdravja (invalidsko upokojen), a vendar sem borec po srcu...tujega nočem, svojega ne DAM.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ohrani se obstoječa namenska raba.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/266
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Območje naselja Hrastje je tako po vrsti zelo razpršene gradnje kot tudi po poselitvi območje razpršene gradnje in spada po tipu gradnje v kategorijo »podeželje«. Da je zelo ostra ločnica med urbanim in podeželskim tipom naselij Bezjakova ulica sem opozoril že na sami javni razprav in tukaj to še enkrat ponavljam. Če se še enkrat analizira iz ptičje perspektive naselje stotin hiš JV od Bezjakove ulice (v bistvu celotne Pekre) ter naselje Hrastje je tudi laiku jasno, da gre za dve zelo različna tipa pozidave. Škoda bi bilo, da bi na podeželju omogočili gradnjo dvojčkov in tukaj bi želeli jasno sporočiti svoje nasprotovanje. Dvojčki namreč po tipu gradnje ne ustrezajo podeželskemu tipu stanovanjskih stavb, saj dvojčkov nikjer na podeželju ni. Zato bi prosil, da v naselju Hrastje vsa področja, ki so označena z »An«, kjer se dovoljuje gradnja dvojčkov in dvostanovanjskih stavb spremeni in to tako, da gradnja dvostanovanjskih stavb in dvojčkov ne bo mogoča. Če to ni mogoče potem preprečite vsaj gradnjo dvojčkov, ne pa tudi dvostanovanjskih hiš. Če so dvostanovanjske hiše na nek način "vertikalni dvojčki" in se preko faktorjev pozidave le ti lahko dovoljeni, pa so klasični dvojčki bolj linijski in bolj kazijo ruralno krajino. Če tega ne boste naredili boste močno negativno vplivali na tipologijo naselja v Hrastju, kar bi bilo zelo slabo in tem korakom sam in še nekaj mojih sosedov nasprotujemo. S prepovedjo zidanja dvojčkov bomo lahko zadržali podeželskih izgled Hrastja za katerega se vsi krajani Hrastja trudimo. Okoli 95 % površin v Hrastju je namreč po namenski rabi prostor kmetijskih in gozdnih površin in bilo bi lepo če bi to tudi ostalo. Zgoščevanje naselij pa delajte na naseljih znotraj zelenega pasu in ne na perifernih naseljih, saj je zgoščevanje perifernih naselij ravno nasprotno od trajnostnega, saj bo razdalja, ki jo morajo premagati prebivalci zgoščenega satelitskega naselja, večja, kot če je to naselje blizu centra mesta. Tako se bo po nepotrebnem povečevala poraba energije za transport in to trajno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območja An v k.o. Hrastje se glede dopustne vrste stanovanjskih stavb spremenijo iz ESD v ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/267
Katastrska občina	Ob železnici
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na območju EUP TA-18 se "načrtujejo objekti in ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo odpadkov, in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine. Na območju je treba zagotoviti vsaj 15 % zelenih površin. V kolikor bo objekt termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo toplote in električne energije na podlagi zmogljivosti uvrščen med vrste posegov za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, bo moral upravljavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Upravljavec mora pri načrtovanju naprave izbrati najboljšo razpoložljivo tehniko iz zaključkov o BAT ali tehniko za preprečevanje in zmanjševanje emisij, ki je njej enakovredna. Upravljavec naprave mora dosledno upoštevati zaključke o najboljših razpoložljivih tehnikah (BAT) za sežiganje odpadkov na podlagi Direktive 2010/75/EU Evropskega parlamenta in Sveta o industrijskih emisijah, ki jih je Komisija EU sprejela novembra 2019 (notificirano pod dokumentarno številko C(2019) 7987. Upravljavec naprave mora dosledno upoštevati določila Uredbe o sežigalnicah odpadkov in napravah za sosežig odpadkov (Uradni list RS, št. 8/16 in 116/21), ki določa mejne vrednosti emisij ter ukrepe za nadzor emisije snovi v zrak." Predlagam, da se ureditev na območju EUP TA-18 spremeni na način, da bo zajemala najboljše možne prakse ravnanja z odpadki, tako se ureditev na območju EUP TA-18 glasi: "Načrtujejo se objekti in ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu skladno s hierarhijo ravnanja z odpadki, kot je določena v Zakonu o varstvu okolja. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za materialno obdelavo odpadkov, in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe materialne predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine." Obrazložitev: Predlagana ureditev s strani Mestne občine Maribor je v nasprotju s Trajnostno urbano Strategijo, sprejeto na Mestnem svetu MOM v letu 2015, v kateri je eksplicitno zapisano, da v Mariboru sežigalnice odpadkov ne bo. Prav tako je ista dikcija zapisana v Strategiji prehoda mesta Maribor v krožno gospodarstvo iz leta 2018. Občinski program varstva okolja MOM 2021 - 2030 ne predvideva termične izrabe odpadkov v MOM. Evropska komisija in Evropski parlament sta od leta 2019 naprej zavzela izrazito negativno stališče do t.i. waste-to-energy objektov oziroma do vseh objektov termične izrabe odpadkov. 16.09.2020 je Evropski parlament eksplicitno izločil sežigalnice iz "Sklada za pravični prehod" (i.e. Just Transition Fund), ki je del Evropskega zelenega dogovora. Oktobra 2019 je EIB izstopila iz financiranja sežigalnice Vinče v Srbiji na podlagi mnenja Evropske komisije, ki je ugotovila, da bo sežigalnica Srbije preprečila doseganje okoljskih ciljev glede recikliranja in krožnega gospodarstva v okviru procesa pristopa Srbije k EU. Stališča Komisije in splošna znanstvena domneva, temelječa na razvijajočih se BAT-ih za ločevanje in recikliranje MKO, vodijo do zaključka, da bo odpadkovnih frakcij iz MKO, ki jih ne bo moč snovno predelati skladno s hierarhijo ravnanja z odpadki, zmeraj manj in bi lahko ogrozili operativno in finančno vzdržnost vseh waste-to-energy objektov v Evropi, katerih amortizacijske dobe so relativno dolge.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP TE-18 se usmeritve za OPPN korigirajo in se glasijo: »Na območju EUP TE-18 se načrtujejo objekti in ureditve za potrebe celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu. Načrtuje se izgradnja potrebne infrastrukture in objektov za obdelavo odpadkov, in sicer: zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo energije ter zunanje manipulacijske in parkirne površine. Na območju je treba zagotoviti vsaj 15 % zelenih površin.« Ob tem pojasnjujemo, da OPN MOM na območju TE-18 predvideva pred kakršnokoli novo ureditvijo in pozidavo izdelavo OPPN. Priprava OPPN skupnega pomena (država + občina) že poteka in je trenutno v fazi priprave strokovnih podlag. V strokovnih podlagah, in kasneje v postopku priprave OPPN, se bodo predvidene dejavnosti, vsebine in objekti natančneje opredelili. Prav tako se bo v sklopu priprave OPPN, v skladu s področno zakonodajo, presojalo o vplivih na okolje in predvidelo izdelavo CPVO. Hkrati bo v okviru postopka

	priprave OPPN javna razgrnitev, kjer bo možno na konkretne takrat predlagane ureditve, podati pripombe, do katerih bo pripravljavec zavzel stališče. Ocenjujemo, da zgolj dopuščanje umestitve tega programa v OPN, ki še en pomeni direktnega izvajanja, ni razlog za poziv k referendumu, ker OPN MOM ni prostorski akt, na podlagi katerega bi se lahko objekt za termično izdelavo odpadkov že zgradil.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/268
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosimo za obrazložitev, zakaj parcel 337/2, 337/3, niste zajeli v območje stanovanjske gradnje. Na parcelah v naravi že zadnjih 30 let ni gozda /dreves. Predlagamo, da se območju parc. št. 337/2 in 337/3 k.o. 660-Studenci, spremeni osnovna namenska raba zemljišč iz gozda v stavbno zemljišče, za namene individualne poslovno-stanovanjske gradnje. S tem bi to stanovanjsko območje, oz. gozdni del zemljišč zaokrožili v neko celoto. Ob parcelah potekajo obstoječi vodi GJL. Izgradnja novega kanaliz. in vodovodnega omrežja se je že začela.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/269
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastniki parcel k.o. 678 - Spodnje Radvanje, parc. št. 1290/12, 1290/13, 1290/14, 1290/15, 1290/16, 1290/17, podajamo pripombo na OPN, saj posegata na naša zemljišča. Prosimo, za uskladitev OPPN-a z našim projektantom.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	POPPN Park ob Pekrskem potoku se na območju zemljiških parc. s št. 1290/12, 1290/13, 1290/14, 1290/16 in 1290/17, vse k.o. Spodnje Radvanje, uskladi na način, da se ob potoku zagotovi minimalna dimenzija, ki še dopušča prehodnost in funkcionalnost za delovanje parka.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/270
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V novem osnutku OPN MOM kraj Hrastje več ni omenjen kot del podeželja, kot je bilo to do sedaj urejeno s PUP posebej z urbanističnimi pogoji samo za podeželje, kjer je bilo zapisano, da ta odlok velja tudi za kraj Hrastje. V vseh grafičnih prikazih strateškega dela je kraj Hrastje zapisan kot podeželje, kjer se ohranja poselitve, območje pretežno kmetijskih dejavnosti z intenzivnimi vinogradniškimi površinami, območje podrejeno ohranjanju podeželja in avtohtonih vzorcev razpršene poselitve, področje samostojnih individualnih hiš, območje NATURE 2000. Na prikazu usmeritve razvoja v krajini je Hrastje določeno kot področje ohranjanje vzorca poselitve na območju kulturne krajine. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč pa določa Hrastje kot območje podeželja pretežno gozdna in kmetijska zemljišča in v manjšem obsegu stavbna zemljišča razpršene poselitve. Po novem osnutku OPN je na teh področjih sedaj dovoljena tudi trgovinska dejavnost in gradnja dvojčkov. Opirajoče se glede na 43.člen OPN (ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve) ter 44.čl. usmeritve za razvoj v krajini in dejstvo, da spada Hrastje pod pokrajinsko enoto Pohorje je nedopustno, da bi se po novem območje strnjevalo in degradiralo z izgradnjo dvojčkov, tudi zaradi zgoraj omenjenih dejstev. Prav tako je ukrep gradnje dvojčkov na podeželju v nasprotju s suburbanizacijo, katero težavo je omenila MOM na javnih obravnavah, saj je težnja občine prioriteten po naselitvi središča mesta Maribor in strnjevanja poselitve iz centra mesta navzven, ljudje pa se že sedaj izseljujejo iz središča mesta na podeželje, kar pa bi se s strnjeno gradnjo in z izgradnjo dvojčkov še povečevalo. Prav tako v kraju Hrastje ni več ali pa je zanemarljivo malo zemljišč za izgradnjo, ki so večinoma neprimerna ali na strmih pobočju, zato je ukrep dovoljevanja gradnje dvojčkov neustrezen.

	Želimo da se v kraju Hrastje obdrži in v novem osnutku OPN dodeli status Aa – površine razpršene poselitve ali Ao – površine druge razpršene poselitve oz. da se izvzame dikcija, da se lahko na območju An-površine morfološko razloženih, razpršenih naselij razpršene gradnje, dovoljuje trgovinska dejavnost in izgradnja dvojčkov, temveč samo samostojne individualne hise, saj le ta ukrep odraža tudi dejansko stanje gradnje in poselitvenega vzorca na tem področju.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM območja občine ne deli na mesto in na podeželje, temveč na območje mesta Maribor in na območje izven mesta Maribor, kamor spada tudi Hrastje. Podrobna namenska rab prostora – PNRP, je določena v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, ki se ga Mestna občina Maribor, kot pripravljavka akta, mora držati. Opredelitev območja s PNRP A že v osnovi pomeni, da gre za površine razpršene poselitve, natančnejša opredelitev s podrobno podrobnejšo namensko rabo prostora An pa pomeni zgolj, da gre za območje razpršene poselitve, ki obsega več kot 10 objektov in predstavlja že manjše naselje oziroma zaselek. An je torej ustrezna in primerna opredelitev, saj gre dejansko za površino morfološko razloženih, razpršenih naselij. Na teh območjih je, kot že po veljavnem prostorskem aktu, dopustna tudi trgovska dejavnost, ki pa se, glede na ostala določila OPN MOM, lahko umešča le v gabaritih in pojavnosti, kot jo imajo dopustni stanovanjski objekti. Območja s PPNRP An v k.o. Hrastje, se glede dopustne vrste stanovanjskih stavb spremenijo iz ESD v ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/271
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enak pripombi pod št. 1237/270.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče podano pod št. 1237/270
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev podana pod št. 1237/270.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/272
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enak pripombi pod št. 1237/270.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče podano pod št. 1237/270
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev podana pod št. 1237/270.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/273
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor je parc. št. 461/1 KO Hrastje označena kot gradbena parcela (območje stavbnih zemljišč), kjer je možna gradnja eno in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov. Menim, da ta parcela ni primerna za tovrstno rabo prostora iz več razlogov in sicer: 1. Po parceli teče vodotok (Pekrski potok), ki je hudournik. 2. Parcela je mokrišče in zato za gradnjo neprimerno. 3. Parcela meji na vplivno območje gozda, in večina parcele spada v območje Natura 2000. 4. Nivo parcele je precej nižji (pribl. 3 do 4 m) od sosednjih parcel. 5. Parcela je območju razpršene gradnje, glede na to, da je v bližini večstanovanjski objekt, bi bilo to območje bolj primerno za npr. otroška igrala, kot pa za gradnjo eno in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišča je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud,

	ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM. Območja s PPNRP An v k.o. Hrastje, se glede dopustne vrste stanovanjskih stavb spremenijo iz ESD v ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/274
Katastrska občina	Bresternica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V imenu BD Sidra, kluba s 70 letno tradicijo in kluba v javne interesu, podajamo naslednjo pripombo. Prosimo, da se upošteva uskladitev oblike stavbnega zemljišča skladno z dejansko rabo (priloga 1). Konkretere, da se oblika stavbenga zemljišča poravna z novo nastalo parcelo 1486/89 (priloga 2). Podana pripomba je utemeljena s ciljem konkretizacije izvajanja vztopno - iztopne točke BD Sidra ter njegovih kratkoročnih in dolgoročnih ciljev (prostorska vizija razvoja BD Sidro). Ob tem prosimo, da se parceli 1486/76 in 1486/87 ohranijo izven območja stavbnih zemljišč. Parcela 1486/87 se naj predvidi kot širitev stavbnega zemljišča v naslednji fazi.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba območja voda se uskladi z dejansko rabo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/275
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Primat d.d., Industrijska ulica 22, Maribor, je družba s 120 letno tradicijo proizvodnje certificiranih izdelkov varnostne industrije, ki jih izvažamo širom po svetu. Smo pomemben zaposlovalec, razpolagamo z lastnim razvojnim oddelkom ter smo pomemben igralec na mednarodnem trgu certificiranih varnostnih izdelkov. Svojo dejavnost ves čas izvajamo v industrijski coni Melje v Mariboru. Za naše dolgoročno uspešno poslovanje je ključnega pomena, da nam je omogočen nadaljnji razvoj, investiranje in širitev kapacitet na tej lokaciji. Žal smo bili negativno presenečeni ob novici, da je Mestna občina Maribor v javno obravnavo dala osnutek občinskega prostorskega načrta MOM, brez da bi predlagane spremembe predhodno predstavila in pojasnila podjetjem, ki v industrijski coni Melje poslujejo. Posebej zato, ker iz predloga ugotavljamo, da je pripravljavec dosedanje kategorizacijo namenske rabe iz površin za industrijo spremenil v druga območja centralne dejavnosti. Primat d.d. zato nasprotuje kakršnim koli spremembam prostorskega načrta s strani MOM, ki bi nam v prihodnje kakorkoli onemogočal nemoten razvoj, investiranje, širitev in gradnjo namenjeno industrijski dejavnosti. Skladno s pozivom MOM podajamo te pripombe in predlagamo, da se upoštevajo na način, da novi prostorski načrt na noben način ne bo posegal v obstoječo proizvodnjo dejavnost in poslovanje ter da bo omogočal nadaljnji razvoj in širjenje proizvodnje še napre. Ugotavljamo namreč, da je pripravljavec vsebinsko določil ravni podrobnosti namenske rabe in podrobnejši opis osnovnih dejavnosti na posamezni vrsti namenske rabe ter dopustne objekte. Tako je za obravnavano območje opredeljena namenska raba centralnih dejavnosti (CD) – druga območja centralnih dejavnosti. V pojasnilo: nasprotujemo kakršni koli namenski rabi, ki zavira investicije, razvoj in poslovanje naše družbe. Če bo pripravljavec vztrajal pri namembnosti CD izvedba investicij ne bo omogočena, ali bo vsaj bistveno otežena upoštevanje pri tem primerjavo z aktualnim stanjem in ureditvijo po PUP. Zahtevamo, da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlasti pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve. Ker 63. člen znotraj opredeljenih območij namenske rabe opredeljuje območja centralnih dejavnosti ter jih deli na CU (PNRP) in CD, slednja pa še na CDiz, CDc in DCt (PPNRP), ne predvideva pa po definiciji ostalih dopustnih in v osnutku Uredbe v kategoriji 9 predvidenih in posledično opredeljenih dopustnih dejavnosti znotraj CD (78. člen Odloka), naj pripravljavec ponovno preveri pravne podlage in v tekstualnem delu pojasni na podlagi katerih določil temelji razširitev dopustnih dejavnosti izven kategorizacije namenske rabe veljavnih predpisov. V kolikor temelji povečanje števila dopustnih dejavnosti (oz. širša opredelitev dopustnih dejavnosti, kot jo predvideva klasifikacija namenske rabe prostora) na veljavnih predpisih pa podajamo pripombo, da naj se ustrezno dopolnijo Legendni list, Odlok in drugi spremljajoči dokumenti tako, da bo jasno definirana PPNRP

	ustrezno tem, širšim dejavnostim. V nasprotnem primeru, če torej povečanje števila dopustnih dejavnosti ni dopustno pa podajamo pripombo, da naj se območje ME-06 prilagodi tako, da se kot namenska raba določi 13 – IP. Na podlagi predvidenega prestrukturiranja območja v območje PNRP CD opozarjamo, da je na območjih CD predvideno izvajanja (v kolikor je dopustno) proizvodnih dejavnosti, ki jih po definiciji osnutka Odloka pripravljavec taksativno našteva v točki 68. 5. člena Odloka. Te so: Proizvodne dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadkami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje. Navedeni nabor dejavnosti je preozko zastavljen in naj se razširi za dejavnosti, ki omogočajo nadaljnji obstoj in razvoj obstoječim družbam na tem območju. Izpostavljamo, da se ne strinjamo, da se za del ME-6 predvidi sprejem OPPN kot obveza ali zaveza, temveč naj sprejem OPPN ostane zgolj pogojena možnost (pri čemer naj se temu ustrezno preformulira tudi 73. člen na način, da so dovoljeni vsi v členu navedeni posegi trajno, ne le do sprejema OPPN, v kolikor pa bi OPPN bil sprejet, pa posegi določeni v slednjem), saj upošteva izhodišča ZUreP-2, odločitev za pripravo OPPN temelji na določitvi OPN (kar pomeni, da je lahko in ne more biti priprava OPPN predvidena), na podlagi izkazane potrebe občine, če v OPN ni predviden sprejem OPPN ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Pripravljavec lahko obveznost sprejema OPPN izvzame, ali povedano drugače, za področje CD predlagamo, da se sprejem OPPN ne predvidi kot obveznost. V kolikor pripravljavec ne bo sprejel pobude, da se za območje ME-06 črta obveznost sprejema OPPN kot obveza ali zaveza in bo hkrati utemeljil dolžnost umestitve obveznosti urejanja prostora po sprejemu OPN še z OPPN, pa predlagamo, da se za navedeno območje dopolni izhodišča za območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPN tako, da investitor ne bo omejen pri izvedbi investicij, vendar najmanj z določitvijo dodatnih ali prilagoditvijo predlaganih (poleg tistih določenih v 73. členu Odloka) dopustnih posegov: - novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJL v skladu s področnimi predpisi; - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture; - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z določili tega odloka; - gradnja urbane opreme; - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist; - odstranitve obstoječih objektov in zagotovitev gradnje nadomestnih objektov. Predlagamo, da se investitorja ne omejuje s površino prizidave oz., da se le to ustrezno poveča, saj prostorska danost dodatne pozidave omogoča. Aktualno predlaganih 10% BTP obstoječega objekta ni sprejemljivo. Minimalna zahteva je vsaj 50%. Enako naj se, v kolikor bi obveznost sprejema OPPN ostala, določijo kriteriji za sprejemanje OPPN na podlagi izkazanih potreb občine za druga območja centralnih dejavnosti, ki bodo upoštevala trajnostni razvoj, vzpostavitev pogojev za gospodarski in socialni razvoj ter zagotavljanje materialnega in socialnega blagostanja v občini. Kot možni kriteriji se pokažejo: OPPN so obvezni le v primeru spremembe namembnosti ne pa za območja prenove (potrebno dodati definicijo prenove: Prenova v najširšem pomenu besede pomeni ukrep za izboljšanje fizičnega stanja mesta in arhitekture, za izboljšanje njegove socialne, gospodarske in okoljske strukture ter za okrepitev identitete prostora.) in v kolikor se OPPN zaradi spremembe namembnosti sprejema, je nujno pri določitvi le te upoštevati za spremembo namembnosti iz proizvodne dejavnosti v drugo namembnost, najmanj da: – zagotoviti ustrezne nadomestne površine za razvoj funkcionalno in tehnološko različno infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva, – spodbujati prenovo pred spremembo namembnosti in uvajati nove visoko tehnološke oblike v proizvodnih in storitvenih dejavnostih – ohranjati celovitost večjih proizvodnih kompleksov za razvoj dejavnosti, ki potrebujejo večje območje, ...
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor uvodoma pojasnjuje, da sprememba podrobne namenske rabe prostora - PNRP na območju Melja nikakor ne pomeni, da je želja občine po prestavitvi obstoječih proizvodnih dejavnosti iz tega območja, saj je na območjih s PNRP CD, kot je to predvideno na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17, prav tako dopustna proizvodna dejavnost in umeščanje industrijskih objektov. Območje Melja trenutno ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto. Obravnavane površine so opredeljene kot površine za proizvodnjo in skladiščenje, kjer so dopustne gradnje novih objektov vseh

	zahtevnosti, prizidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. PUP mesto določa tudi, da je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima katero od naslednjih lastnosti: - območje obdelave je večje od 5000 m², razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje, - območje v notranjosti karejev na območju karejske gradnje v primeru novogradnje objektov (razen podzemnih garaž ter nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe). PUP mesto prav tako določa, da je na površinah za proizvodnjo in skladiščenje možno graditi s faktorjem zazidanosti parcele (FZ - razmerje med tlorisno površino pritličja in površino gradbene parcele) 0,6 in minimalnim deležem zelenih površin 10% (v minimalni delež zelenih površin se ne vštetoj parkirne površine, poti, tlakovana dvorišča in asfaltirane površine). Dodaja tudi izjemo, da kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli že presega dopustni FZ, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi delež ZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se prav tako upošteva obstoječi delež ZP. Dopolnjen osnutek OPN MOM na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 predvideva dolgoročno prestrukturiranje in spremembo podrobne namenske rabe v območja s PNRP CD – območja drugih centralnih dejavnosti. Ker gre za prestrukturiranje oziroma celovito prenovo območja iz ene PNRP v drugo, je za takšna območja, v skladu s pravilniki, treba predvideti izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN. Ob tem opozarjamo, da OPN MOM nastaja v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in ne ZUreP-2, na katerega se sklicuje pripombodajalec. V postopku priprave OPN MOM je bilo ocenjeno, da so gradbene parcele na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 pretežno že dosegle in ponekod tudi presegle s PUP mesto dovoljene FZ in da je minimalni ZP redko dosežen. Edina večja prazna površina se nahaja na območju ME-14, ta pa že po določilih PUP mesto zapade pod obvezo izdelave OPPN. Glede na vse navedeno, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvidena izdelava OPPN pravzaprav tudi možnost nadaljnjega razvoja tega območja. OPN MOM v dopolnjenem osnutku določa tudi, da so brez priprave OPPN na območjih dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov, - začasna raba. Ob upoštevanju, da je BTP stavbe celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, je bilo prav tako ocenjeno, da je dopustna prizidava 10% BTP, kjer ni treba upoštevati nobenih drugih določil OPN MOM, pravzaprav več, kot bi bilo možno na območju izvesti z določili PUP mesto. Glede na podano zahtevo s strani pripombodajalca, »da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlati pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve, ter se dopušča oz. ohranja gradnja v okviru začrtanih gradbenih linij kot jih predvidevajo veljavni PUP«, se le-ta upošteva na način, da se v odlok OPN MOM doda PPIP, ki na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 dopušča naslednje posege: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - novogradnje in prizidave do FZ 0,70 in vsaj FZP 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu z odlokom OPN MOM, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 se omogoči tudi izjemo, kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP.

	Kot dopustne se na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 štejejo tudi vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. S predlagano vsebino PPIP so na območju naštetih EUP ohranjeni vsi pogoji, ki trenutno veljajo v PUP mesto – dodatno pa se FZ tudi poveča in izenači s površinami za industrijo v OPN MOM. Ob tem pojasnjujemo, da OPN MOM ne predvideva nikakršne časovnice sprejema OPPN in tudi Mestna občina Maribor nima dolgoročno nobenega namena sama pristopiti k njegovi izdelavi na območju naštetih EUP. V kolikor in dokler torej lastniki zemljišč ne bodo pristopil k izdelavi OPPN, se lahko ves čas uporabljajo določila, navedena zgoraj. Vezano na pomisleke glede PNRP CD pojasnjujemo, da 63. člen odloka OPN MOM že uvodoma navede, da se določena območja osnovne namenske rabe prostora – ONRP, delijo tudi na območja PNRP in ta lahko tudi na PPNRP. Navedeno pomeni, da se centralne dejavnosti generalno delijo na CU in CD. CD pa se ponekod opredeli tudi s PPNRP CDiz (kjer so obstoječa območja vzgoje in izobraževanja), CDc (kjer so obstoječa območja za opravljanje verskih obredov) in CDt (kjer so obstoječa območja večjih trgovskih stavb). Kot je razvidno iz 78. člena odloka OPN MOM, se za vsa štiri območja dopušča tudi različni nabor dopustnih dejavnost in objektov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/276
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parcelah št. 239/5 in 239/6, k.o. Kamnica je bila podana vloga za mnenje o skladnosti s PIA za DGD projekt s strani LUX A, dne 14.6.2022.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe oziroma pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že obstoječo lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/277
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na območju mestne četrti Studenci, za območje pod oznako ST-164SS OPPNp in del ST-172k1 dajemo sledeče predloge s pripombami: -območje ST-172 k1 se vključi v območje ST-164 SS, ki je na predlogu OPN označen kot bodoča stavbna zemljišča, saj gre za zaključeno celoto do nove ceste, ki je že umeščena v prostor in bo kmalu odprta (ST-M2 pc-oln). lastniki zemljišč na omenjenem območju že vrsto let izkazujejo željo za spremembo namembnosti in predstavlja tudi smiselno organsko rast naselja proti vzhodu. Obstoječa kmetijska zemljišča, ki bi jih po predlogu OPN celo v parabolničnem loku sekala nesmiselna cesta PC med območjem ST-172k1 in ST-164 SS razdeli ta kmetijska zemljišča na neuporabne dele zemljišč, ki niso primerni za intenzivno kmetijstvo, saj so za slednje premajhna. Ta zemljišča že v trenutnem položaju niso smiselno ocenjena kot najboljša kmetijska zemljišča, saj imajo z ene strani vpliv ceste zahodne obvoznice ST-M2, naselja na vzhodni strani, kakor tudi transformatorske postaje na zahodu DR-77 i. prav tako je to območje sestavljeno iz ozkih parcel večje dolžine, različnih lastnikov, in de facto niso uporabljana za intenzivno kmetijstvo v smislu poljščin. lastnikom posledično preostane raba za vrtničarstvo in morda butično živinorejo drobnice. -povezovalna cesta PC, ki skozi območje ST-164 SS, ST165 SS, ST-167 za severni strani in območje ST-172 in ST-171 SS nikakor ni primerna za umestitev v prostor. parabolnična oblika na zahodnem koncu nelogično seka veliko površino, nakar se v obliki ozkega grla poveže vodoravno proti smeri vzhoda je nesorazmerne poseg v spalno naselje skozi že obstoječa dvorišča in hiše. V času ko mestna oblast zapira priznane in strokovno ter zgodovinsko utemeljene ceste in s tem dejansko omejuje mobilnost v mestu (zaprtje

	Koroške ceste, želja po zaprtju Lenta, starega mosta, Slomškovega trga in podobnih cest), je nerazumno zakaj se umešča cesta v splano naselje na tak način. Prav tako bi ta cesta, če bi bila umeščena v prostor, služila zgolj za 'napajanje' novega območja ST-164 SS v smeri na severo-vzhodno stran., medtem ko bi prometna infrastruktura za samo območje ST-164 morala biti posebej narejena za dostop do posameznih objektov. Zato predlagamo, da se ta cesta PC odstrani, ter da se po vzoru celotnega naselja ST-167 in ST-165 naredijo prometne poti kot je skicirano v predlogu, torej pravokotno na cesto ki gre mimo Doma pod Gorco, npr. čez parcelno številko 2123 ko. Studenci, oz. se cesta ki je za dostop do hišne številke Pekrska cesta 61, parcela 2122 k.o. Studenci pomakne na idealno sredino med parcelami. Naš predlog je torej iz treh točk: 1. območje za gradno razširitev na območje ST-172 k1 2. odstranite nesmiselno povezovalno cesto skozi vrtove in hiše spalnega naselja 3. cesto za potrebo vzhodnega dela ST-164 SS naredite pravokotno od doma pod Gorco.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K točki 1: Pripomba se ne upošteva. Širitev stavbnih zemljišč na območje EUP ST-164, je bila predvidena že v Urbanistični zasnovi mesta Maribor iz leta 2001, na podlagi katere nastaja OPN MOM. Mestna občina Maribor si je prizadevala v stavbna zemljišča spremeniti celotno območje do predvidene zahodne obvoznice, pa je bilo mnenje nosilcev urejanja prostora do tega odklonilno. Kot je bilo že pojasnjeno, območje predvidenih sprememb opredeljeno kot EUP ST-164, še ni dokončno usklajeno z nosilci za urejanje prostora. Dokončna odločitev bo znana po prejemu drugih mnenj k predlogu OPN MOM. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017. K točki 2.: Pripomba se delno upošteva. Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi dal na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukinje se predviden podaljšek do Pekrske ceste. K točki 3.: Podano je stališče. Umestitev in določitev natančne lokacije ceste za območje ST-164 bo predmet ureditve predvidenega OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/278
Katastrska občina	Razvanje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Na parceli 76/17 k.o. 679 Razvanje, katere lastniki smo, bi želeli graditi enostanovanjsko hišo. Kot potomci smo še posebej navezani na zemljišče, prav tako je sosednja parcela z večjim objektom v naši družinski lasti. Z nezmožnostjo gradnje bomo sicer primorani razmišljati o selitvi v druge oz. sosednje občine (kot. npr. Hoče) ... Predmetni parceli je v dopolnjenem osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, dodeljena namenska raba prostora »kmetijske površine«. Kot je razvidno iz slikovnega gradiva: – se parcela 76/17 k.o. 679 Razvanje nahaja v območju poseljene gradnje, – predmetna parcela neposredno meji na Razvanjsko cesto in centralno avtobusno postajališče/obračališče ter na zahodu na parcelo, ki je v naši družinski lasti in na kateri stoji večji objekt, kar pomeni, da je vsa pomembna infrastruktura v neposredni bližini, predmetna parcela ima preko parcele 76/22 obstoječ in kvaliteten (širina 5m) dostop do javne površine (Razvanjske ceste),

	– na predmetni parcelise ne kmetuje in se glede na majhnost parcele (1.647 m²), kakor njene karakteristike ter namene lastnikov, tudi v prihodnje ne bo, tudi ni objektivnih pogojev za to – zaradi umeščenosti med obstoječe objekte je praktično onemogočena strojna obdelava in uporaba gnojil ter pesticidov, omenjena nepremičnina je bila po našem vedenju v preteklosti že zazidljiva. Razumemo, da so zadeve morebiti že v zaključni fazi, pa vendar menimo, da bi se operativno že v tem sprejemanju OPN-ja to lahko uredilo. Predlagamo spremembo namenske rabe prostora območja parcele 76/17, k.o. 679 Razvanje, iz »kmetijskih površin« v »stanovanjske površine«.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 76/17, vse k.o. Razvanje, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/279
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripomba je enaka pripombi pod št. 1237/278.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod št. 1237/278
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod št. 1237/278.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/280
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Dajem predlog oz. pobudo za spremembo namanske uporabe zemljišča par. št. 369/10 in 369/11 (katerih sem lastnica) k.o. Razvanje kot površine razpršene poselitve. Razlog spremembe je ker sem na UE Maribor podala vlogo za legalizacijo objekta, kot objekt daljšega obstoja. Objekt je bil grajen pred letom 2004.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pobuda se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 369/10 in 369/11, obe k.o. Razvanje, ki sta v veljavnih aktih opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije,

	- za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/281
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Spodaj podpisana [REDACTED] podajam predlog o spremembi namembnosti za parcelo 147/2, k.o.638 Krčevina. Omenjena parcela je po dolgoročnih načrtih delno že sedaj bila namenjena stanovanjski gradnji, vendar le v manjšem, dokaj neuporabnem deležu. Ker gre za parcelo, ki je obkrožena s stanovanjskimi hišami, predlagam, da se tudi ta spremeni v stanovanjsko(stavbno). Ureditev parcele ter stanovanjska gradnja bi tako ustavila nenehno erozijo zemljine na parceli, ki že leta ogroža edino lokalno cesto, ki vodi neposredno mimo parcele na severni in vzhodni strani. Temelji stavbe in dodatna ureditev okolice bi to preprečili.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 147/2, k.o. Krčevina, ki je v veljavnih aktih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM, v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/282
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V imenu stanovalcev Lackove ceste 41c,d,e,f,g podajam ugovor na še ne sprejeti OPN Mestne občine Maribor. Ugovor se nanaša na cesto in na parkovne površine RA-49-ZP. 1. Ne strinjamo se s predvideno cesto v neposredni bližini naših stanovanj 2. Ne strinjamo se s parkovnimi površinami ob našem bloku področje RA-49 ZP 3. V primeru nam neznanih potreb po novi cesti, želimo, da nam vzrok posredujete in cesto pomaknete višje v Pohorje, na obstoječo Kurisko pot in jo speljete na višino starega Strelišča, kot v prilogi. V kolikor naših predlogov ne boste upoštevali in nam odgovorili v zakonskem roku, bomo vložili odškodninsko tožbo zaradi poslabšanja bivalnih razmer in padca vrednosti nepremičnin, na zgoraj navedeni osebi ga. Maja Reichenberg Heričko in g. Gašper Dajčman, preko pooblaščenega odvetniške družbe.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K točki 1: Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja.

	K točki 2: Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja. Ohranjanje zelenih površin je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja. K točki 3: Obrazložitev že podana v točkah 1 in 2. Pojasnjujemo, da priprava stališč do pripomb ni časovno omejena torej zakonski rok za odgovor ni zastavljen. Mnenje pripombodajalca, da je kršena pravica zasebnika zaradi poslabšanja bivalnih razmer, nima podlage v zakonu, saj ZPNačrt v zvezi s tem navaja, da je pri prostorskem načrtovanju treba upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu. Urejen prostor je vsekakor dobrina v javnem interesu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/283
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Naslavljam vas v imenu očeta in matere, ki sta lastnika zemljišča s parcelno številko 137/1 k.o. 676-Pekre, na katerem stoji lesen nezahteven objekt z urejenim katastrskim vpisom ter hišno številko oz. naslovom Pekrska cesta 15, 2341 Limbuš. Predmetna parcela, ki leži ob kategorizirani cesti (javna pot 742151), je komunalno opremljena z vodovodnim priključkom in vodomerom (št. priključka 38593) ter električnim priključkom s prostostoječo merilno omarico (merilno mesto št. 4-8031147 / GSRN MM). Za objekt je bila trenutno podana vloga za legalizacijo objekta daljšega obstoja po GZ 1, zgrajenega pred letom 2005. V nadaljevanju podajam kratek historiat in zgodovino predanih vlog/pobud za spremembo namenske rabe zemljišča: Zemljišče sta starša kupila od [REDACTED], ki je prvo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče podala že leta 1999. Prav tako so k vlogi pristopili tudi lastniki sosednjih parcel. - Leta 2001 je bila ponovno s strani novih lastnikov (staršev) podana vloga za spremembo namenske rabe zemljišča. V odgovoru MOM je bilo zapisano, da bo osnutek prostorskega plana obravnavala krajevna skupnost in naj seveda čakamo na ta termin in z njim povezane aktivnosti. - Po preteku nekaj let, je bila vloga ponovno podana še leta 2004 in kasneje še leta 2012. Ponovno smo prejel odgovor / informacijo o obravnavi vloge. V odgovoru s strani Sektorja za urejanje prostora Mestne občine Maribor, je bilo zapisano, da bodo vlogo po ustaljeni proceduri obravnavali v paketu z ostalimi vlogami v okviru priprave občinskega prostorskega načrta. - Leta 2015 smo dopis/vlogo ponovno naslovili na MOM Sektor za urejanje prostora oz. tedanjemu županu. Vloga je bila zavržena. Od podaje prve vloge preteklo vrsto let, na omenjenem območju pa je bila izvedena sprememba namembnosti identičnih kmetijskih zemljišč kot je predmetno in tik ob južni meji parcele št. 137/1 k.o. 676 – Pekre.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parcelno št. 137/1, k.o. Pekre, je v veljavnem planskem dokumentu občine glede na namensko rabo najboljše kmetijsko zemljišče z zelo visoko boniteto, in sicer 81 (stanje ob obravnavi pobude). Je del večjega kompleksa kmetijskih zemljišč in na jugu meji na območje naselja Pekre – na zemljišča, ki so postala stavbna v letu 2001 s spremembo plana in so še danes pretežno nepozidana. Naselje Pekre ima med vsemi naselji v Mestni občini Maribor (razen Maribora) največjo površino še nezazidanih stavbnih zemljišč – skupaj okrog 11 ha, kar predstavlja četrtno vseh stavbnih zemljišč v naselju in s tem zagotavlja zadostne površine za notranji razvoj naselja. Mestna občina Maribor je pobude za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 137/1, k.o. Pekre, obravnavala in vrednotila glede na zastavljene kriterije, ki imajo podlago v prostorski in kmetijski zakonodaji. Eden izmed absolutno izločilnih kriterijev je bila višina bonitete nad 65 točk. Zaradi visoke bonitete zemljišča, ki je bilo predlagano za spremembo, ter zaradi lege ob meji naselja, znotraj katerega je še dovolj prostih stavbnih zemljišč, se je Mestna občina Maribor do prejete pobude opredelili negativno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/284
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
	Podajam predlog, da se dovoli elektro priklop tudi na zemljiščih za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost. Dosedanja prepoved je ne življenjska saj je vse več strojev in naprav na električni oz.baterijski pogon.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Izvedba elektroenergetskega priključka na parcelah za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost ni sprejemljiva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/285
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem [REDACTED] in sem lastnik zemljišča (k.o. 678 Spodnje Radvanje - parc. št. 1160/3 - 23265 m2) znotraj enote urejanje prostora RA-59. Glede omenjenega zemljišča podajam sledeče pripombe: 1. Etažnost Trenutno podana usmeritev za pripravo OPPN govori o dopustnosti gradnje do etažnosti največ P+4. Če za primerjavo vzamemo višje okoliške ečstanovanjske objekte opazimo, da njihova etažnost presega etažnost, ki pa je predvidena za območje RA-59. Podajam pripombo, da je podana usmeritev glede etažnost nezadostna in hkrati podajam predlog za povišanje dopustne etažnosti na P+10. 2. Parkirišča Usmeritev dopušča ureditev parkirnih mest izključno v podzemnih garažah. Če ponovno vzamemo v obzir sosednje večstanovanjske objekte in njihovo okolico, opazimo, da je večina parkirnih mest urejenih v neposredni okolici teh objektov. Podajam pripombo, da podana usmeritev ni smotrna in racionalna. Podajam predlog: • parkirišča za goste in stranke objektov se lahko uredijo v neposredni okolici objektov • parkirišča za stanovalce se uredijo v deležu 1/2 v podzemnih garažah, drug 1/2 delež parkirnih mest pa se lahko uredi v neposredni okolici objektov. 3. Širitev območja Predlog: dodatna širitev območja stavbnih zemljišč na zahodni strani v pasu 50 metrov od trenutno načrtanega roba območja stavbnih zemljišč.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Dopustna etažnost se v dopolnjenem osnutku OPN MOM že prilagaja obstoječim večstanovanjskim stavbam v neposredni bližini. 2. Zaradi prenatrpanosti gradbenih parcel večstanovanjskih objektov s parkirnimi površinami je ocenjeno, da je smotrnejše parkirna mesta umeščati v podzemne garaže. 3. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/286
Katastrska občina	Orešje, Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem [REDACTED] in sem lastnik sklopa zemljišč v k.o. Orešje in Melje v skupni izmeri nekaj manj kot 100.000 m2. Sklop predstavlja večje število med seboj sosednjih parcelnih števil, ki v naravi predstavljajo sam vrh Stolnega vrha in pa vzhodno, južno ter zahodno pobočje v smeri centra mesta Maribor. Ker zemljišča s svojo lego (na obrobju centra mesta) in izjemnim 360° razgledom predstavljajo velik turistični potencial, se nam zdi smotrno ta potencial izkoristiti in mestu Maribor prinesiti pravi turistični biser.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč navedenih v prilogi (vse k.o. Orešje in k.o. Melje), je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o

	pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/287
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Mestna občina Maribor je z javnim naznanilom z dne 22.05.2022 obvestila javnost o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta MOM in okoljskega poročila za občinski prostorski načrt MOM z dodatkom za varovana območja. Na podlagi javno dostopnega predloga OPN (Uredba in ostala dokumentacija) ugotavljamo, da je pripravljalec vsebinsko določil ravni podrobnosti namenske rabe in podrobnejši opis osnovnih dejavnosti na posamezni vrsti namenske rabe, ter dopustne objekte. Tako je za obravnavano območje opredeljena namenska raba centralnih dejavnosti (CD) – druga območja centralnih dejavnosti. V pojasnilo: nasprotujemo kakršni koli namenski rabi, ki zavira investicije, razvoj in poslovanje naše družbe. Če bo pripravljalec vztrajal pri namembnosti CD izvedba investicij ne bo omogočena, ali bo vsaj bistveno otežena upošteva pri tem primerjavo z aktualnim stanjem in ureditvijo po PUP. Zahtevamo, da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlasti pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve. Ker 63. člen znotraj opredeljenih območij namenske rabe opredeljuje območja centralnih dejavnosti ter jih deli na CU (PNRP) in CD, slednja pa še na CDiz, CDc in DCt (PPNRP), ne predvideva pa po definiciji ostalih dopustnih in v osnutku Uredbe v kategoriji 9 predvidenih in posledično opredeljenih dopustnih dejavnosti znotraj CD (78. člen Odloka), naj pripravljalec ponovno preveri pravne podlage in v tekstualnem delu pojasni na podlagi katerih določil temelji razširitev dopustnih dejavnosti izven kategorizacije namenske rabe veljavnih predpisov. V kolikor temelji povečanje števila dopustnih dejavnosti (oz. širša opredelitev dopustnih dejavnosti, kot jo predvideva klasifikacija namenske rabe prostora) na veljavnih predpisih pa podajamo pripombo, da naj se ustrezno dopolnijo Legendni list, Odlok in drugi spremljajoči dokumenti tako, da bo jasno definirana PPNRP ustrezno tem, širšim dejavnostim. V nasprotnem primeru, če torej povečanje števila dopustnih dejavnosti ni dopustno pa podajamo pripombo, da naj se območje ME-17 prilagodi tako, da se kot namenska raba določi 13 – IP. Na podlagi predvidenega prestrukturiranja območja v območje PNRP CD opozarjamo, da je na območjih CD predvideno izvajanja (v kolikor je dopustno) proizvodnih dejavnosti, ki jih po definiciji osnutka Odloka pripravljalec taksativno našteva v točki 68. 5. člena Odloka. Te so: Proizvodne dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti naslednje dejavnosti iz področij B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje. Navedeni nabor dejavnosti je preozko zastavljen in naj se razširi za dejavnosti, ki omogočajo nadaljnji obstoj in razvoj obstoječim družbam na tem območju. Uvodoma izpostavljamo, da se ne strinjamo, da se za del ME-17 predvidi sprejem OPPN kot obveza ali zaveza, temveč naj sprejem OPPN ostane zgolj pogojena možnost (pri čemer naj se temu ustrezno preformulira tudi 73. člen na način, da so dovoljeni vsi v členu navedeni posegi trajno, ne le do sprejema OPPN, v kolikor pa bi OPPN bil sprejet, pa posegi določeni v slednjem), saj upošteva izhodišča ZUreP-2, odločitev za pripravo OPPN temelji na določitvah OPN (kar pomeni, da je lahko in ne more biti priprava OPPN predvidena), na podlagi izkazane potrebe občine, če v OPN ni predviden sprejem OPPN ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Pripravljalec lahko obveznost sprejema OPPN izvzame, ali povedano drugače, za področje CD predlagamo, da se sprejem OPPN ne predvidi kot obveznost. V kolikor pripravljalec ne bo sprejel pobude, da se za območje ME-17 črta obveznost sprejema OPPN kot obveza ali zaveza in bo hkrati utemeljil dolžnost umestitve obveznosti urejanja prostora po sprejemu OPN še z OPPN, pa predlagamo, da se za navedeno območje dopolni izhodišča za območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp tako, da investitor ne bo omejen pri izvedbi investicij, vendar najmanj z določitvijo dodatnih ali prilagoditvijo predlaganih (poleg tistih določenih v 73. členu Odloka) dopustnih posegov:

	- novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJI v skladu s področnimi predpisi; - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture; - gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z določili tega odloka; - gradnja urbane opreme; - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist; - odstranitve obstoječih objektov in zagotovitev gradnje nadomestnih objektov. Predlagamo, da se investitorja ne omejuje s površino prizidave oz., da se le to ustrezno poveča, saj prostorska danost dodatne pozidave omogoča. Aktualno predlaganih 10% BTP obstoječega objekta ni sprejemljivo. Minimalna zahteva je vsaj 50%. Enako naj se, v kolikor bi obveznost sprejema OPPN ostala, določijo kriteriji za sprejemanje OPPN na podlagi izkazanih potreb občine za druga območja centralnih dejavnosti, ki bodo upoštevala trajnostni razvoj, vzpostavitev pogojev za gospodarski in socialni razvoj ter zagotavljanje materialnega in socialnega blagostanja v občini. Kot možni kriteriji se pokažejo: OPPN so obvezni le v primeru spremembe namembnosti ne pa za območja prenove (potrebno dodati definicijo prenove: Prenova v najširšem pomenu besede pomeni ukrep za izboljšanje fizičnega stanja mesta in arhitekture, za izboljšanje njegove socialne, gospodarske in okoljske strukture ter za okrepitev identitete prostora.) in v kolikor se OPPN zaradi spremembe namembnosti sprejema, je nujno pri določitvi le te upoštevati za spremembo namembnosti iz proizvodne dejavnosti v drugo namembnost, najmanj da: – zagotoviti ustrezne nadomestne površine za razvoj funkcionalno in tehnološko različno infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnjo, storitve in druge oblike podjetništva, – spodbujati prenovo pred spremembo namembnosti in uvajati nove visoko tehnološke oblike v proizvodnih in storitvenih dejavnostih, ohraniti celovitost večjih proizvodnih kompleksov za razvoj dejavnosti, ki potrebujejo večje območje, ... Mariborska livarna Maribor d.d. (v nadaljevanju: MLM) predlaga, da se njegove pripombe upoštevajo na način, da novi prostorski načrt na noben način ne bo posegal v obstoječo proizvodnjo dejavnost in poslovanje ter da bo omogočal nadaljnji razvoj in širjenje proizvodne dejavnosti. Prostorski akt torej mora biti zasnovana na način, da družbi MLM v nobeni smeri ali obliki ne omejuje do sedaj pridobljenih pravic v zvezi z izvajanjem proizvodne dejavnosti in na podlagi teh pravic možnost izvajanja proizvodne dejavnosti tudi v prihodnje. MLM v zvezi z navedenim poudarja, da je s svojim že skoraj 100 letnim obstojem kot eden največji zaposlovalcev v MOM prispevala k razvoju MOM. Gospodarski načrt družbe MLM izkazuje rast proizvodnje in razširitev proizvodnje dejavnosti tudi na področje neavtomobilske dejavnosti. Kakršnikoli posegi MOM v pravice in možnosti MLM do izvajanja njene proizvodne dejavnosti tudi v prihodnosti so nedopustni. V nasprotnem primeru bo ogrožen ne le obstoj delovnih mest sedanjih in bodočih zaposlenih, temveč tudi gospodarski razvoj MOM, za kar mora MOM v tem primeru prevzeti vso odgovornost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor uvodoma pojasnjuje, da sprememba podrobne namenske rabe prostora - PNRP na območju Melja nikakor ne pomeni, da je želja občine po prestavitvi obstoječih proizvodnih dejavnosti iz tega območja, saj je na območjih s PNRP CD, kot je to predvideno na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17, prav tako dopustna proizvodna dejavnost in umeščanje industrijskih objektov. Območje Melja trenutno ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto. Obravnavane površine so opredeljene kot površine za proizvodnjo in skladiščenje, kjer so dopustne gradnje novih objektov vseh zahtevnosti, prizidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. PUP mesto določa tudi, da je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima katero od naslednjih lastnosti: - območje obdelave je večje od 5000 m², razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje, - območje v notranjosti karejev na območju karejske gradnje v primeru novogradnje objektov (razen podzemnih garaž ter nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe).

	PUP mesto prav tako določa, da je na površinah za proizvodnjo in skladiščenje možno graditi s faktorjem zazidanosti parcele (FZ - razmerje med tlorisno površino pritličja in površino gradbene parcele) 0,6 in minimalnim deležem zelenih površin 10% (v minimalni delež zelenih površin se ne všttevajo parkirne površine, poti, tlakovana dvorišča in asfaltirane površine). Dodaja tudi izjemo, da kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli že presega dopustni FZ, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi delež ZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se prav tako upošteva obstoječi delež ZP. Dopolnjen osnutek OPN MOM na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 predvideva dolgoročno prestrukturiranje in spremembo podrobne namenske rabe v območja s PNRP CD – območja drugih centralnih dejavnosti. Ker gre za prestrukturiranje oziroma celovito prenovu območja iz ene PNRP v drugo, je za takšna območja, v skladu s pravilniki, treba predvideti izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN. Ob tem opozarjamo, da OPN MOM nastaja v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in ne ZUreP-2, na katerega se sklicuje pripombodajalec. V postopku priprave OPN MOM je bilo ocenjeno, da so gradbene parcele na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 pretežno že dosegle in ponekod tudi presegle s PUP mesto dovoljene FZ in da je minimalni ZP redko dosežen. Edina večja prazna površina se nahaja na območju ME-14, ta pa že po določilih PUP mesto zapade pod obvezo izdelave OPPN. Glede na vse navedeno, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvidena izdelava OPPN pravzaprav tudi možnost nadaljnjega razvoja tega območja. OPN MOM v dopolnjenem osnutku določa tudi, da so brez priprave OPPN na območjih dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov, - začasna raba. Ob upoštevanju, da je BTP stavbe celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, je bilo prav tako ocenjeno, da je dopustna prizidava 10% BTP, kjer ni treba upoštevati nobenih drugih določil OPN MOM, pravzaprav več, kot bi bilo možno na območju izvesti z določili PUP mesto. Glede na podano zahtevo s strani pripombodajalca, »da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlati pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve, ter se dopušča oz. ohranja gradnja v okviru začrtanih gradbenih linij kot jih predvidevajo veljavni PUP«, se le-ta upošteva na način, da se v odlok OPN MOM doda PPIP, ki na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 dopušča naslednje posege: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - novogradnje in prizidave do FZ 0,70 in vsaj FZP 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu z odlokom OPN MOM, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 se omogoči tudi izjemo, kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 štejejo tudi vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. S predlagano vsebino PPIP so na območju naštetih EUP ohranjeni vsi pogoji, ki trenutno veljajo v PUP mesto – dodatno pa se FZ tudi poveča in izenači s površinami za industrijo v OPN MOM.

	Ob tem pojasnjujemo, da OPN MOM ne predvideva nikakršne časovnice sprejema OPPN in tudi Mestna občina Maribor nima dolgoročno nobenega namena sama pristopiti k njegovi izdelavi na območju naštetih EUP. V kolikor in dokler torej lastniki zemljišč ne bodo pristopil k izdelavi OPPN, se lahko ves čas uporabljajo določila, navedena zgoraj. Vezano na pomisleke glede PNRP CD pojasnjujemo, da 63. člen odloka OPN MOM že uvodoma navede, da se določena območja osnovne namenske rabe prostora – ONRP, delijo tudi na območja PNRP in ta lahko tudi na PPNRP. Navedeno pomeni, da se centralne dejavnosti generalno delijo na CU in CD. CD pa se ponekod opredeli tudi s PPNRP CDiz (kjer so obstoječa območja vzgoje in izobraževanja), CDc (kjer so obstoječa območja za opravljanje verskih obredov) in CDt (kjer so obstoječa območja večjih trgovskih stavb). Kot je razvidno iz 78. člena odloka OPN MOM, se za vsa štiri območja dopušča tudi različni nabor dopustnih dejavnost in objektov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/288
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/287
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/287.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/287.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/289
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela št. 75, k.o. Trčova prekategoriizira iz kmetijskega v stavbno parcelo. Parcela ima dostop do vse potrebne infrastrukture (cesta, kanalizacija ...). Na vzhodni strani se stika z obstoječimi stavbnimi zemljišči, prav tako na zahodni strani so v neposredni bližini hiše, torej bi bila parcela kot stavbna smiselno nadaljevanje naselja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/290
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosimo za vključitev parcele KO 675 HRASTJE, številka parcele 209/2 v sklop OPN Maribor mza spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Dostop do parcele bo zagotovljen preko nase lastniške parcele 211/6.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 209/2, k.o. Hrastje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih

	pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/291
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vlagam predlog za spremembo osnovne namenske rabe za območje s parcelo št. 11/6, v Pekrah, ki leži ob razbremenilniku Pekrskega potoka in ob cesti v Hrastje 36, 37, itd.. Predlagam, da se osnovna namenska raba spremeni iz kategorije 2 oz. »Območja kmetijskih zemljišč« v kategorijo 1 oz. »Območje stavbnih zemljišč«. Predlagano območje se nahaja med dvema območjema osnovne namenske rabe kategorije 1 in sicer se dotika večjega strnjene območja podrobne namenske rabe »SS –stanovanjske površine« in leži blizu večjega območja podrobne namenske rabe A oz. »površine razpršene oselitve«. Predlagano območje za spremembo osnovne rabe se nahaja v naselju Pekre, ki je v 10. členu javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, z dne 2.5.2022, opredeljeno kot prednostno območje za razvoj poselitve, kar bi predlagana sprememba rabe tudi omogočila.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 11/6, k.o. Pekre, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/292
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sprememba območja (v spremembo območja stanovanj) k.o. 660 Maribor - Studenci (parc. št.: 11/30; 11/31; 11/36 ter posledično 11/32) Zgoraj napisane parcele se vseskozi uporabljajo za dvorišče (parkirišče in igrišče). Na parceli 11/31 že od leta 1960 stoji stavba, ki je bila sprva lesen objekt (za kure in zajce), od leta 1995 pa kot zaprta garaza in drvarnica. Zaradi zgoraj napisanega predlagam, da se omenjeno področje spremeni v območje stanovanj
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 11/30, 11/31, 11/32 in 11/36, vse k.o. Studenci, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini

	razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Prav tako opozarjamo, da v delih zgorja navedenih zemljišč velja Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre - Koroška vrata - Melje (Uradni list RS, št. 36/07)

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/293
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Predlagam, da se zemljišče Ko zg. Radvanje 1123/1 izvzame iz predvidenih parkovnih površin, RA 49ZP in se priključi površinam RA 79 SS, oziroma se namembnost tega zemljišča delno predvidi, kot npr. KMG-kmetijsko gospodarsko zemljišče, ki bo dovoljevalo postavitve objektov za te namene, kot npr. postavitve čebelnjaka in drugih objektov za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost. Poročilo o parceli-3.5.2022-je cca 30 % kmetijskega zemljišča z bonitetno oceno manj od 40 Predlagam, da se znotraj obstoječe namenske rabe predvidi prostorski izvedbeni pogoj, ki bo omogočal postavitve objektov za tovrstne namene, kot zgoraj navedeno (postavitev čebelnjaka in lope za orodje, saj čistim lastnoročno kanal za meteorne vode, ki je na zemljišču, do katerega ni dostopa z mehanizacijo) ali drugih objektov namenjenih ljubiteljsko kmetijski dejavnosti. Razlog: Z predlaganim novim OLN, se izniči del zemljišča 1123/1, 550m² - ki predstavlja stavbni del zemljišča v območju naselja-površine za stanovanja, po namenski rabi, po trenutno veljavnem PUP za mesto, kjer je dovoljeno postaviti objekt z gradbenim dovoljenjem. Sem lastnica pritlične etaže v večstanovanjskem objektu na sosednjem zemljišču 1122/21 in imam v planu postaviti pomožni objekt na tem delu zemljišča, ki je sedaj stavbno zemljišče. S predlagano spremembo planske rabe zemljišča, mi bo to onemogočeno in povzročena velika škoda iz strani Občine, zaradi zmanjšane vrednosti zemljišča. Na zemljišču imam postavljen legalen enostavni objekt z Mnenjem o skladnosti -Številka: 3511 – 158/2022-2 0301 04 Imam gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt do 40 m²-številka 351-426/2022-6227-5 2. Predlagam, da se cesta vrisana na zemljišče 1123/2 umakne na obstoječo Kurirsko pot. Razlog: Občina se predkupni pravici tega zemljišča odpovedala z razlago, da ceste za Univerzijado ne bo, sicer osebno zemljišča ne bi NIKOLI kupila od DUTB -priložen dokument datiran 20.9.2017. Na zemljišču imam registrirano KMG-kmetijsko gospodarstvo-registriran Čebelnjak, kar pomeni, da mi bodo čebele ob hrupu pobegnile, ker jih hrup vznemirja, zato mi bo povzročena nepopravljiva škoda. Na zemljišču imam nasad dreves in vrtnin, ki jih zalivam z vodo, ki na zemljišče priteče, na zemljišču zbiram z drenažami vodo v zakopano cisterno. Ob gradnji ceste lahko voda usahne, s čemer mi bo onemogočena pridelava poljščin in povzročena velika škoda. Škoda mi bo že povzročena z kopanjem nizkonapetostnega kabla- čez urejeno zemljišče in nasade, za kar sem že podpisala pogodbo o ustanovitvi služnosti. Gradnja ceste mi utegne onemogočiti zbiranje vode, posledično mi bo onemogočeno zalivanje in pridelava poljščin, ki jih pridelujem na vrtu, zaradi katerih sem se sploh odločila za nakup tega zemljišča. Trenuten poseg bi izničil namen, ki sem ga imela ob nakupu zemljišča 1123/1 in 1123/2 , skladno z dokumentom, da predkupna pravica občine ne obstaja in je občina tudi ne uveljavlja. Sicer zemljišča ne bi nikoli kupila-priloga.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Namenska raba zemljišča je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja. Ohranjanje zelenih površin je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja. 2. Umestitev ceste je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/294
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za parcelo 118/8 v katastrski občini 647 Trčova , predlagam spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Zemljišče ni obdelovano več kot trideset let in tudi v bodoče se na njem ne bo izvajala nobena kmetijska dejavnost. Z spremembo namembnosti zemljišča želim omogočiti hčeri možnost gradnje in s tem rešitev stanovanjskega problema. Glede na to, da so v neposredni bližini stanovanjske zgradbe in s tem vsa potrebna infrastruktura sem, prepričan, da gradnja stanovanjskega objekta na omenjeni lokaciji ne bi v nobenem primeru negativno vplivala na bližnjo okolico.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pobuda se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/295
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	DUTB d.d., Davčna 1, Ljubljana je lastnik zemljišča za gradnjo Enodružinskih hiš; Parcele 656 360/1, 656 360/10, 656 360/11, 656 360/12, 656 360/13, 656 360/16, 656 360/17, 656 360/18, 656 360/19, 656 360/2, 656 360/3, 656 360/4, 656 360/5, 656 360/6, 656 360/7, 656 360/8, 656 360/9. Zemljišče na robu Maribora(Duplek- Brezje) v naselju povečini stanovanjskih individualnih hiš, vrstnih hiš in manjših blokeov. Parcelacija je že izvedena za individualno pozidavo z vmesno komunikacijsko potjo cesto. Komunalna Infrastruktura je v sami bližini zemljišča. V okolici je vsa javna infrastruktura (šola, vrtec, pošta ipd.). Zemljišče v naravi sedaj njiva in raven teren. Na zahodnem delu zemljišča je gozd. Zemljišče ima že izvedeno parcelacijo za parcele Enodružinskih hiš in dostopno cesto. Komunalna infrastruktura je ob zemljišču. Dodatni pogoji za ureditev javnih parkirišč so podani že v smernicah OPN. Kot lastniki zemljišča za individualno gradnjo menimo, da je izdelava OPPNja za to območje nepotrebna. S tem zaustavimo razvoj še kako potrebnih zemljišč za gradnjo Hiš in odvrnemo investitorja v nakup zemljišča za razvoj naselja. Pogoji v OPN so jasni in določajo vse pogoje gradnje na tem zemljišču. OPPN tukaj ni upravičen. Občino Maribor prosimo, za umik razvoja OPPN za to lokacijo, saj menimo da ni potrebna.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Način urejanja je povzet po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja. Prav tako je Urbanistični načrt na območju obravnavanih parcel predvidel izdelavo OPPN, saj gre za obsežno nepozidano in komunalno neopremljeno površino. Pojasnjujemo, da je trenutno izvedena parcelacija neustrezna, saj ne omogoča umestitve ceste zadostne širine, ne upošteva določil sosednjih že veljavni prostorskih izvedbenih aktov in ne upošteva obveznega odmika od gozdnega roba.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/296
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela št. 2658/3 v k.o. Pobrežje, ob Makedonski ulici, v občinskem prostorskem načrtu v celoti opredeli kot območje stanovanj. Obrazložitev: Na delu omenjene parcele je v preteklosti tedanji lastnik, Splošno gradbeno podjetje Konstruktor, za potrebe svojih delavcev znotraj lastnega kompleksa samskih domov uredil improvizirano nogometno igrišče. Takrat so samski domovi ob Makedonski ulici v celoti zapolnjevali zmogljivost približno 900 ležišč. Po 90ih letih prejšnjega stoletja in krizi v gradbeništvu je število stanovalcev samskih domov drastično upadlo. Porušeni so bili samski domovi na naslovu Makedonska ulica 37 in 37a ter Makedonska ulica 39, 39a in

	39b. Tudi največji dom na naslovu Makedonska ulica 31, je bil izprazen in je dobil drugo namembnost. Bivši lastnik Konstruktor je končal v stečaju, igrišče pa je ostalo brez uporabnikov. Opredeljevanje dela parcele 2658/3 kot območje zelene površine (preostali del parcele že sedaj sodi v območje stanovanj) v novonastalih razmerah po nepotrebnem omejuje lastnika. Na omenjeni parceli, ki se stika s Stražunskim gozdom kot bodočim parkom, v kombinaciji s sosednjimi parcelami istega lastnika, ima lastnik namen zgraditi posebno obliko varovanih stanovanj za starejše občane ali kompleks zaokrožiti z drugo stanovanjsko gradnjo. Do parcele že vodijo cesta in komunalni vodi, zato predstavlja zelo primerno lokacijo za gradnjo. Spremembe nismo poskušali uveljaviti v preteklih obdobjih, ker o tej možnosti nismo bili obveščeni, kot smo bili ob trenutno načrtovanih spremembah prostorskega načrta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišča je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/297
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela številka 45/1 in 45/3 se nahajata na poplavnem območju reke Drave. Nadmorska višina je absolutno prenizka za gradno objektov. Po hidravlični presoji reke Drave iz leta 2012 je potrebna nadmorska višina v Zrkovcih minimalno 246,5m, kar pa ti dve parceli ne dosejata. Parceli sta na nadmoski višini okoli 240m.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/298
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	MOM prosimo, da zaradi stihjskih prizidav na obstoječih vrstnih hišah, iz bmočja umakne oznako posebne zaščite in da se dopustijo vsi posegi v skladu z določili OPN. Prilagam eno fotodografijo pozidave, za ostale ki niso v moji lasti pa ne vem ali smem fotografirati...kot so "zaprtja baljonov,priročne shrambe,povečane terase in drugo
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM. Za spremembo določil vezanih na prostorsko urejanje območja je možno podati pobudo za OPPN, ki lahko na novo določi pogoje za dovoljene posege v prostor.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/299
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnik zemljišča parc. št 201/1, 679 Razvanje, ki v predlogu OPN spada pod EUP R-7, opažam, da se namenska raba v predlogu OPN opredeljuje kot kmetijsko zemljišče. Zaradi kmetijske namenske rabe nam to preprečuje širjenje gospodarskih objektov kmetijske dejavnosti. Zaradi širjenja, bi posledično potreboval dodatno zemljišče, kjer lahko omogočim skladiščenje strojev in surovin. Zato vas vljudno naprošam, da parc. št 201/1, 679 Razvanje spremenite v zazidljivo parcelo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 201/1, k.o. Razvanje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega

	prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/300
Katastrska občina	Bresterica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da bi del parcele 707/3, k.o. Bresterica opredelili kot območje stavbnih zemljišč oziroma kot površine razpršene poselitve. Glede na dejstvo, da je na tej parceli v preteklosti tam že stala stanovanjska stavba s hišno številko, s površino 101 m² in površino travnika 3287 m², glede na dejstvo, da so v neposredni bližini (okoliške parcele), v isti liniji prav tako v delih parcel opredeljene kot stavbna zemljišča oziroma kot površine razpršene poselitve in glede na dejstvo, da tudi iz uradnih podatkov izhaja, da je del moje parcele po dejanski rabi opredeljen kot poseljeno zemljišče (3,9 %) vas naprošam, da zadevo ponovno proučite in mojo pripombo oziroma predlog upoštevate pri končnem oblikovanju Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM
Obrazložitev stališča do pripombe	Del parcele 707/3, k.o. Bresterica je v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljen kot površine razpršene poselitve in sicer v velikosti cca. 495 m ² .

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/301
Katastrska občina	Bresterica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod št. 1237/300.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod št. 1237/300.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod št. 1237/300.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/302
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	<i>Podajam pripombo na predlog OPPN ja na območju parcel 2687/1, 2687/2, 2687/3 vse k.o.: Tezno. Po obstoječem OPPN ju so parcele v območju stavbnih zemljišč (podrobnejša namenska raba ni opredeljena).</i> <i>Po predlogu novega OPPN ja pa so parcele v območju ZD druge urejene zelene površine (sem verjetno spadajo športne in rekreacijske površine).</i> <i>Sama mislim, da bi na območju mojih parcel bila bolj smiselna namenska raba IP Površine za industrijo. Glede na to, da se parcele stikajo industrijskega območja. Ali pa da je na območju mojih parcel namenska raba, ki omogoča izgradnjo prostora za parkiranje avtomobov oz. za podobno dejavnost, hala za nogomet, rekreacijo, ampak v prvi vrsti za camp za avtodome.</i> <i>Prosim vas, da mi opredelite, kaj je možno postaviti oz. zgraditi na območju "druge urejene zelene površine".</i>
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju zemljišč s parc. št. 2687/1, 2687/2, 2687/3, vse k.o. Tezno, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi prostorski izvedbeni akt, ki že sedaj ureja območje navedenih parcel - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19). Sprememba podrobne namenske rabe, ki je po veljavnem aktu na območju navedenih parcel opredeljena kot zelene površine, je možna le s spremembami in dopolnitvami obstoječega veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/303
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog za spremembo namembnosti zemljišča na lokaciji Rošpoh - del, Kamnica, kar utemeljujem s sledečim: - v letu 2022 sem podedovala zemljišča na omenjeni lokaciji. Gre za 14 parcel, na parceli št. 1064 je postavljena starejša hiša (stara več kot 100 let) in gospodarsko poslopje, vse ostale parcele so nestavbne; - z družino živim na drugem naslovu v lastni hiši in dedovana zemljišča sama nimam namena koristiti. Prav tako naj poudarim, da se nihče v družini ne ukvarja s kmetijstvom; - dedovane parcele želim prepisati na hči in sina, da bi jima tako pomagala rešiti stanovanjski problem glede na to, da gre za veliko parcel; - kot rečeno je le ena od parcel kategorizirana kot stavbno zemljišče (1064), zato dajem prošnjo za spremembo kategorizacije parcele številka 1051/2 v stavbno zemljišče za celotno površino ali delno (vsaj toliko, da bi na njej bila mogoča izgradnja enostanovanjske hiše). S tem bi obema otrokoma omogočila rešitev stanovanjskega problema; - v neposredni bližini parcele (1051/2), kateri bi želela spremeniti namembnost, že stoji objekt (1064) in tako obstaja možnost priključitve na obstoječo energetska infrastrukturo, infrastrukture oskrbe z vodo in navezovanja na najbližjo cesto; - na novi parceli (1051/2) bi želeli zgraditi enostanovanjsko hišo za lastne potrebe, zato bi prosili za spremembo kategorizacije parcele za celotno površino ali vsaj za del parcele (v skladu z zakonodajo, ki predpisuje minimalno zahtevano kvadratura stavbnega zemljišča za izgradnjo enostanovanjske hiše).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe v pripombi označenih zemljišč je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/304
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	MOM prosimo naj prouči možnost, da se namesto obstoječega objekta, ki je statično nestabilen, etažnosti K+P+M, dovoli novogradnja pavilionskega objekta v skupni tlorisni površini nad terenom 350m ² , kar ustreza današnji skupni tlorisni površini dotrajanega objekta. Vsebina objekta bi bila dopolnilna dejavnost Magdalenskega parka in dopolnilna dejavnost novega zdravstvenega doma Magdalena (namenska trgovina, gostinstvo...)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljišču s parc. št. 902, k.o. Tabor, ki leži neposredno ob Magdalenskem parku, so glede na določila področne zakonodaje in trenutno veljavnih prostorskih aktov dopustne rekonstrukcija v gabariti obstoječega objekta in dodatno še povečanje objekta za 10% prostornine obstoječega objekta. Glede na dimenzije obstoječih objektov na zemljišču s parc. št. 902, k.o. Tabor, ocenjujemo, da se s posegom ne bo bistveno presegalo že obstoječih pravic po zakonu in prostorskih aktih. V odlok OPN MOM se za zemljišče s parc. št. 902, k.o. Tabor, smiselno zapiše PPIP, ki dopušča novogradnjo pavilionskega pritličnega objekta z BTP do 300 m², z dopustnimi dejavnostmi vezanimi na delovanje parka in zdravstvenega doma Tabor.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/305
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se predvideni projekt št. 3511 658/2021 2, ki predvideva zmanjšanje števila parkirnih mest za stanovalce ne izvede. Po 106. členu odloka je predvideno na stanovanje 1,5 PM, kar v realnosti že zdaj ni. Predlagam, da se na območju propadajočega objekta (Jedličkova ulica 4) uredi dodatna parkirna mesta, da se reši parkirna problematika, ali kje v okolici.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM na upravne postopke, začete pred njegovo uveljavitvijo, ne vpliva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/306
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam predlog, da se v OPN uskladi namenska raba z dejansko rabo prostora. V okolici geolocirane točke se nahaja več stanovanjskih objektov, ki niso namenjeni in uporabljeni zgolj kot turistični, ali pa površine niso namenjene izključno oddihu, športu in rekreaciji.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena namenska raba je povzeta iz veljavnih prostorskih aktov - območje za turizem, šport in rekreacijo. Gre za dragoceno in zaščiteno območje, kar je razvidno iz obstoječe namenske rabe in varovalnih režimov. Območje velja tudi v prihodnje varovati. OPN MOM ne more odpravljati neskladij med obstoječo namensko rabo in obstoječo pozidavo v kolikor je ta v nasprotju z varovalnimi režimi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/307
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se na območju parcel 196/7, 196/8, 196/2 in 196/3, k.o. Orešje del spremeni iz kmetijskega v stavbno zemljišče za gradnjo enostanovanjske hiše in objektov potrebnih za kmetijstvo. Urejen je dostop z vozili do parcel. V neposredni bližini so že obstoječi stanovanjski objekti. V neposredni bližini so nastavki za možnost priključitve vseh potrebnih komunalnih priključkov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/308
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████████, ██████████ in ██████████ kot lastniki oziroma solastniki parcel oz. zemljišč, ki ležijo na območju Mestne občine Maribor (MOM) in katere so zajete v

predvidenih spremembah občinskega prostorskega načrta, podajamo pripombe k dopolnjenemu osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, kot sledi:

- glede zemljišč, parc. št. 1137 in 1138, obe k.o. 656 BREZJE:

iz grafičnega prikaza obeh parcel na portalu javnih razgrnitev prostorskih aktov MOM je razvidno, da cca. prva tretjina obeh parcel (gledano s strani Ulice Borcev) po osnovni namenski rabi spada v območja stavbnih zemljišč, medtem ko preostali del obeh parcel po osnovni namenski rabi spada v območje kmetijskih zemljišč. Takšni prostorski ureditvi [REDACTED] kot lastnik teh dveh parcel nasprotujem oziroma podajam pripombo, kajti v kolikor bi prvi del zemljišč po namenski rabi ostal v območju stavbnih zemljišč in bi v prihodnosti dejansko prišlo do gradnje objektov na delu parcel, na katerih je po predvidenem osnutku OPN možna gradnja, nimam dostopa do ostalega dela obeh parcel, torej do dela parcel, ki po dejanski in namenski rabi ostajata kmetijski zemljišči. Dostop do parcel, da jih lahko obdelujem (obe parceli po dejanski rabi spadata med območja kmetijskih zemljišč, še več, spadata med najboljša kmetijska zemljišča) imam zgolj in samo z Ulice borcev. Če bi ureditev v osnutku OPN ostala takšna, kot je predvidena (torej, da prvi tretjini parcel po namenski rabi ostaneta kot stavbni zemljišči) in bi kdaj v prihodnosti prišlo do gradnje na zgornji cca. tretjini teh parcel, izgubim dostop do preostalega, torej kmetijskega dela obeh parcel. Obe parceli sta namreč obdani z ostalimi zemljišči okrog in okrog, dostop do teh parcel imam zgolj in samo z Ulice borcev. To pa potem nadalje pomeni, da bi naenkrat ostal brez dostopa do lastnih parcel. Posledično takšna ureditev, kjer cca. tretjini parcel, gledano s strani Ulice borcev, po namenski rabi spadata med območja stavbnih zemljišč, ni smotrna. Nadalje obe parceli po boniteti spadata med najboljša kmetijska zemljišča (celotna površina obeh parcel ima boniteto 67). Z vidika ohranjanja kmetijskih zemljišč in večje možnosti samooskrbe je tako smotrno, da obe parceli tudi po namenski rabi še naprej ostaneta v območju (najboljših) kmetijskih zemljišč. Sam se ukvarjam s kmetijstvom, imam status kmeta in površini obdelujem. Moja kmetija spada med zaščiteno kmetijo in če bi prvi tretjini parcel po namenski rabi ostali med stavbnimi zemljišči in bi se na njih kdaj kaj zgradilo, se zna zgoditi, da bi moja kmetija zaradi premajhne velikosti izgubila status zaščitene kmetije, kar bi povzročilo možnost drobitve kmetije, zaradi manjših obdelovalnih površin ne bi več mogel zaprositi za nepovratna sredstva oz. subvencije (eden izmed pogojev za dodelitev subvencije kmetom je tudi velikost kmetije, torej površine obdelovalne zemlje), kar pomeni, da v kmetijo ne bi več mogel vlagati sredstev, navedeno pa bi dolgoročno vodilo v propad kmetije.

- glede zemljišč, parc. št. 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/11, 149/12, 150/2, 150/3, 150/4, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 155, 156/1 in 157/1, vse k.o. 681 POBREŽJE:

iz grafičnega prikaza na portalu javnih razgrnitev prostorskih aktov MOM je za navedene parcele razvidno, da navedene parcele po osnovni namenski rabi spadajo med območja stavbnih zemljišč, po podrobni namenski rabi gre za stanovanjske površine, iz opisa prostorskega izvedbenega pogoja pa izhaja, da se za te parcele predvideva izgradnja dravske promenade oz. dravske rekreacijske poti (z izjemo parcel, št. 155 in 156/1 in 157/1), dodatno pa za parcelo, št. 149/8, k.o. 681 POBREŽJE izhaja, da po podrobni namenski rabi spada v območje CD-druga območja centralnih dejavnosti; iz podrobne podrobnejše namenske rabe pa izhaja, da navedena parcela spada med območja za vzgojo in izobraževanje.

Iz 65. člena dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: Odlok) izhajajo pogoji, med drugim, da so na območju vseh namenskih rab dopustne gradnje in posegi, ki jih ta člen taksativno našteva, in sicer med drugim urbana oprema, novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov GJL. Kot rečeno, navedene parcele spadajo v enoto urejanja prostora, kjer se predvideva izgradnja dravske kolesarske poti oz. dravske promenade.

Glede možnosti izgradnje dravske rekreacijske poti na/ob navedenih parcelah podajamo naslednje pripombe: navedene parcele predstavljajo celoto, in sicer gre za stanovanjski hiši z garažo in gospodarskim poslopjem (parceli, št. 151 in 153/2, k.o. 681 POBREŽJE), dvoriščem ter pripadajočimi kmetijskimi površinami in privatno dovozno potjo. Parcele, št. 149/11, 149/12 in 150/4, vse k.o. 681 POBREŽJE v naravi predstavljajo privatno dovozno pot, medtem ko parcele, št. 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 150/2, 150/3, 152/2, 155, 156/1 in 157/1, vse k.o. 681 POBREŽJE v naravi predstavljajo kmetijske oziroma travnate površine, parceli, št. 153/1 in 152/1, obe k.o. 681 POBREŽJE in del parcele, št. 155, k.o. 682 POBREŽJE, pa predstavljajo dvorišče. Vse parcele, skupaj s stanovanjskima hišama, gospodarskim poslopjem, dvoriščem predstavljajo zaokroženo celoto in kmetijske površine predstavljajo zaščiteno kmetijo, kot je razvidno iz priloženih rednih izpisov iz zemljiške knjige.

Parcele, št. 152/1, 153/1, 153/2 in tudi del parcele, št. 155, vse k.o. 681 POBREŽJE, so z vseh strani obdane z ograjo (gre za hišo z garažo, gospodarskim poslopjem in

dvoriščem), medtem ko parcele, št. 149/11, 149/12 in 150/4, vse k.o. 681 POBREŽJE, predstavljajo privatno dovozno pot do hiš in gospodarskega poslopja. Na kak način te parcele spadajo v območje EUP, kjer se predvideva izgradnja dravske promenade, tako ni jasno, niti ni logično, v naravi pa neizvedljivo. Zgoraj našete parcele so del zaščitene kmetije, ki jo obdelujemo že vrsto let. Poudariti gre, da preko parcel, št. 155, 156/1, 153/2, 149/4 in 149/3, vse k.o. 681 POBREŽJE poteka visokonapetostni daljnovod 2x 110 kV RTP Maribor-RTP Melje, kar pomeni, da te parcele ležijo v varovalnem pasu navedenega daljnovoda, v varovalnem pasu tega daljnovoda pa ležijo ne samo parcele, preko katerih visokonapetostni daljnovod poteka, temveč tudi parcele, št. 149/1, 149/2 in 153/2, vse k.o. 681 POBREŽJE. Navedeno je razvidno iz priloženega dopisa Elektra Maribor, d.d. in iz lokacijske informacije. Skladno z določbo tretje alineje drugega odstavka 468. člena Energetskega zakona varovalni pas za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV znaša 15 m, merjeno na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje. To pa pomeni, da parcele, št. 155, 156/1, 149/4, 149/3, 149/2, 149/1 in 153/2, vse k.o. 681 POBREŽJE, ležijo v varovalnem pasu visokonapetostnega daljnovoda 2x 110 kV in je tako gradnja izredno omejena, pri tem pa je potrebno upoštevati še sevanje, hrup in nenazadnje vizualno podobo, ki jo visokonapetostni daljnovod nedvomno kazi. Še več, parcele, št. 155, 156/1 in 149/1, vse k.o. 681 POBREŽJE, ležijo tudi v varovalnem pasu lokalne ceste, čez parcele, št. 149/4, 149/5, 149/6, 149/11, 156/1 in 157/1, vse k.o. 681 POBREŽJE, pa poteka tudi nizkonapetostni elektro priključek, za katerega ima Elektro Maribor, d.d. vknjiženo tudi služnostno pravico vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih nizkonapetostnega omrežja oz. priključka, kar je razvidno iz priloženih zemljiškoknjižnih izpiskov. Parcele, št. 149/1, 153/2 in 156/1, vse k.o. 681 POBREŽJE ležijo tudi v varovalnem pasu elektronskih komunikacij, parcela 153/2, k.o. 681 POBREŽJE tudi v varovalnem pasu plinskega omrežja, medtem ko parcela, št. 155, k.o. 681 POBREŽJE leži še v varovalnem pasu polizoliranega daljnovoda 0,4 kV. Navedeno je razvidno iz priložene lokacijske informacije, pri čemer pojasnjujemo, da v času od izdaje lokacijske informacije do danes gospodarska javna infrastruktura (daljnovodi in kablovodi, plin, lokalna cesta) na teh parcelah ni spreminjala. Posledično je kakršnakoli gradnja na teh parcelah izredno omejena, če ne celo nemogoča, v naravi pa, kot rečeno izvedba dravske kolesarske poti preko teh parcel ni izvedljiva. Upoštevati je potrebno, da ima fizična oseba [REDACTED] preko parcele, št. 149/11, k.o. 681 POBREŽJE vknjiženo služnostno pravico hoje in vožnje z vsemi vozili ter pravico izvedbe in vzdrževanja vseh komunalnih priključkov. Dejansko gre za nujno pot in v kolikor bi preko te parcele poteka dravska kolesarska pot, navedena oseba izgubi dostop do svoje hiše, ki stoji na parceli, št. 149/10, k.o. 681 POBREŽJE. Dodatno glede parcele, št. 153/2, k.o. 681 POBREŽJE gre poudariti, da na tej parceli že od leta 1840 stoji gospodarsko poslopje, ki ga še danes uporabljamo za namene kmetijske dejavnosti. Nelogično tako je, da navedena parcela po podrobni namenski rabi spada zgolj v SS-stanovanjske površine. Smotno bi bilo, da se navedena parcela opredeli kot SK, sploh glede na to, da na tej parceli že več kot 100 let stoji gospodarsko poslopje. V kolikor bi namreč želeli razširiti kmetijsko dejavnost, bi v prihodnosti potrebovali tudi prizidek k obstoječemu gospodarskemu poslopju. Za nas je ključnega pomena, da imamo na isti parceli, kjer že imamo gospodarsko poslopje in kjer shranjujemo stroje za opravljanje kmetijske dejavnosti, možnost gradnje nestanovanjskih stavb za namene bodoče širitve kmetijske dejavnosti.

Glede parcel, št. 155, 156/1 in 157/1, vse k.o. 681 POBREŽJE predlagamo, da se namenska raba spremeni v kmetijske površine. Kot je bilo že pojasnjeno, med drugim čez parceli 155 in 156/1, obe k.o. 681 POBREŽJE, poteka visokonapetostni daljnovod 2x 110 kV od RTP Maribor do RTP Melje. Gradnja je tukaj izredno omejena, če ne celo nemogoča, predvsem veljajo stroge omejitve, kar se tiče višine možnih gradenj. Iz grafičnega prikaza na portalu javnih razgrnitev prostorskih aktov MOM je za parcelo, št. 149/8, k.o. 681 POBREŽJE razvidno, da po osnovni namenski rabi spada v območje stavbnih zemljišč, po podrobni namenski rabi pa spada v območje CD-druga območja centralnih dejavnosti; iz podrobne podrobnejše namenske rabe pa izhaja, da navedena parcela spada med območja za vzgojo in izobraževanje, iz opisa prostorskega izvedbenega pogoja pa nadalje izhaja, da se načrtuje izgradnja dravske promenade oziroma dravske rekreacijske poti. Kot je že bilo pojasnjeno zgoraj, izgradnja dravske rekreacijske poti tudi na tej parceli ni možna oziroma je v naravi glede na lego parcele zaradi lege parcele neizvedljiva, enako velja za parcele, št. 149/6, 149/7, 150/2 in 150/3, vse k.o. 681 POBREŽJE. Te parcele, skupaj s parcelo, št. 149/8, k.o. 681 POBREŽJE v naravi predstavljajo eno travnato površino in potek dravske rekreacijske poti je tukaj neizvedljiv. Nelogično je tudi, da parcela, št. 149/8, k.o. 681 POBREŽJE po eni strani spada v območja za vzgojo in izobraževanje, po drugi strani pa bi naj tam potekala dravska rekreacijska pot. Zakaj naj bi parcela, št. 149/8, k.o. 681 POBREŽJE spadala v

	tudi v območja za vzgojo in izobraževanje, glede na to, da ima osnovna šola Toneta Čufarja svoje površine in zaključeno celoto, med parcelo, št. 149/8 in površinami, ki pripadajo šoli, pa se nahaja pot, ki jo koristijo okoliški prebivalci, ni jasno, zato predlagamo, da se parcelo izvzame iz območja za vzgojo in izobraževanje. Vse naštetje parcele v naravi predstavljajo celoto in predvidena izvedba dravske rekreacijske poti oz. dravske promenade je v naravi preko teh parcel neizvedljiva in nelogična oziroma zaradi narave, lege in obremenjenosti parcel s služnostjo oziroma gospodarsko javno infrastrukturo (daljnovod) tako rekoč nemogoča. Ob parceli, št. 157/1, k.o. 681 POBREŽJE poteka tudi kolektor. Nenazadnje bi dravska rekreacijska pot po predvidenem načrtu potekala preko industrijske cone (bivše tovarne Svila, sedaj sedež Marprom-a), kjer se izvajajo številne poslovne dejavnosti in kjer je gost promet, kar je nelogično. Prilagamo dokazila, in sicer zemljiškoknjižne izpiske, iz katerih izhaja lastništvo navedenih nepremičnin, vpisane služnosti (z izjemo služnosti visokonapetostnega daljnovođa 2x 110 kV od RTP Melje do RTP Maribor, ki v zemljiški knjigi ni vpisana, njen potek pa dokazujemo z dopisom Elektra Maribor, d.d in priloženo lokacijsko informacijo), zaznamba zaščitene kmetije ter dopis Elektra Maribor, d.d. o tem, po katerih parcelah poteka visokonapetostni daljnovod in katere parcele ležijo v varovalnem pasu navedenega daljnovođa. Prilagamo še lokacijsko informacijo, iz katere izhajajo varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture in lokalne ceste.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Zemljišči s parc. št. 1137 in 1138, obe k.o. Brezje, sta v delu že od leta 2001 opredeljeni kot stavbni zemljišči. Prostorski ureditveni pogoji, ki urejajo območje stavbnih zemljišč že od leta 2006, pa določajo obvezo izdelave OPPN pred pozidavo. Vse omenjeno se je preneslo v OPN MOM. V kolikor bo prišlo do izvedbe OPPN, bo pri njegovi pripravi treba zagotoviti dostope do obstoječih kmetijskih zemljišč, kar bo dodano tudi v usmeritve za OPPN. 2. Na zemljišča s parc. št. 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/11, 149/12, 150/2, 150/3, 150/4, 151, 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, vsa k.o. Pobrežje, ki so v OPN MOM predvidena kot del EUP PO-25, določilo o Dravski promenadi ne vpliva, saj njene ureditve ne posegajo v njih. Tudi zemljišče s parc. št. 149/8, k.o. Pobrežje, leži v isti EUP, s podrobno namensko rabo SS in ne CDiz, kot je v pripombi napačno navedeno. Zemljišča s parc. št. 155, 156/1 in 157/1, vsa k.o. Pobrežje, so v OPN MOM predvidene v EUP PO-144, za katerega bo pred pozidavo treba izdelati OPPN. K izdelavi OPPN pristopi investitor oziroma lastnik zemljišč. Časovnica za izdelavo OPPN v OPN MOM ni opredeljena. 3. Pripomba se ne upošteva. Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/309
Katastrska občina	Rošpoh

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Prosimo vas, da gradbeno mejo (modro črto oz. regulacijsko linijo), ki bi naj po predlogu delila stavbni del parcele 1/1 severozahodno od hiše na gradbeni in negradbeni del prestavite oz. umaknete. Parcela 1/1 je v postopku delitve premoženja na sodišču (od leta 2019). Omenjena regulacijska linija je na novo vrisana v predlogu OPN-a in seka parcelo 1/1. Ta zazidljiv oz. stavbni del parcele je bil že s strani sodnega izvedenca cenilca ocenjena kot v celoti stavbno oz. gradbeno zemljišče brez teh predlaganih omejitev za gradnjo. Ne razumemo zakaj je regulacijska modra črta vrisana, saj je parcela dovolj velika, v širini 20 m od ceste, tako, da se lahko na njej gradi tudi izven varovalnega pasu. Parcela je sicer v delu nivojsko nižja cca za 1 m od ceste, kar pa se da nivojsko rešiti morebiti z dovozom zemljine ali primerno gradnjo kleti. Na sosednji parceli, hišna številka Rošpoh-del 2, je modra regulacijska linija vrisana vzporedno s cesto, kar je razumljivo in je v območju varovalnega pasu. V našem primeru pa je-le ta vrisana pravokotno glede na cesto, v širini celotnega dela stavbnega zemljišča, kot že omenjeno, ki znaša cca 20m. Na satelitskih posnetkih se tudi vidi, da je že sedaj približno 6 m od cestišča postavljena ograja. V kolikor nastane novo dejstvo (da regulacijska modra gradbena črta ostane) bomo imeli spet dodatne stroške, ki že ob sodni delitvi premoženja niso majhni. Postopek delitve na sodišču pa bi to novo dejstvo še dodatno zakompliciralo. Ob tem pa sploh ni zagotovila, da bo to novo dejstvo sodišče sploh upoštevalo in naložilo izvedencu, da to dejstvo dodatno

	ovrednoti. Četudi sodišče to izvedencu naloži ni nujno, da bo to modro črto izvedenec upošteval in ta del stavbnega zemljišča ovrednotil nižje kot ostali del stavbnega na parceli 1/1. Izvedenec namreč tudi ni upošteval dejstva, da je zemljišče na VVOI in je ovrednotil vso stavbno zemljišče na parceli 1/1 kot vsako drugo, kjer je mogoče zidati. V kolikor gradbene meje (modre regulacijske črte) ni mogoče prestaviti, prosimo za dopis iz katerega bo razvidno, da je ta del parcele 1/1 z gradbeno mejo nezazidljiv in v kolikšni kvadraturi. V postopku delitve bo prejemnik tega dela zemljišča prejel vrednostno manj - saj bo ta del zemljišča s tem bistveno razvrednoten in to dejstvo moramo predložiti sodišču.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijski elementi se ustrezno prilagodijo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/310
Katastrska občina	Spodnje Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Več kot desetletje nazaj je moja mama, ki je bila lastnica parcele št. 2078 na Strelški cesti v Spodnjem Radvanju, oddala pobudo za spremembo namembnosti te parcele. Takrat so ji na ZUM-u na Grajski ulici 7 potrdili, da se namembnost lahko spremeni ob izdelavi novega občinskega prostorskega načrta in da bo njena pobuda ostala odprta. Parcelo sva podedovali sestra in jaz. Ob sedanjih pripravah na sprejetje novega občinskega prostorskega načrta, želiva obuditi mamino pobudo. Predlog za spremembo namembnosti najine parcele utemeljujeva z naslednjimi dejstvi: 1. Tik ob najini parceli se nahaja gradbena parcela na kateri že stoji hiša; 2. Obnova Strelške ceste že poteka, vključno z že izvedenimi arheološkimi raziskavami leta 2019 tudi na najini parceli in načrtovano izvedbo novega pločnika ob cesti; 3. Na tem območju se pripravlja izgradnja priključka od Kardeljeve do načrtovane južne obvoznice, ki je že označena v predlogu novega občinskega prostorskega načrta; 4. Očitno je, da se načrtuje in že izvaja urejanje in večja urbanizacija tega območja, ki sta predpogoja za večjo naselitev in možnosti gradnje. Zato ponovno podajava predlog za spremembo namembnosti najine parcele št. 2078 iz kmetijskega zemljišča v gradbeno parcelo
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/311
Unikatna oznaka pripombe	TESTING d.o.o.
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	SPREMEMBA OBMOČJA (iz območja stanovan v območje centralnih dejavnosti) 660 k.o. Maribor - Studenci - parcelne številke 471/5 in 471/11 ter posleično celoten pas parcel od proge do krožišča: 2326/1; 471/2; 471/3; 471/4; 471/11; 471/5; 471/16; 417/15; 471/7; 471/10; 471/8, 471/12

	Predlog za spremembo smo kot pobudo vložili prvič 10.01.2011. Glede na to, da naša pobuda ni v dopolnjenem osnutku OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE MARIBOR vlagamo predlog, da se za zgoraj napisano lokacijo parcel ob lesarski ulici spremeni namenska raba prostora iz območja stanovan v območje centralnih dejavnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na območje, ki predstavlja rob urbane poselitve. Na robovih se grajena struktura rahlja in ne zgoščuje, kar bi dosegli, v kolikor bi območje opredelili s CU, kjer je dopustna večstanovanjska gradnja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/312
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prometnih zamaškov v delu Trga revolucije – spodnji del Ljubljanske ulice in Dvorakove ni, torej se naj parcialno rešujejo zamaški prometa v zgornjem delu Ljubljanske ulice – podvoz – vhod v bolnico UKC z dodatnim pasom v tem delu. Problem varnosti oz omejevanja divjanja avtomobilov se preprosto reši z dvignjenimi prehodi za pešce na vseh prehodih Trga revolucije(Ljubljanska, Dvorakova, Moša Pijade) in z dodatnimi ležečimi policaji. Nujna je izboljšava osvetlitve na prehodih za pešce Potrebno je ohraniti čim več zelenih površin, torej nikakor ne dovolimo poseganje že v obstoječe zelene površine, ohraniti se mora celotni široki zeleni pas – površina na sredini trga in jo je potrebno dodatno urediti (dodatna drevesa, zelenje, klopce) ,da bo imelo pomen. Dodatno se naj na vsaki strani ulice (kjer je sedaj beton in pešpoti) uredijo zelene površine (drevesa , trava) saj je prostora dovolj. Ne strinjamo se z vzpostavitvijo novih 2 avtobusnih postaj v spodnjem delu Ljubljanske ulice in na drugi strani na Dvorakovi ulici. Ohranita se naj zgolj sedaj obstoječe postaje, kar je dovolj. Ne strinjamo se in je tudi v celoti nepotrebno vzpostavljati krožni promet v delu Trga revolucije, saj s tem ne bi rešili ničesar ampak bi na drugi strani še bolj obremenili lokacijo s hrupom , statičnim prometom in izpusti. Glede na vse omenjeno – planirane in predstavljene rešitve prenove ter zaprtja določenih ulic in starega mostu, ne rešujejo nobenega od ključnih problemov (izpusti, promet, varnost, temperatura), kvečjemu bo tako koncentracija prometa na majhnem območju še večja, posledično večji izpusti, hrup, porast temperatur v poletnem času itd! Sploh pa ni narejenih nobenih konkretnih študij na to temo, ki bi opravičevale takšne zajetne posege v tem delu oz upravičevale porabo javnega denarja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOM v OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je dopustno umeščati na te površine. Urejanje prometnega režima ter arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/313
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Katastrska občina : 569 TABOR Parc. Št: 328, 329, 330 DVORAKOVA 5-7 Planirana Graditev objekta s 60 stanovanji x vsaj 60 dodatnih avtomobilov fiksno na dan, na tako prometno obremenjenem (hrup, gostota prometa, izpusti, varnost, temperatura) in že prenaseljenem območju je nesprejemljivo. S tem objektom se ne upoštevajo celoviti trajnostni pristopi in upoštevanje trajnostnih vidikov gradenj in urbanega planiranja. Pri trajnostnih vidikih upoštevati zgolj materiale in arhitekturne rešitve zgradbe, vse ostale vidike negativnih vplivov na okolico in obstoječe stanovalce pa ignorirati, je nedopustno in zelo manipulativno s strani MOM in JMSS. Predlagamo, da se ali obstoječa zgradba zgolj prenovi in ostane v trenutnem obsegu in nameni poslovnim namenom ali drugim družbenim aktivnostim, dodatno uredijo zelene površine, kjerkoli je to še mogoče. Če to ni možno, pa se zgradba poruši in v celoti nameni dodatnim zelenim površinam. Karkoli drugega, se pravi dodatna gradnja z višjimi nadstropji je za to območje nesprejemljiva. Vsaj 130 stanovalcev, ki imamo v tem območju stanovanja, smo proti.

	Sprašujemo, kot stanovalci tega območja, katere vse študije upravičenosti so bile narejene, kdo jih izdelal, kje so vse analize negativnih vplivov na okolje in če obstajajo, kdo jih je naredil in kakšni so rezultati? Kako so lahko pred vsem tem in soglasjem stanovalcev že naredili javni natečaj za arhitekturno rešitev?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Že po trenutno veljavnem Odloku o prostorskih uređitvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor, je območje parc. št. 328, 329 in 330, vse k.o. Tabor, namenjeno stanovanjski gradnji in je t.i. območje večstanovanjskih stavb. Za območje je trenutno v pripravi tudi OPPN, ki nastaja na podlagi zmagovalne natečajne rešitve za to območje. Natečajna naloga in izhodišča za OPPN so skladna z določili nadrejenega akta – Urbanistično zasnovo mesta Maribor. V postopku priprave OPPN bo javnost imela možnost in pravico podajati pripombe na razgrnjeno gradivo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/314
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	ZRKOVCI, Pri vrtnariji 63 82/9 : DUTB, PROBANKA Trenutno se na lokaciji izvaja proizvodnja dejavnost, skladišče trgovina.....Z spremembo OPN , bi bilo območje razpršene gradnje in eno-dvostanovanjske hiše. Naj OPN omogoči obstoječi razvoj dejavnosti na lokaciji , kot tudi možnost bivanja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP DR-44, kjer leži tudi zemljišče s parc. št. 82/9, k.o. Zrkovci, je v OPN MOM opredeljeno kot površine morfološko razloženih, razpršenih naselij, kjer so dopustne naslednje dejavnosti: bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, turistične dejavnosti, druge oblike dela na domu, trgovina, dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabaviščnih parkov). 8. točka 75. člena odloka OPN MOM pa določa, da kadar se v obstoječih objektih ali delih objekta izvaja dejavnost, ki ni skladna z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, so dopustne le spremembe namembnosti, vzdrževanje in 50 odstranitve objektov. Obstoječe stanovanjske stavbe, ki niso skladne z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, se lahko tudi rekonstruirajo brez povečanja števila stanovanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/315
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	KMETIJA [REDACTED] PARCELA: K.O. 639 291/6 – zemljišče je stavbno samo 50%. Naj se stavbno zemljišče razširi še na drugi del parcele. Tako bo zemljišče v celoti stavbno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM bo s predlagano spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 291/6, k.o. Počehova, uskladił dejansko stanje in posledično se bo del zemljišča spremenil iz kmetijskega v stavbno zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/316
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela števila 253/1 - k.o. 647 Trčova, spremeni (v celoti ali delno v zgornjem delu parcele v izmeri 500 m2) iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Parcela spada med druga kmetijska zemljišča in leži ob asfaltni cesti. Sosednje parcele so stavbna zemljišča, komunalna infrastruktura je v neposredni bližini.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 253/1, k.o. Trčova, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in

	pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/317
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela števila 253/2 - k.o. 647 Trčova, spremeni (v celoti ali delno v zgornjem delu parcele v izmeri 500 m ²) iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Parcela spada med druga kmetijska zemljišča. Sosednje parcele so stavbna zemljišča, komunalna infrastruktura je v bližini.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 253/2, k.o. Trčova, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/318
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pri pregledu novega predloga OPN MOM bi prosili za spremembo in uskladitev enote urejanja prostora RT-28/2 z dejanskim stanjem v naravi, ki je opisano v nadaljevanju in s priloženimi izpiski iz Javnega vpogleda podatkov geodetske uprave Slovenije. Stavbe ob Mladinski ulici imajo naslednje podatke: (tabela) Iz tabele je razvidno, da v okolici enote urejanja prostora RT-28/2 prevladuje večstanovanjska ureditev in gradnja. Stara oz. predlagana ureditev v OPN deklarira to območje kot: območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov. Po stanju v naravi pa ustreza ureditev po 91. členu ureditvi (tabela) Dejansko stanje je zavedeno v OPN za stavbo 1216, ki ustreza slednji ureditvi (tabela) Gradbena linija, ki je bila zarisana in opredeljena v OPN ne upošteva dejanskega odmika stavb v naravi in posega v območja stavb. Uskladi se naj gradbena linija po dejanskem odmiku stavb. V naravi so odmaknjene 4 metre in ne 5 metrov kot predvideva OPN Izpostavili bi radi, da je v območju okolice igrišča edina bivalna stavba 1827 oz zemljišče 1368 pod varstvenim režimom arheološkega najdišča Brnik. Prosili bi, da se ta režim linije spremeni in izvzame ter izenači z ostalimi bivalnimi enotami v okolišu, ki temu režimu niso podvržene. Predlagali bi linijo in uskladitev po območju urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev RT-28. oziroma se varstveni režim kulturne dediščine Maribor - Arheološko najdišče Branik uskladi z območjem RT-34
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP RT-28 je že po trenutno veljavnem prostorskem aktu (PUP za območje mesta), opredeljeno kot območje eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb. Gradbena linija na območju EUP RA-28 več ni opredeljena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/319
Katastrska občina	Počehova

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ne strinjamo se in odločno nasprotujemo predvidenemu spreminjanju namenske rabe zemljišča 448/12 KO 639 POČEHOVA iz rabe SS - stanovanjske površine v K1 - najbolša kmetijska zemljišča. Parcela 448/12 je v naravi del skupnega zemljišča, ki ga predstavljajo parcele 448/45, 448/23, 448/12 in 447/2, vse KO 639 POČEHOVA. Parcele so v naravi v celoti ograjene in v enotni privatni lasti v sklopu strnjenegega naselja. Zemljišče je bilo namenoma razdeljeno na parcele velikosti, ki po OPN-ju ustrezajo velikostim gradbenih parcel na tem območju. Prav tako, je predmetna parcela 448/12 ta čas gradbena parcela in na njej v prihodnosti načrtujemo izgradnjo stanovanjskega objekta s spremljajočo infrastrukturo, v kar sva lastnika že vložila določena sredstva (dostop, projektna dokumentacija, ...). V primeru spremembe namenske rabe, brez strinjanja lastnika, gre tudi za radikalno zmanjšanje osebnega premoženja, kar je nedopustno in nesprejemljivo. Spremembe namenske rabe na zemljišču 448/12 KO POČEHOVA ne dovoljujemo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe oz. pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva in se ohrani veljavna namenska raba.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/320
Katastrska občina	Pekel
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parceli 113/36 in 113/37, k.o. Pekel, preategorizira iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Parcela ni primerna za kmetovanje, niti za potrebe samooskrbe. Ob parceli se nahaja obstoječ stanovanjski objekt. Parcela stoji ob cesti, tako da je dostop urejen. Na podlagi lokacijske dokumentacije so bili urejeni priključki na elektriko in vodo. V neposredni bližini se izvajajo večji gradbeni projekti, ki še dodatno znižujejo vrednost kmetijske parcele.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/321
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/322
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na označeni lokacije (podaljšek Koroškega mostu) je v novem OPN-ju predvidena gradnja poslovnega objekta P+18. Pri pregledu zasnove prometnega omrežja pa je na omenjenem področju še vedno vrisana sekundarna cesta (modra črta) kar menim da ni pravilno. Preko področja je predviden prehod za pešce in kolesa in ne za avtomobile kot je označeno. Prosim za pregled.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Karta II.1 Zasnova prometnega omrežja se ustrezno korigira.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/323
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Pripomba	Predlagamo spremembo namenske rabe za parcelo 447/2 KO 639 Počehova iz K1 - najboljše kmetijska zemljišča v SS - stanovanjske površine. Parcela 447/2 je v naravi del skupnega zemljišča, ki ga predstavljajo parcele 448/45, 448/23, 448/12 in 447/2 vse KO 639 POČEHOVA. Parcele so v naravi v celoti ograjene in v enotni privatni lasti. V prihodnosti načrtujemo na sosednji parceli št. 448/12 izgradnjo stanovanjskega objekta s spremljajočo infrastrukturo, v kar sva lastnika že vložila določena sredstva (dostop, projektna dokumentacija, ...), na predmetni parceli št. 447/2 pa za enkrat načrtujemo spremembo namembnosti, v prihodnosti pa tudi stanovanjsko gradnjo. Zemljišče, ki ga sestavljajo navedene parcele (447/2, 448/12, 448/45 in 448/23; vse KO 639 Počehova) je pozicionirano na zunanjem robu strnjene stanovanjskega naselja Smrekarjeve ulice in Ulice Šantlovih, po obstoječem OPN pa so tudi vse mejne parcele do vrha griča v namenski rabi SS – stanovanjske površine, kot logična zaključena prostorska enota. Predlagamo spremembe namenske rabe na zemljišču 447/2 KO POČEHOVA v SS - stanovanjska gradnja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljiščih s parc. št. 448/12, 448/45 in 448/23, vse k.o. Počehova, bo namenska raba ostala nespremenjena. Vezano na pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča na zemljišču s parc. št. 447/2, k.o. Počehova, pa dodajamo, da kadar se v okviru javne razgrnitve prostorskega akta predlagajo nove spremembe namembnosti zemljišč, teh predlogov ni mogoče upoštevati kot pripomb in predlogov javnosti in jih torej ni mogoče vključiti v predlog prostorskega akta, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud v postopku priprave tega prostorskega akta 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/324
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V imenu in po pooblastilu Wolt Services, trgovske storitve, d.o.o. Ljubljana, Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana, matična številka 8929505000 (»Wolt Services«), skladno z javnim naznanilom podajamo predlog na razgrnjeno gradivo oz. osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, ki se nanaša na območje, kjer želi naša stranka opravljati svojo dejavnost. Wolt Services je del skupine Wolt, vodilne platforme za naročanje hrane, živil in drugih izdelkov na več trgih v Evropi in v Aziji. Z namenom prebivalcem Slovenije ponuditi dostavo živil in drugih izdelkov preko aplikacije Wolt, želi Wolt Services v več mestih po Sloveniji odpreti Wolt Markete, lastne skladiščne centre v bližini stanovanjskih površin

	in uporabnikov, s čimer se lahko uporabnikom preko aplikacije Wolt zagotovi dostava naročenih izdelkov v zgolj 20 minutah vse dni v tednu, tudi na nedelje in dela proste dni. Wolt Market ni tradicionalno skladišče, saj je promet sprejemanja dobav in dostave zelo podoben tradicionalni trgovini, po drugi strani pa to ni trgovina z živili, saj lokacija ni odprta za javnost in je namenjena zgolj prevzemu naročenih izdelkov. Poslovni model, ki ga Wolt uporablja že na več drugih tržiščih, je, da so prostori, v katerih se nahaja Wolt Market, po svoji namembnosti skladišče in ne trgovina. Z namenom odprtja Wolt Marketa v Mariboru je Wolt Services že najel poslovne prostore v stavbi, ki leži na parceli št. 832 katastrska občina 659 Tabor (»Stavba«). Omenjeni prostori predstavljajo prvo Wolt Market lokacijo v Sloveniji. Poslovni prostori so trenutno namenjeni opravljanju dejavnosti trgovine, z namenom prilagoditve prostorov zgoraj opisanemu poslovnemu modelu pa bi želeli spremeniti njihovo namembnost v skladišče, s čimer bi bilo ob upoštevanju vseh zakonskih omejitev omogočeno delovanje Wolt Marketa tudi ob nedeljah in z zakonom določenih dela prostih dneh. Pri spremembi namembnosti in opravljanju dejavnosti ne bi šlo za vzpostavitev in delovanje klasičnega industrijskega skladišča, značilnega za industrijske stavbe, saj je skladiščenje izdelkov namenjeno zgolj enostavnemu sprejemanju dobav in dostave izdelkov preko Wolt aplikacije. Prostori v Stavbi bi torej ostali v bistvenem nespremenjeni, stanovalcem v Mariboru pa bi se s tem omogočila možnost uporabe Wolt aplikacije za dostavo izdelkov iz Wolt Marketa tudi na dneve, ko so klasične trgovine sicer zaprte. Da bi bila sprememba namembnosti možna, bi bilo potrebno predhodno na območju, kjer se nahaja Stavba, z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Maribor določiti, da so dopustni objekti tudi skladiščne stavbe. V osnutku Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor je na območju, na katerem se nahaja Stavba, osnovna namenska raba: 1-Območja stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba pa SS – stanovanjske površine (enota urejanja prostora TA-36). Dopustne dejavnosti na tem območju so bivanje in spremljajoče dejavnosti (storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabaviščnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov), trgovina (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo (razen dejavnosti avtokampov, taborov), in turistične dejavnosti (razen dejavnosti avtokampov, taborov), dopustni objekti pa so stanovanjske stavbe, stavbe družbene infrastrukture, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostinske stavbe, in drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti. Predlagamo, da se v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor na območju, kjer se nahaja Stavba, kot dopustni objekti določijo tudi skladiščne stavbe. Na ta način bo Wolt lahko v Mestni občini Maribor odprl svoj prvi Wolt Market s poslovnim modelom, uveljavljenim v drugih državah, to pa bo za prebivalce Maribora zagotovo predstavljalo dobrodošlo novost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP TA-36 se spremeni iz območja s PNRP SS v območje s PNRP CU.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/325
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik parcele 2107/10 K.O. 660 Studenci. Na tej parceli je predvidena lokalna cesta skozi strnjeno spalno naselje. Čeprav so vse okoliške ceste, na katere bi se le ta priključevala maksimalne širine 6 m, je širina moje parcele, ki je rezervirana za cesto, 10 m. Mislim, da glede na opisane okoliščine, takšna širina ceste ni potrebna. Prosim, da ponovno strokovno preverite zadevo in predel rezervacije skrite na 6 m širine. To je edina logična širina ceste, glede na dano situacijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predlagana širina je neustrezna. Trasa ceste se ohrani v predvideni širini za potrebe umeščanja povezovalne ceste do zahodne obvoznice.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/326
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za območje Vurnikove delavske kolonije na Taboru, je po sedanjih prostorskih ureditvenih pogojih (PUP), v skladu z 10. členom, dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih

	objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. V dopolnjenem osnutku OPN za to območje (območje Vurnikove delavske kolonije je v OPN opredeljeno kot enota TA-86) ni več dovoljena gradnja samostojnih garaž oz. nezahtevnih in enostavnih objektov, predvideni so le naslednji podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PPIP): »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.« Gre za naselje starejših vrstnih hiš, ki so stare skoraj 100 let. Hiše v katerih živijo starejši ljudje so v slabem stanju in so potrebne celovite obnove. Praviloma se na novo priseljujejo mlade družine, ki hiše obnavljajo v celoti z dodatno postavitvijo garaže ter s tem (v skladu s tretjo alinejo 52. člena dopolnjenega osnutka OPN) prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo ter ohranjajo. Trenutno ima na območju TA-86 večina vrstnih hiš postavljene samostojne garaže, brez garaž je le manjše število hiš, pretežno starejših in v zadnjem času še neobnovljenih. Vrstne hiše so zasnovane na način, da brez garaže ni možno shraniti in zavarovati (pred vremenskimi vplivi in tatovi) nobenih osebnih stvari, ki so v današnjem času nujno potrebne za normalno bivanje mladih družin (kosilnica in drugo orodje za urejanje okolja, dolga lestev za sprotno čiščenje listja in cvetov lip iz žlebov na strehi, lopate za sneg, drugo orodje za manjša popravila zunaj in znotraj hiše, oprema za rekreacijo oz. zdrav način življenja kolesa (4 članska družina ima 4 kolesa), nosilci za avto za kolesa, smuči in smučarski čevlji, strešni kovček za avto, avto za zaščito pred vremenskimi vplivi in nepridipravi itd.) ter ostali športni rekviziti, kot so npr. miza za namizni tenis ipd. Ker se celotna soseska Vurnikova delavska kolonija srečuje z istim problemom, hkrati pa želimo vsem prebivalcem soseske Vurnikove delavske kolonije omogočiti enake pogoje obnove in kakovosti bivanja v koloniji, predlagamo dopolnitev OPN na način, da bo na območju TA-86 možno zgraditi samostojne garaže, ob trenutno predvidenih pogojih FZ in FOBP. S predlagano dopolnitvijo bodo zagotovljeni vsem prebivalcem Vurnikove delavske kolonije enaki pogoji za bivanje, hkrati pa bodo zagotovljeni osnovni pogoji za priseljevanje mlajših družin ter posledično, da se bodo starejše, še ne obnovljene hiše obnovile, ter se bo v tudi v prihodnje ohranjala kulturna dediščina.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili iz veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/327
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prebivam na naslovu Trčova 138, ki se nahaja na stavbnem zemljišču razpršene gradnje SG 109. Predmetno stavbno zemljišče je precej razgibano, tudi geološko nestabilno, kar ne omogoča gradnje na celotnem predvidenem zemljišču. Za ustrezno ureditev kmetijskega gospodarstva bi potreboval še razširitev stavbnega zemljišča za predvidoma 800 do 1000 m ² na ravninskem delu sosednje parcele št. 273/1. Na tej parceli je tudi že gospodarski objekt daljšega obstoja, ki tudi sedaj ni na stavbnem zemljišču.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/328
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod št. 1237/318.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod št. 1237/318.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod št. 1237/318.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/329
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Glede na to, da so določene parcele oz. nepremičnine na območju PO-100 v nejavni lasti, ni sprejemljivo, da se mora rešitev za prostorsko dominantno na tem območju pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Izbiri investitorjev mora biti dana možnost samostojne izbire načina pridobitve tozadevne in relevantne arhitekturne rešitve. Prav tako je nesprejemljivo, da je v pritlične etaže treba umeščati izključno javni program, saj je to izrazito omejevalno in neracionalno. Investitorjem je potrebno dopustiti prosto izbiro katerekoli od možnosti, ki jih vključujejo centralne dejavnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mnenje pripombodajalca, da je kršena pravica zasebnika do razpolaganja z zasebno lastnino, če odlok OPN MOM predvideva izvedbo javnega natečaja za umeščanje prostorske dominante in če predvideva, da se ob bulvarjih v pritlične etaže umešča javni program, nima podlage v zakonu, saj ZPNačrt v zvezi s tem navaja, da je pri prostorskem načrtovanju treba upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu. Urejen mestni prostor je dobrina v javnem interesu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/330
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Smo lastniki okoli 3,5 ha travnika v Razvanju (p.št. 17/1,10,13,11/1,11/2).V najemu imamo še sosednji travnik (236/1 v velikosti cca 1,5 ha), tako da obdelujemo celoten kompleks v centru Razvanja. Manjši del zemljišča je v območju stavbnih zemljišč. (p.št. 17/1, del p št. 10 in13). Del teh stavbnih zemljišč je neuporaben za gradnjo zaradi visoke škarpe ob cesti, koničaste oblike in ozkosti na zahodnem delu. Predvsem predlagamo da se meja stavbnega zemljišča na zahodu pomakne proti severu in se vsaj izravna z stavbnim zemljiščem na sosednji parceli 4/3. (eventuelno pa tudi, da se na vzhodnem delu izravna s stavbnim zemljiščem na parceli 22/2, kar pa ni toliko bistveno.) Del teh zemljišč bi potrebovali za gradnjo tudi za lastne potrebe. Upam da je naš predlog uresničljiv.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe prostora je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovega sodelovanja in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/331
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred kratkim smo že oddali pripombe vezane na lokacijo na naslov Primat d.d., Industrijska ulica 22, Maribor, označen na mapi z ME 6. Naša vloga se vodi pri vas pod številko 1237/275.

	Tokrat oddajamo še pripombo vezano na vrisano peš pot preko našega zemljišča. Namreč v interaktivni podlagi smo ugotovili, da se ob označitvi "prikaz območji enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov" izriše črtkan pas, ki je v legendi označen kot "peš prehod, preboj". Črtkan pas se razteza od zahoda proti vzhodu in se nahaja na severni meji naše parcele. Primat d.d. nasprotuje kakršnim koli spremembam prostorskega načrta s strani MOM, ki bi nam v prihodnje kakorkoli onemogočal nemoten razvoj, investiranje, širitev in gradnjo namenjeno industrijski dejavnosti. Namenjanje naše parcele, kjer si izvaja proizvodnja dejavnost, peš potem in prehodu za pešce, je zato nesprejemljivo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predviden peš preboj na Karti 5 izvedbenega dela OPN MOM se odstrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/332
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na osnutek Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor podajamo solastniki naslednjo pripombo oziroma predlog, ki se tiče naših parcel št. 614/2 in 613/3, obe k.o. 676 Pekre. Navedeni parceli namreč ležita takoj ob stavbnih zemljiščih in sta tako neposredno povezani z zazidanim stavbnim območjem. Obe predmetni parceli tudi predstavljata zaključeno celoto, ki bi bila primerna za gradnjo stanovanjske hiše. Predmetni parceli sta kot celota popolnoma primerljivi s sosednjimi zemljišči, ki že imajo status stavbnih zemljišč, tako da bi jih bilo potrebno tudi enakovredno obravnavati. Izpostavlja se tudi, da je v naravi na teh dveh parcelah v večinskem deležu travnik in le posamezna drevesa, prav tako pa se v neposredni bližini gradi občinska cesta. Vsled navedenemu, predlagamo, da se predmetni parceli št. 614/2 in 613/3, obe k.o. 676 Pekre vključi v območje stavbnih zemljišč.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 614/2, 613/3, obe k.o. Pekre, ki sta opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/333
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/332.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/332.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/332.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/334

Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Hotel Habakuk, Pohorska 59, Maribor DUTB (Probanka) je lastnik hotela na zemljišču k.o. 677 parcele 1173/1, 1172/2 Območje BT- turizem. Javna razgrnitev za to območje predvideva izvedbo novega OPPN. Obstoječim objektom in dejavnostim je potrebno nuditi možnosti za nadaljnji razvoj in širitve, predvsem v turizmu ki se potrebe, zahteve in specifični postopki lahko spremenijo, dopolnjujejo, širijo.... zelo nepredvidljivo in vsak dan. Občina ne sme dopustiti, da z zahtevo po pripravi OPPN za določeno območje »zaklene« obstoječe objekte in jim onemogoči potrebe po razvoju in širitvi. Menimo, da potrebe po izvedbi OPPNja na lokaciji hotela Habakuk ni. Vsi pogoji gradnje, so že sedaj opredeljeni v Prostorskem načrtu občine Maribor, le prenesti jih je potrebno v OPN. Če imamo v OPN jasno napisane pogoje gradnje (kot je že sedaj) ni potrebe po razvoju OPPNja za to že zelo pozidano, razvito območje. V veliki meri razvijamo OPPN v nepozidanih zelo degradiranih območjih, kjer na novo razvijamo objekte in namembnost. Izvedba novega OPPN pomeni na novo preučitev celotnega območja, s soglasji vseh lastnikov in soglasodajalcev, časovno zakljenjeno območje vsaj za 7 let! Z izvedbo OPPNja na lokaciji HOTELA HABAKUK se NE strinjamo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOM je že pristopila k izdelavi OPPN za območje pod Pohorjem, v katerega je vključeno tudi območje hotela Habakuk. Predvidevamo, da bo v jeseni 2022 potekala javna razgrnitev omenjenega OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/335
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	MLM Maribor; Parcela 602 in 609 vse k.o. Melje in ostale. OBJEKTI, ki v naravi predstavljajo poslovno proizvodni kompleks na naslovu Oreško nabrežje 9, Maribor oziroma na parcelah št. 573, 580, 584/1, 585, 586/1, 586/2, 588, 589, 590/1, 590/2, 591, 592/1, 592/2, 592/3, 592/4, 593, 594, 595/1, 595/2, 596, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 606, 608, 610, 733/3, 733/4 vse v k.o. Melje. Kompleks obsega gradbene objekte v skupni površini 40.910,33 m², elemente zunanje ureditve in pripadajoče zemljišče v izmeri 52.525 m². Trenutno površine za proizvodnjo in skladiščenje. Razvoj objektov je mogoč. Za lokacijo so pogoji gradnje jasno napisani v Lokacijski informaciji. Gradnja, širitev in razvoj območja je mogoč po obstoječih Prostorskih načrtih. Javna razgrnitev za to območje predvideva prestrukturiranje območja v dejavnosti CD z izvedbo novega OPPN. Sprememba območja v CD je dopustna, pod pogojem, da proizvodnja in skladišča ostanejo na tej lokaciji. Obstoječim objektom in dejavnostim je potrebno nuditi možnosti za nadaljnji razvoj in širitve, predvsem v industriji, proizvodnji ...itd...ki se potrebe, zahteve in specifični postopki lahko spreminjajo, dopolnjujejo, širijo..... zelo nepredvidljivo in takoj. Ne smemo dopustiti, da je delovanje INDUSTRIJE – PROIZVODNJE odvisno od razvoja novega OPPN, ki pa po izkušnjah vemo, da so vedno dolgotrajni postopki z veliko usklajevanja vseh lastnikov in dobre volje občine. Občina ne sme dopustiti, da z zahtevo po pripravi novega OPPN za določeno območje »zaklene« obstoječe objekte in jim onemogoči potrebe po razvoju in širitvi. Za industrijo je to nespremenljivo. Izvedba novega OPPN pomeni na novo preučitev celotnega območja, s soglasji vseh lastnikov in soglasodajalcev, časovno zakljenjeno območje vsaj za 8 let! Menimo, da je sprememba v CD dejavnost dopustna, ampak potrebe po izvedbi OPPNja na tej lokaciji NI. Vsi pogoji gradnje, so že sedaj opredeljeni v Prostorskem načrtu občine Maribor, le prenesti jih je potrebno v OPN. Če imamo v OPN jasno napisane pogoje gradnje (kot je že sedaj) ni potrebe po razvoju OPPNja za to že zelo pozidano območje. V veliki meri razvijamo OPPN v nepozidanih zelo degradiranih območjih, kjer na novo razvijamo objekte in namembnost. Z izvedbo OPPNja na tej lokaciji se NE strinjamo. Prosimo za ponovno preučitev razvoja območja samo po OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Mestna občina Maribor uvodoma pojasnjuje, da sprememba podrobne namenske rabe prostora - PNRP na območju Melja nikakor ne pomeni, da je želja občine po prestavitvi

	obstojećih proizvodnih dejavnosti iz tega območja, saj je na območjih s PNRP CD, kot je to predvideno na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17, prav tako dopustna proizvodna dejavnost in umeščanje industrijskih objektov. Območje Melja trenutno ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor – PUP mesto. Obravnavane površine so opredeljene kot površine za proizvodnjo in skladiščenje, kjer so dopustne gradnje novih objektov vseh zahtevnosti, prizidave, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. PUP mesto določa tudi, da je obvezna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima katero od naslednjih lastnosti: - območje obdelave je večje od 5000 m², razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje, - območje v notranjosti karejev na območju karejske gradnje v primeru novogradnje objektov (razen podzemnih garaž ter nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe). PUP mesto prav tako določa, da je na površinah za proizvodnjo in skladiščenje možno graditi s faktorjem zazidanosti parcele (FZ - razmerje med tlorisno površino pritličja in površino gradbene parcele) 0,6 in minimalnim deležem zelenih površin 10% (v minimalni delež zelenih površin se ne všttevajo parkirne površine, poti, tlakovana dvorišča in asfaltirane površine). Dodaja tudi izjemo, da kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli že presega dopustni FZ, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi delež ZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se prav tako upošteva obstoječi delež ZP. Dopolnjen osnutek OPN MOM na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 predvideva dolgoročno prestrukturiranje in spremembo podrobne namenske rabe v območja s PNRP CD – območja drugih centralnih dejavnosti. Ker gre za prestrukturiranje oziroma celovito prenovo območja iz ene PNRP v drugo, je za takšna območja, v skladu s pravilniki, treba predvideti izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta - OPPN. Ob tem opozarjamo, da OPN MOM nastaja v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt in ne ZUreP-2, na katerega se sklicuje pripombodajalec. V postopku priprave OPN MOM je bilo ocenjeno, da so gradbene parcele na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 pretežno že dosegle in ponekod tudi presegle s PUP mesto dovoljene FZ in da je minimalni ZP redko dosežen. Edina večja prazna površina se nahaja na območju ME-14, ta pa že po določilih PUP mesto zapade pod obvezo izdelave OPPN. Glede na vse navedeno, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvidena izdelava OPPN pravzaprav tudi možnost nadaljnjega razvoja tega območja. OPN MOM v dopolnjenem osnutku določa tudi, da so brez priprave OPPN na območjih dopustne: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov, - začasna raba. Ob upoštevanju, da je BTP stavbe celotna površina vseh etaž stavbe nad terenom in pod njim, je bilo prav tako ocenjeno, da je dopustna prizidava 10% BTP, kjer ni treba upoštevati nobenih drugih določil OPN MOM, pravzaprav več, kot bi bilo možno na območju izvesti z določili PUP mesto. Glede na podano zahtevo s strani pripombodajalca, »da se z novim OPN ne spreminja pogojev izvedbe posegov ne glede na njihovo naravo ali vsebino, še zlati pa, da se ne postavljajo dodatni pogoji in/ali omejitve, ter se dopušča oz. ohranja gradnja v okviru začrtanih gradbenih linij kot jih predvidevajo veljavni PUP«, se le-ta upošteva na način, da se v odlok OPN MOM doda PPIP, ki na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 dopušča naslednje posege: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - novogradnje in prizidave do FZ 0,70 in vsaj FZP 0,1, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu z odlokom OPN MOM,

	- začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN. Na območjih EUP ME-6, ME-14 in ME-17 se omogoči tudi izjemo, kadar FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presega 0,70, se upošteva FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V primeru, kadar obstoječi FZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi FZP. Kot dopustne se na območju EUP ME-6, ME-14 in ME-17 štejejo tudi vse obstoječe dejavnosti. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga novogradnja območja, ki ima naslednje lastnosti: - območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno, - območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno, - posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje. S predlagano vsebino PPIP so na območju naštetih EUP ohranjeni vsi pogoji, ki trenutno veljajo v PUP mesto – dodatno pa se FZ tudi poveča in izenači s površinami za industrijo v OPN MOM. Ob tem pojasnjujemo, da OPN MOM ne predvideva nikakršne časovnice sprejema OPPN in tudi Mestna občina Maribor nima dolgoročno nobenega namena sama pristopiti k njegovi izdelavi na območju naštetih EUP. V kolikor in dokler torej lastniki zemljišč ne bodo pristopil k izdelavi OPPN, se lahko ves čas uporabljajo določila, navedena zgoraj. Vezano na pomisleke glede PNRP CD pojasnjujemo, da 63. člen odloka OPN MOM že uvodoma navede, da se določena območja osnovne namenske rabe prostora – ONRP, delijo tudi na območja PNRP in ta lahko tudi na PPNRP. Navedeno pomeni, da se centralne dejavnosti generalno delijo na CU in CD. CD pa se ponekod opredeli tudi s PPNRP CDiz (kjer so obstoječa območja vzgoje in izobraževanja), CDc (kjer so obstoječa območja za opravljanje verskih obredov) in CDt (kjer so obstoječa območja večjih trgovskih stavb). Kot je razvidno iz 78. člena odloka OPN MOM, se za vsa štiri območja dopušča tudi različni nabor dopustnih dejavnost in objektov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/336
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Poslovni objekt, Ulica Kraljeviča Marka 6, Maribor Št. stavbe 655 – 507-2 DUTB je lastnik poslovnega prostora v Objektu. Sprememba območja v CD je dopustna, pod pogojem da obstoječi objekti ostanejo na tej lokaciji. Obstoječim objektom in dejavnostim je potrebno nuditi možnosti za nadaljnji razvoj in širitve. Občina ne sme dopustiti, da z zahtevo po pripravi OPPN za določeno območje »zaklene« obstoječe objekte in jim onemogoči potrebe po razvoju in širitvi ali jih celo porušiti. Menimo, da je sprememba v CD dejavnost dopustna ampak potrebe po izvedbi OPPNja na tej lokaciji ni. Vsi pogoji gradnje, so že sedaj opredeljeni v Prostorskem načrtu občine Maribor, le prenesti jih je potrebno v OPN. Če imamo v OPN jasno napisane pogoje gradnje (kot je že sedaj) ni potrebe po razvoju OPPNja za to že zelo pozidano območje. V veliki meri razvijamo OPPN v nepozidanih zelo degradiranih območjih, kjer na novo razvijamo objekte in namembnost. Z izvedbo OPPNja in natečaja na tej lokaciji se NE strinjamo. Prosimo za ponovno preučitev razvoja območja samo po OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM predvideva na območju EUP ME-20 natečaj, za pripravo katerega je zapisana usmeritev: »Na območju EUP ME-20 je treba ohraniti obodno pozidavo in prehodnost območja. Pritlični prostori obodnih stavb se morajo nameniti javnemu programu. V notranjosti območja je treba načrtovati javno dostopen trg s parkovno ureditvijo. Parkiranje je treba zagotoviti pod trgov.« Iz usmeritev je jasno, da se obodna pozidava ohranja. V skladu z ostalimi določili OPN MOM je za večje javne površine treba predvideti natečaj, katerega rešitev se lahko le preko OPPN prenese v izvedbene pogoje, na podlagi katerih se lahko pridobi gradbeno dovoljenje. 73. člen (obstoječi objekti) OPN MOM pa določa: »Do sprejetja OPPN so na območjih, za katera je predvidena izdelava OPPN, možni naslednji posegi: - rekonstrukcije obstoječih objektov, - prizidave do 10% BTP obstoječega objekta,

	- spremembe namembnosti obstoječih objektov v skladu s PNRP, - odstranitve obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, - vzdrževanje obstoječih objektov, - gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbeni parceli obstoječih objektov v skladu s 93. členom tega odloka, - začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN.«

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/337
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Nestrinjanje s predlaganim OPN glede prometne ureditve za območje STUDENCI Po pregledu predloga OPN, ki je v javni razgrnitvi, ugotavljamo, da gre na našem območju krajevne skupnosti Studenci za večjo tranzitno cesto iz severnega krožišča pri Qulandiji, ob sedanjem robu trenutnih kmetijskih zemljišč, skozi spalno naselje Kamenškova, Polančičeva, Filipovičeva ulica. Predvidena cesta, bi bila na določenih delih (obarvana z rdečo barvo) izredno ozka, brez vsakega odstavnega pasu, pločnika ali kolesarske steze in kot takšna slabo pretočna, predvsem pa zelo nevarna za pešce in kolesarje. Stanovalci tega območja smo mnenja, da predviden del ceste (obarvan z rdečo barvo) ni potreben, saj stanovalcem obstoječa ureditev zadošča, prometa iz novonastalega naselja ST 119 pa nikakor ni smotrno usmerjati med strnjenimi hišami, temveč po nakrajši poti do obvoznice. Isto velja za bodoča naselja ST 164 in ST 116. Predvsem pa je nedopustno promet s štiripasovnice – od severnega rondoja pri Qulandiji usmeriti skozi spalno naselje na bistveno ožjih in že zdaj slabo pretočnih ulicah. Morebitna umestitev dela ceste, kateri odločno nasprotujemo, pomeni za to območje: - bistveno povečanje prometa skozi (sedaj mirno) spalno naselje. Cesta bi potekala praktično pod oknom bloka Kamenškova 30; - mnogo slabša varnost otrok, ki sedaj zaradi malo prometa uporabljajo ulico tudi kot igrišče; - Mnogo slabša prometna varnost, saj je izredno ozka cesta nima niti odstavnega pasu, kaj šele pločnika ali kolesarske steze; - Zasnova ceste, ki se v enem delu bistveno zoža bi pomenila prometne zamaške in zastoje; - Slabša varnost kolesarjev, saj v tem delu niso mogoči ne pločniki za pešce in ne kolesarske steze. Na Filipičevi cesti se nahaja tudi betonski elektro steber, ki še dodatno zožuje že tako ozko cestišče. Občani Maribora, ki živimo na omenjenem območju smo prepričani, da bi takšna prometna ureditev degradirala lokalno okolje. Želimo si bolj zelene prihodnosti, katere pa ne bomo dosegli z izgradnjo novih cest skozi spalna naselja, temveč z boljšo urejenostjo obstoječih cest (vzdrževanje, režim parkiranja) in z ukrepi, ki bodo ceste razbremenili osebnih in dostavnih vozil-kolesarske steze, boljše avtobusne povezave ipd. Predvidena sporna cesta skozi strnjeno spalno naselje je povsem nepotrebna, saj je zgolj 200 m južneje že v izgradnji nova cesta – obvoznica, ki no ena izmed glavnih transportnih poti od južnega dela Qulandije – nadaljevanje ceste proleerskih brigad, do novega rondoja na koncu Pekrske ceste. Predlagamo naslednjo rešitev: - Izgradnjo dostopnih cest od ST 112 do ceste ST 30 in ST 119 iz rondoja pri RTV (na skici označeno z zeleno), - Trenutna površina ulic in pločnikov med Kamenškovo, Polančičevo in Filipičevo ulico namenimo prioriteto pešce,, kolesarjem in stanovalcem tega območja, - Za stanovalce območja ST 164 se uredi povezovalna cesta s ST 112 (modra barva na karti) in nove ceste iz Pekrske ceste smer Sever – Jug (modra barva), - S tem ni potrebna povezovalna cesta med Kamenškovo in Polančičevo (vijolično obarvano), S tem niti potrebna nova cesta pri naselju ST 164 (rdeča barva)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi dal na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukine se predviden podaljšek do Pekrske ceste.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/338
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zemljišče 1208/6 k.o. 677 v lasti DUTB. Naj bo zemljišče v celoti stavbno in namenjeno gradnji. Naj ima enako namensko rabo po celem zemljišču.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba ni v skladu s konceptom namenske rabe. OPN MOM nastaja na osnovi Urbanistične zasnove mesta Maribor, ki je območje EUP RA-49 opredelila kot zelene površine. Te so bile povzete v Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki prostorsko ureja območje in ga opredeljuje kot zelene površine s parkovno ureditvijo. Prav tako je bil za območje mesta izdelan Urbanistični načrt, ki na tem območju predvideva zelene površine in četrti park.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/339
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Cesta 1208/7 k.o. 677 v lasti DUTB. Predlagamo da se cesta izvzame iz OPPN in se ureja z OPN. Če bo cesta skupaj z izvedbo novega OPPN, bo izvedba ceste v naravi dolgotrajni postopek in območje ne bo imelo cestne povezave in dostopnosti območij.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi Urbanistične zasnove mesta Maribor – UZMM iz leta 2001. Potek ceste je povzet po UZMM. Za območje RA-42 pa je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega OPPN, ki bo cesto na novo in natančneje umestil v prostor. Pojasnjujemo, da bo na območju RA-42 v nadaljevanju postopka priprave OPN MOM prišlo do spremembe in sicer bo na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). Ob sprejetju novega OPPN pod Pohorjem, bo lokacijski načrt preklican. OPPN pod Pohorjem je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/340
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V skladu s smernicami trajnostnega prostorskega načrtovanja morajo biti naselja res primerno zgoščena, da lahko destinacije, ki jih obiskujemo vsak dan, dosežemo peš ali s kolesom. Hkrati pa morajo biti poti varne, z dovolj širokimi pločniki, prehodi, varnimi in povezanimi kolesarskimi stezami, prijetne - mora biti dovolj drevoredov, zelenic, prijetne urbane opreme itd. Načrtovana pozidava Dvorakove ulice, (659- Tabor, parcelne št.: 328; 329; 330.) pa prav tega vidika trajnostnega prostorskega načrtovanja, ne omogoča in bi prišlo do prevelike gostote poselitve. Zato predlagam, da se izvede obnova bivšega CSD v okviru obstoječih gabaritov, ali pa, da se stavba poruši in se celotna površina nameni ozelenitvi, kar bo po pričakovanem, še večjem pregrevanju mest, edina sprejemljiva alternativa, da bo v mestih še sploh možno živeti
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Že po trenutno veljavnem Odloku o prostorskih uredtvenih pogojih za območje Urbanistične zasnove mesta Maribor, je območje parc. št. 328, 329 in 330, vse k.o. Tabor, namenjeno stanovanjski gradnji in je t.i. območje večstanovanjskih stavb. Za območje je trenutno v pripravi tudi OPPN, ki nastaja na podlagi zmagovalne natečajne rešitve za to območje. Natečajna naloga in izhodišča za OPPN so skladna z določili hierarhično nadrejenega akta – Urbanistično zasnovo mesta Maribor. V postopku priprave OPPN bo javnost imela možnost in pravico podajati priipombe na razgrnjeno gradivo..

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/341
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripombe se nanašajo na predvideno prureditev Trga revolucije, (659 - Tabor; parcelna št.: 2805) in na predvideno zapiranje Glavnega mostu za promet ter na gradnjo garažne hiše na prostoru, kjer sedaj stoji kapela s Plečnikovo opremo notranjosti : V Mariboru se načrtovalci že več let lotevajo akcij, kako odvzeti avtomobilom dominantno vlogo (da je to potrebno, se seveda kot ekolog absolutno strinjam). Zadeve se pa lotevajo skrajno nepremišljeno ter nesistematično in z vsako delno rešitvijo ustvarjajo nove probleme. Namreč, zelo enostavno je neko prometno žilo zapreti - prometna signalizacija, rampe, pogrezljivi valji, korita ipd., s trem se pa na drugih lokacijah ustvari nepopisna gneča, prometni zamaški, hrup, povečana verjetnost prometnih nesreč... S takimi nevšečnostmi se srečujemo tudi stanovalci bloka v ulici Moše Pijada 6 - 10. Z izgradnjo podvoza pod železnico na Ljubljanski ulici in krožišča se nam je odvzela ploščad, kjer je rastlo 5 že precej velikih dreves - Gledičij, ki so imela veliko vlogo pri zadrževanju hrupa in onesnaževanja. Prav pod naša okna spalnic, pa se je nato umestil prometni pas za zavijanje v levo. Zaradi zapore Koroške ceste, se je del prometa iz smeri Studenc prav tako preusmeril na Ul.Mošje Pijada, del prometa pa je "pritegnil" tudi sam podvoz. Velik prometni pritisk je pa tukaj seveda zaradi vhodov v UKC. Predlagam, da se pred zaporo Glavnega mostu in pred preureditvijo Trga revolucije promet razprši z izgradnjo obvoznice iz smeri Ruš, da se prebije prehod ul. Pariške komune na Pobrežje, da se zgradi tunel pod Partizansko cesto, da se uredijo drugi dovozi v UKC in da se ne ruši kapele zaradi gradnje garažne hiše.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/342
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Poziv MOM, da upošteva vse dosedanje predloge za spremembo NRZ, podane za območje med Lackovo in Pekrskim potokom ter Studensko in Ulico Pohorskega odreda.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje med Lackovo cesto, Pekrskim potokom, Studensko ulico in Ulico Pohorskega odreda so bile v postopku priprave OPN MOM podane pobude za spremembo namenske rabe zemljišč. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/343
Unikatna oznaka pripombe	ENAKO ZA VSE ★
Katastrska občina	Dobrava
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Parcele št. 1060,1063,1064/1,1059,1066/1,1066/2,1062/1,1062/2 k.o. 2712 DOBRAVA spremeniti v gradbene parcele v celoti v 100 % deležu in sicer vse tja do avtoceste, tako kot so parcele naših sosedov -inštitut, kateri se nahaja na parcelah 1053/4,1053/1, prosim za odobritev našega predloga v celoti, hvala. Ker je več parcel, ne gre vsake geolocirati, smatrajte kot, da so vse geolocirane.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/344
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem [REDACTED], lastnik nepremičnine k.o. 676 Pekre, št. 608/8, ki v naravi predstavlja 2.469 m² velik travnik, umeščen desno od Lackove ceste nasproti novega naselja, ki je v gradnji (na parcelah ob Pekrskem potoku levo od Lackove ceste, kjer je bil prej večji gozd). V osnutku OPN je namenska raba označena kot K1 – najboljša kmetijska zemljišča. Okoli moje parcele je zgolj še par parcel, kjer so travniki (nihče se ne ukvarja s kmetijstvom), vse ostalo so predvsem zazidljiva oziroma pozidana zemljišča. Iz strateškega dela OPN – Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč – je razvidno, da naj bi tu bilo urbano območje s pretežno stavbnimi zemljišči. To že sedaj drži, saj je ogromno okoliških parcel stavbnih, kar onemogoča kmetovanje na moji parceli, podobno kot lastnici sosednjih parcel, ki so tik ob Lackovi cesti. Nasproti njenih parcel (čez Lackovo cesto) je bila zaradi gradnje novega naselja izsekana večja gozdna površina, kar je povzročilo klimatske spremembe – območje je postalo bistveno bolj vetrovno, kar povzroča izsuševanje zemljine. Iz novega naselja je predvidena tudi dvojna priključitev na Lackovo cesto. To pomeni, da bo še povečan promet (ki je tudi sicer po Lackovi in drugih okoliških cestah že sedaj gost), ki bo še dodatno obremenjeval ozračje in zemljo z izpusti. V takih okoliščinah kakršnokoli kvalitetno, ekološko oziroma naravno poljedelstvo ali živinoreja na teh parcelah nista mogoča. Zato ni smiselno, da ta zemljišča ostanejo kmetijska, saj niso primerna za kmetijsko obdelavo. Razlog je tudi v tem, da so kmetijska zemljišča, ki bi sicer tvorila neko normalno veliko kmetijsko posest, večinoma v lasti različnih lastnikov, tako da za nobenega ni smiselno, da bi obdeloval samo svoj del zemlje. Moje in sosednja kmetijska zemljišča so tudi tako nenavadno oblikovana, da resna strojna obdelava ni možna. Na mojem malem kmetijskem zemljišču velikosti 2.469 m² ni mogoče ekonomsko smotno kmetovati, prav tako do zemljišča z Lackove ceste ni mogoče priti z nobeno kmetijsko mehanizacijo, ker ni urejena cesta. Dodatno je bila na sosednji parceli, ki predstavlja vodno zemljišče Pekrskega potoka, pred kratkim s kamni in betonom urejena brežina, ki sega tudi na moje zemljišče, kar še dodatno onemogoča obdelavo in posega v že tako malo zemljišče. Sam nisem kmet, ne bivam blizu niti nimam tam nikjer gospodarskih poslopij, da bi zemljo lahko obdeloval. Obdelovanja v kratkem niti ne načrtujem. Predlagam torej, da namembnost zemljišča spremenite v stavbno, in zagotovite ustrezna kmetijska zemljišča drugje, kjer je dejanska možnost, ustrezno lastniško stanje in interes, da se zemlja dejansko obdeluje. Na mojem in sosednjih zemljiščih, ki so kmetijska, pa tej namenski rabi ne morejo služiti, pa naj se stanje v OPN uskladi z dejanskim, tako da bodo stavbna oziroma zazidljiva, tako kot skoraj vse druge nepremičnine v bližnji okolici.

	Podredno predlagam – če v OPN zemljišča ne boste označili kot stavbnega – da se ta zemljišča označijo v OPN kot namenska raba K2 – torej druga kmetijska zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 608/8, k.o. Pekre, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Za razvrstitev v kmetijska zemljišča K1 ali K2 je pristojno Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in ne MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/345
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Rad bi da se moji parceli dodeli status stavbnega zemljišča. Prvo vlogo sem oddal že pred več kot 15let in me res žalosti to da mi v tem času niste utegnili vloge niti pregledati kaj šele na njo odgovoriti. Prav tako prosim da se za novo ocenitev naredi oz izvede lokacijski ogled da se boste sami prepričali za kaj se dejansko parcela uporablja. Na njej bi že več kot 10let potreboval vsaj kakšno lopo "po možnosti z kletjo" v katero bi lahko shranjevali svoje pridelke ter orodje. Nadaljnjo pa bi si rad na nje postavil tudi hišo v katero bi se preselil. Z veseljem vam po potrebi pošljem tudi vso želeno dokumentacijo in upam da bom po dolgoletni kalvariji od čakanja pridobil vsaj dovoljenje za postavitve kleti z lopo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Že iz pripombi priloženega dopisa št. 35001-12/2008 je razvidno, da je MOM prejeto pobudo za spremembo namenske rabe prostora ne le pogledala, ampak nanjo tudi odgovorila ter v odgovoru napisala vse smernice in določila, na podlagi katerih lahko pristopi k vključitvi predloga spremembe namenske rabe v OPN MOM. Ponovno pojasnjujemo, da je morala občina podane razvojne pobude v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Poleg tega se pobuda nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

	Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/346
Unikatna oznaka pripombe	piknik v zelenem
Katastrska občina	Košaki
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Katastrska občina: 0653-02, KOŠAKI ; PARCELNA ŠTEVILKA: 29/1: 100% v območju stavbnih zemljišč. Pridobljena lokacijska informacija št:35014-1057/2008; Parcela je funkcionalno zemljišče s trdo podlago, ki pripada k hiši na parceli št: 424/2, kjer že tri leta oddajamo nočitve gostom, predvsem iz tujine. V glavnem so to družine z otroci, ki jim na parceli št: 29/1 nudimo: parkirišče, sprehajališče, prostor za piknik, prostor za rekreacijo, otroško igrišče, vse to z namenom, da gosti ostanejo v Mariboru čim dlje. Vizija v bodoče je izraba tega prostora za pospeševanje turizma, z željo pripeljati v Maribor čim več tujih turistov. Nameravamo še postaviti enostavni objekt in igrišča za šport, kar bi našim gostom in tudi stanovalcem tega območja veliko pomenilo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišča s parc. št. 29/1, k.o. Košaki, je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja. V OPN MOM je zemljišče s parc. št. 29/1, k.o. Košaki opredeljeno kot površine železnic, kjer je dopustno izvajati le dejavnosti s področja porometa in postavljati objekte prometne infrastrukture in druge nestanovanjske objekti za potrebe dopustnih dejavnosti. Območje ni namenjeno turističnim dejavnostim.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/347
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
	Predlagamo, da se na območju EUP TA-75, obstoječi predvideni tipologiji eno in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov doda npr. tipologija stolpičev, lamelnega bloka... (večstanovanjske stavbe nižjih gabaritov). Severni del, do južne linije pozidave stolpnice ob Jedličkovi ulici, bi glede na obstoječ stavbni fond, morfološko gledano lahko tvoril prehod iz večjega v manjše merilo pozidave. Hiše, ki mejijo na severno in vzhodno ležeče območje EUP TA-73 so delno degradirane z vidika osončenosti in "pogledov", oziroma privatnega prostora in bivanje v hiši ob stolpnici ali bloku kot tako ni prijetno. Smo lastniki zemljišča 1661, k.o. Tabor in v kolikor bi v želeli sami ali naši potomci graditi na tej parceli, smatramo, da je na tem območju veliko smotrnejše postaviti npr. nizek stolpič ali lamelni blok z javnim programom v pritlični etaži.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP TA-75 prevladujejo eno in dvostanovanjske stavbe, zato se takšna vrsta stanovanjskih stavb predlaga tudi v OPN MOM. V nasprotnem primeru bi vse obstoječe eno in dvostanovanjske stavbe na območju EUP TA-75 predstavljale po vrsti objekta neskladno gradnjo in bi se glede dopustnih posegov lahko posluževali le 75. člena odloka OPN MOM, ki se nanaša na obstoječe objekte.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/348
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo, da se parcelni številki 1223/1 in 1223/2, k.o. 677 Zgornje Radvanje, znotraj enote urejanja prostora RA-42 spremeni podrobna namenska raba iz sedanjih ZS - površin za oddih, rekreacijo in šport v BT - površine za turizem. Ker se za področje ureditvene enote RA-42 pripravlja tudi OPPN, vas naprošamo, da predvideni APIS center Slovenije umestite v prostor, tako da se dovoli etažnost K+P+N1+N2 ali M, ter maksimalna bruto tlorisna površina objekta 2.500 m2. V OPPN se naj predvidijo dostopne ceste do objekta, ter preostala javna infrastruktura(voda, kanalizacija, komunikacije, elektrika, ...) katero takšni objekti potrebujejo. Čebelarstva zveza Slovenije in Čebelarstva zveza društev

	Štajerske pripravljata izvedbo projekta APIS center Slovenije. Po sklepu ČZS in ČZDŠ bo center nastal v Mariboru, za kar se zavzema tudi vodstvo Mestne občine Maribor. V ta namen je bilo podpisano pismo o nameri med ČZS in MOM. Kot najprimernejša lokacija se je v dosedanjih pogovorih pokazala lokacija ob vznožju Pohorja (parc št. 1223/1 in 1223/2), kjer je na razpolago tudi preostala turistična infrastruktura, katere je potrebna za uspešno delovanje takšnega centra. Dejavnosti centra bodo izobraževalne, zdravstvene, športno rekreativna, naravoslovne, prisotna bo tudi trgovinska in gostinska dejavnost v samem APIS centru Slovenije. V priponki Vam posredujem dokumentacijo, katere je bila s strani Čebelarske zveze društev Štajerske posredovana na MOM, Urad za komunalo, Sektor za urejanje prostora, dne 23/06-2022.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 1223/1 in 1223/2, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Pohorjem - OPPN, ki bo v pretežnem delu nadomestilo trenutno veljavni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). OPPN, ki je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022, nastaja po trenutno veljavnih določilih, po katerih gradnja API centra ni dopustna. Zgolj sprememba namenske rabe zemljišč v OPN MOM iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za turizem, predvidene gradnje API centra še ne bo omogočila, saj le-ta ne more biti umeščena v OPPN, ki je v izdelavi. V OPN MOM bomo predvideli spremembo podrobne namenske rabe, vendar bo za umestitev API centra na zgoraj navedeni zemljišči, treba najprej sprejeti OPN MOM, nato OPPN, ki ga bo potem treba tudi spremeniti in ustrezno dopolniti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/349
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V katastrski občini 678 SPODNJE RADVANJE ležijo ena ob drugi parcele 414, 415, 887/3, 887/4, 888/4. Vse omenjene parcele so opredeljene kot gradbene - stanovanjske. V preteklosti je na 414 stala večja stavba - nekdanji vrtec, ob njej na 887/3 pa cesta, 888/4 pa je bila zelenica, ki jo je vrtec uporabljal kot igrišče. Stavbo smo v začetku 2022 porušili, tudi cesta je bila odstranjena saj je parcela na kateri je stala, lastniška. Na omenjenih parcelah imamo namen gradnje novih objektov. Težava je v tem, da poteka gradbena linija tako, da trenutno ni dovoljeno graditi na parcelah 887/3 in 888/4. V preteklosti je bilo to najverjetneje argumentirano s tem, da je na 887/3 potekala cesta, 888/4 pa je bila zaradi vrtca opredeljena kot zelena površina. Vendar sedaj vrtca in te ceste ni več, vse parcele so združene v eno večjo in tako ni več razloga da se gradbena linija ne bi pomaknila južno, torej da bi bilo po novem možno graditi tudi na 887/3 in 888/4. Pod 887/3 poteka vodovod in kanalizacija, oboje smo se dogovorili, da se bo odklopilo iz omrežja in se bo do novih objektov speljalo drugje po načrtu projektanta. Torej tudi vodovoda in kanalizacije pod tem zemljiščem kmalu ne bo več. Kot omenjeno obe parceli sta že sedaj opredeljeni kot gradbeni. Prav tako imajo vse omenjene parcele dostop do vseh komunalnih priključkov. Celotna bližnja okolica je območje gosto pozidanih stanovanjskih objektov, zato ne vidim razloga, da bi bile te parcele obravnavane drugače.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je v OPN MOM že vključena.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljiščih s parc. št. 887/3 in 887/4, obe k.o. Spodnje Radvanje, gradbena meja ni predvidena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/350
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod št. 1237/349.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/349.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/349.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/351
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod št. 1237/349.
in3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/349.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/349.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/352
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da OPN investitorju, kateremukoli, nalaga, da vsako drevo, ki ga odstrani, vrne Mariboru. Če se drevesa ne morejo nadomestiti na tisti lokaciji ali v bližnji okolici, naj MOM določi, kje se lahko posadijo nadomestna drevesa ali pa v te namene ustanovi "Sklad za ozelenitev in hladitev Maribora", v katerega se bodo stekala sredstva investitorjev. Za vsako podrto drevo (cena naj bo odvisna od velikosti in sorte drevesa) investitor plača "odškodnino". Sklad s temi sredstvi upravlja zelene površine in jih razširja, predvsem k tistim točkam v mestu, ki se pregrevajo. Ali pa ustvarja mini oazice - prostore z nekaj drevesi in kakšno klopco pod njimi ter morda pitnikom, kjer bodo lahko občani počivali.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOM je zelo vesela pripomb, ki s svojo vsebino poskušajo pomagati ohranjati in vzpostavljati boljše okolje. Ker je okoljska problematika vsebina, ki predstavlja perečo problematiko, so v odlok OPN MOM že zapisana določila, ki bodo pomagala ohlajati površino mesta. Tako je v OPN MOM npr. novost, da je treba pri vsaki gradnji na gradbeno parcelo zasaditi določeno število dreves, da je na vsaki gradbeni parceli treba zagotoviti ustrezne faktorje zelenih površin (tudi pri gradnji individualnih hiš, kjer to do sedaj ni bilo obvezno), ter dodaja obvezo t.i. zelenih streh pri ravnih strehah, večjih kot 400 m ² . Državni prostorski red je nedavno izdal priporočila za pripravo Odloka o urejenosti naselij in krajine, k izdelavi katerega bo pristopila tudi Mestna občina Maribor. Ocenjujemo, da je predlagano vsebino ustrežneje nasloviti znotraj omenjenega odloka. OPN MOM pa na številnih območjih, posebej na območju t.i. zelenega obroča, predvideva ohranitev obstoječih dreves v največji možni meri.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/353
Unikatna oznaka pripombe	ČEBELNJAK
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Enota urejanja prostora RT-98, ki se nahaja na območju k.o. Krčevina, v OPN z določeno osnovno namensko rabo: 2 – območje KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ in določeno podrobno namensko rabo: K2 – druga kmetijska zemljišča. Predlog ali pripomba se nanaša na parcelo s parcelno številko 124/11, k.o. Krčevina, ki se nahaja v EUP RT-98, približno na območju poimenovanjem »Za Kalvarijo«, ki se nahaja na približni severni strani Kalvarije južno od občinske javne poti 743084. Glede s predvidenim OPN določeno osnovno namensko rabo (2 – območje KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ) in določeno podrobno namensko rabo (K2 – druga kmetijska zemljišča) predlagam, da se na predvideni parceli (in tufi na območju EUP RT-98) dovoli – omogoči: - Gradnja enostavnih objektov, sklado z Uredbo o razvrščanju objektov, tudi Objekt kot proizvod, ki NISO namenjeni stanovanjski namenski rabi, ampak shranjevanju orodja za delo na kmetijskem zemljišču; - Postavitev čebelnjakov – urbano čebelarjenje; - Postavitev ograj (do višine 1,8 m – srnjad nižjo preskoči) za zaščito pridelka na kmetijskem zemljišču pred divjadjo. UTEMELJITEV Predmetno območje se nahaja v območju »zelenega obroča«, ki je pomemben element, ki povezuje vse štiri pokrajinske enote in hkrati mesto Maribor ter njegovo zaledje, ki se oblikuje kot nekakšen zeleni obroč mesta Maribora, znotraj katerega se primarno ohranja večina območji naravnih kvalitete in območji prepoznavnosti krajine. Zeleni obroč so zelene površine, ki povezujejo območje UN z primestno poselitvijo. Z njim se zaokroži zrbano tkivo

	mesta ter vzpostavlja funkcionalne in strukturne povezave zelenih površin znotraj mesta z zaledjem tako, da menim, da je ustrezno vzpodbuditi in omogočiti razvoj delne samoskrbe lokalnega prebivalstva in urbanega čebelarjenja ter postavitev ustrezno visokih ograj, da ne mor divjad škodovati pridelku na kmetijskem zemljišču. Tako menim, da je utemeljeno pripombo – predlog potrebno upoštevati in z njo dopolniti dopolnjen osnutek OPN MOM.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V odlok OPN MOM se doda, da je dopustno na kmetijska zemljišča znotraj območja mesta umeščati čebelnjake za urbano čebelarjenje, ki niso stavbe in rastlinjake. 94. člen odloka o OPN MOM določa, da je ograje za varovanje trajnih nasadov, obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine je dopustno postavljati tudi na kmetijska zemljišča. Ograje za varovanje trajnih nasadov ter obore za rejo divjadi so lahko visoke 2,20 m, ograje za pašo živine pa 1,50 m. Ograje za varovanje trajnih nasadov, obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine so lahko lesene ali žičnate. Temelji za stebričke ograje so lahko le točkovni.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/354
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Posredujemo pripombe in predloge na pripravo občinskega prostorskega načrta za del območja Ra 42- BT, ki zadevajo parcelne številke 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin 1.189, 1.433, 177 in 1.403m²) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m² katerih smo lastniki in ki so zajete v predlog sprememb občinskega lokacijskega načrta za področje Radvanja in na kateri stoji stanovanjska stavba ter pripadajoče dvorišče. Območje, prostorsko urejeno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 (popr.) 1/15, 25/18) je po trenutno veljavnem izvedbenem prostorskem aktu, sprejetim pred 15 leti načrtovalo vrsto apartmajskih in hotelskih objektov, casino, pokrito kopališče, cel niz spremljajočih objektov, ureditev golf igrišča in zelenih površin, ki so nedorečene. Dodatno se, skladno s sprejetimi občinskimi odloki v zadnjih 15 letih ni nič spremenilo, so pa sprejeti akti vplivali na nas - lastnike zemljišč, saj smo zaradi sprejetih aktov bili zelo omejeni pri nadaljnjih individualnih investicijah v lastna zemljišča. Po novi pripravi OPN in predlogu slednja še bolj omejuje in posega v trenutno obstoječe prostorske omejitve, saj dovoljuje graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Usmeritve v pripravo OPPN so, da je dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport pritlične etažnosti z BTP do 500 m² in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast. Slednja je namreč vsebovala tudi vsebine področij za turizem in apartmajska naselja. S predlogom novega OPN se nikakor ne moremo strinjati. Sami si nekaj desetletij si prizadevamo, da bodo za nas kot lastnike zemljišč parcelnih 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin 1.189, 1.433, 177 in 1.403m²) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m² vzpostavljeni pogoji gradnje za časovno neodvisno pozidavo namembnosti stavbnega zemljišča ter stanovanjsko gradnjo, saj gre izključno za individualne zadeve z aktualnim lastniškim stanjem. Zemljišča s parcelnimi številkami 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin 1.189, 1.433, 177 in 1.403m²) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m², na katerih stoji stanovanjski objekt in pripadajoče zemljišče meji neposredno/posredno na več parcel z individualnimi hišami, ki so že več let zazidljive, kljub temu, da so locirane skoraj v območju, ki je predmet tega OPN/OPPN. S ponovno omejitvijo namenske rabe na naših parcelah in dodatno še z namenskim razvrednotenjem zasebne lastnine bo ponovno neupravičeno opravljen poseg v razpolaganje z zasebno lastnino. Preozka namenska raba (športni objekti, zelene površine,... itd zelo omejuje naše pravice tako pri uporabi lastnega zemljišča za zasebne interese (gradnja za rešitev stanovanjskega problema,...), kot pri uporabi zemljišča, v primeru prodaje in preusmerjanja prihodkov v druge zasebne namene. Po predlogu OPN je ta namenska raba še bolj omejena, kot je bila v preteklosti in kot je, po trenutno veljavnih aktih Ustna pojasnila, s strani predstavnikov Občine Maribor, ki smo jih prejeli na javno odprtih razgrnitvah v juniju 2022, da bo OPPN dodatno razširil vsebino namembnosti niso bila neustrezna, saj je dejansko OPN nadrejeni akt OPPN-ju, in je OPPN posledica OPN-ja. V kolikor v OPN niso namembnosti zemljišča jasno in eksplicitno navedena za namensko rabo, tudi OPPN ne bo vseboval ustreznih vsebin glede namenske rabe zemljišč. Predlagamo, spremembo in dopolnitve veljavnih obstoječih aktov in spremembo

	planiranega OPN-ja do take mere, da se parcelne številke vključijo v namensko rabo stanovanjskih površin s spremembo, oz. razširitvijo meje OPN, oz. OPPN, ki predvideva stanovanjsko in turistično rabo s predvideno novo pozidavo stanovanjskega objekta, ali objektov. Glede na obstoječe pravne podlage veljavnega občinskega prostorskega načrta (prostorske sestavine prostorskega plana občine, urbanistična zasnova mesta Maribor), katerega določila so snovanja prostorskih aktov mora biti spremenjeni OLN / OPN / OPPN skladen in, glede na to, da bo za potrebe ostalih lastnikov in omenjenih vlaganj ter potreb v neposredni bližini parcel bo tudi spremenjen ali dopolnjen nadrejeni akt OLN, OPN, predlagamo, da se omenjene parcele in področje vključita v spremembo OPN, OLN in OPPN za stanovanjsko namensko rabo in da se meja namenjena za stanovanjsko rabo razširi z vključitvijo tudi za parcele: 1058/1, 1058/2 in 1058/9 in 1055, na kateri sam stoji stanovanjski objekt. Ne vidimo razloga, da glede na obstoječe stanje in interese občine, predvidenega plana in sprejetja vseh dodatnih novih sprejetih odlokov glede na potrebe lastnikov v neposredni okolici se ta sprememba ne bi mogla zgoditi, saj so področja, ki dovoljujejo namensko rabo stanovanjskih površin RA-79, SS v neposredni bližini, prav tako tudi stanovanjski bloki. Dodatno tudi ne razumemo, da pa po novem prostorskem planu ste dele območja in zemljišč točno v tem območju klasificirali kot tipologijo gradnje območja prostostoječe gradnje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih, čeprav se zemljišča nahajajo v neposredni bližini mariborskega Pohorja in gosto nasajenih gozdnih površin, kjer vitalna lesna zarast dejansko obstoja, prav tako tudi nogometna igrišča. Povezovalna cesta ne služi in ni enakomerno široka, po predvidenem načrtu se jo vpisuje kot novo cesto v spalno naselje, kjer imamo velike pomisleke glede zagotovitve ustreznih prometnih in varnih standardov, v Mariboru namreč zapiramo ceste, v tem primeru po predlaganem načrtu bi slednja bila vrisana v spalno naselje, dodatno v neposredni bližini stanovanjskega bloka. Predlog novega OPN je odmik od obstoječe situacije in odmik od osrednjega aktivnega dela, ki omogoča turistični razvoj. Strinjali bi se, da povezovalna cesta obstoja v primeru, da je območje Ra 42 – BT OPPN namenjeno tudi objektom bivanja. Načeloma bi slednja bila veliko bolj primerna na območju, kjer na topologiji v OPN ni ravno razvidna, da že obstoja, in ki jo dejansko lahko širite, kakor vam ustreza. Parcele se namreč nahajajo na idealni legi, in po novem osnutku prostorskega plana popolnoma razvrednoti vrednost zemljišča, kar je grob poseg v privatno lastnino za že obstoječo vsebino namembnosti. Po sprejetih strategijah za razvoj turizma v Mariboru se s spremembo, predvideno za parcele za športna igrišča in stavbe do 500 m2 nikakor ne moremo strinjati, saj parcele niso v občinski lasti, ste pa imeli interes po odkupu dela zemljišča za namen regulacije potoka, za katerega ste ponujali smešno nizko ceno odkupa. Glede na to, da verjetno Mestna občina Maribor tudi investitorja, ki bo po sedanjih dejanskih tržnih vrednostih celotna zemljišča odkupil in se strinjal s predlaganimi novimi pogoji namenske rabe, ki ste jih predlagali občina ne bo našla, zahtevamo razširitev mej OPN in OPPN na stanovanjsko gradnjo, kot smo zapisali zgoraj, v izogib morebitnim škodnim zahtevkom, ki bi iz tega nastali.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležijo zemljišča navedena v pripombi, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. V OPN MOM bo na območju EUP RA-42 prišlo do spremembe v načinu urejanja in sicer bo tudi po sprejemu OPN MOM na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki se bo preklical šele s sprejetim novim OPPN. Od tem pojasnjujemo, da so zemljišča navedena v pripombi, v OPN MOM opredeljena s podrobno namensko rabo BT – površine za turizem. Določilo glede dopustnosti gradnje športnih igrišč in gradbeno-inženirskih objektov za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami, se nanaša le na površine, kjer je podrobna namenska raba prostora opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, in torej ne vključuje zgoraj naštetih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/355
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/354.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/354.

Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/354.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/356
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba pod številko 1237/354.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/354.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/354.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/357
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba k prometni ureditvi levega brega: - OPN 2022, 2.1 Zasnova prometnega omrežja ni skladna s strokovno podlago, Urbanistični načrt, marec 2018, karta 7 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru, MUV 1/2002, v tekstualnem delu ni preklican, v EUP ni navajan, prometna zasnova v obravnavanem območju ni skladna z njegovimi določili.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Karta II.1 Strateškega dela OPN MOM v merilu 1:50.000 in karta 7 Podrobnejšega dela Urbanističnega načrta se lahko v posameznih elementih razlikujeta, kot se lahko razlikujejo tudi druge grafične priloge UN in karte strateškega in izvedbenega dela OPN MOM. Na 136. strani je v tabeli 156. člena odloka OPN MOM pod šifro akta 507,1019 v celoti preklican Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik št. 1/02, 24/04, 27/07 – obv.razl., 13/13 – obv.razl., 2/14 – obv. razl.).

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/358
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vezano na Javno razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor podajamo naslednje pripombe k predmetnemu osnutku OPN in sicer za zemljišče s parc.št. 54/1 k.o. Rošpoh, ki se nahaja v prostorskih enotah RO-23 in RO-24. Iz predloga osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne je razvidno, da ste del našega zemljišča spremenili iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Spremembi dela parcele 54/1 iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče odločno nasprotujemo in zahtevamo, da zemljišče ohrani enaki status stavbnega zemljišča kot ga ima zdaj. Na predmetnem zemljišču nameravamo izvesti stanovanjsko pozidavo – stanovanjsko naselje. Omenjeno zemljišče smo že kupili kot nezazidano stavbno zemljišče po ceni, ki je veljala za stavbna zemljišča na tem območju. S spremembo namembnosti v kmetijsko zemljišče, bi nam nastala tudi gospodarska škoda, ki bi se kazala v razvrednotenju vrednosti zemljišča, obenem bi sprememba namenske rabe zemljišča pomenilo, da predvidenega projekta pozidave ne bi bilo možno izvesti v obsegu, kot je trenutno zastavljen. Sprememba namenske rabe v kmetijsko rabo bi postavila tudi pod vprašaj, ali je celotna izvedba zaradi zmanjšane obsega pozidave sploh smiselna, saj so nam v zvezi s pripravo zemljišča nastali že zelo visoki stroški. Za predmetno zemljišče pripravljamo OPPN, ki je že šel skozi prvo branje na Mestni občini Maribor. - glede na vsesplošno energetska krizo, predlagamo, da se na zemljišču, lahko postavi sončna elektrarna. Postavitev sončne elektrarne, bi nudila določen del avtonomnosti planiranemu naselju kot tudi znižanju stroškov elektrike stanovalcem naselja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega

	načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva in se ohrani veljavna namenska raba. Postavitev sončne elektrarne kot samostojni objekt na območjih s PNRP SS ni dopustna.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/359
Katastrska občina	Maribor Grad
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. trenutni veljavni prostorski akt nam ne dovoljuje, da bi na dvorišču lahko imeli parkirišča, kar ni logično, saj objekt preko nas (bivša Probanka) ima na dvorišču objekta veliko parkirišče, obenem se tudi ne nahajamo v peš coni. Ker nameravamo objekt na Vetrinjski ulica 14 renovirati potrebujemo za naše lastne potrebe in potrebe naših strank parkirišča. Prosimo, da v novi OPN dodaste, da lahko investitorji na dvorišču uredijo parkirišča, tako za lastne potrebe kot potrebe strank. 2. Trenutni prostorski akt ne dovoljuje postavitve sončnih elektrarn. Glede na obstoječo energetsko krizo in pomanjkanje energentov bi bilo smiselno dopustiti vsakemu investitorju, postavitve sončne elektrarne. 3. Trenutni prostorski akt zahteva od nas da se ohrani zid ob Ulici ob Jarku. Sam zid kviri podoba celotnega objekta in predlagamo, da v novem OPN - u dopustite da se lahko odstrani in se na njegovo mesto postavi nižja ograja, ki po videzu sovпада z objekti. Tako bo sam objekt po prenovi prišel bolj do izraza.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na trenutno veljavni akt, ki se bo ob uveljavitvi OPN MOM preklical. Določilo, ki ne dovoljuje uporabe dvorišč za namene parkiranja na območju starega mestnega jedra velja za celotno območje in za vse lastnike v enaki meri. Ureditev parkirišča, ki je omenjeno v pripombi, je iz vidika urejanja prostora neustrezno in se pričakuje, da ga v prihodnosti v takšni obliki ne bo. Ohranitev zidu v OPN MOM ni predvidena, je pa prav tako potrebno za vse posege v območje starega mestnega jedra pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/360
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na osnovi izdelane preveritev možnosti umestitve dve stanovanjskih vil na parceli 78/21 ko Kamnica_K1_Abiro 08.20.22_Izp_predlagamo delno spremembo namembnosti površine iz ZD v SS v arealu umestitev dveh vil po vzoru obstoječe gradnje na determiniranem platu. Menimo namreč ,da je obodna zazelenitev še zmeraj zadostna za humano bivalne v naravnem okolja
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba območja je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/361
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V imenu in po pooblastilu solastnikov parcel št. 903/1 in 903/2 k.o. Zgornje Radvanje [redacted] in [redacted], podajam naslednje pripombe na spremembo namenske rabe zemljišč: Po trenutno veljavnem prostorskem izvedbenem aktu sta navedeni parceli opredeljeni po namenski rabi kot stavbna zemljišča, s podrobno namensko rabo zelenih površin. V ta sklop so sodile tudi parcele št. 1030/1, 1030/2 in 1061/3, vse k.o. Zgornje Radvanje, kar kaže na to, da so bile te parcele v preteklosti obravnavane kot enovito območje. Po predlogu OPN Maribor pa se navedene parcele obravnavajo v ločenih EUR (RA-79 in RA-42), pa čeprav je to v nasprotju z določili Urbanističnega načrta kot strokovne podlage OPN Maribor, ki predvideva skupno obravnavo v EUR RA-42. Pripombodajalci sicer menijo, da parceli 903/1 in 903/2 po vseh kriterijih (lokacija, zaokroženost območja, dostopna GJI, povezanost vsebin) spadajo v EUP RA-35, saj navedeni parceli do območja RA-79 loči

	Radvanjski potok, do območja EUP RA-24 pa Radvanjski potok in tako že obstoječa kot tudi še predvidena bistveno razširjena nova lokalna cesta. Ta pa bo predstavljala infrastrukturno bariero med območjem stanovanjske namembnosti (severno od ceste) in namembnosti za športne površine (južno od ceste). Zato pripombodajalca predlagata, da se navedeni parceli po namenski rabi določita kot stanovanjske površine, saj je to skladno tudi z investicijsko namero lastnikov zemljišč, ki je bila podana Mestni občini Maribor že dne 10. 4. 2006, prav tako del pripomb v postopku sprejema LN za del območja prostorsko planskih enot RA 6-Z, RA 4-S in RA 2-S (št. 35005-00015/2013), da bi se na navedenih parcelah postavili trije ali štirje stanovanjski objekti. Parcela 903/1 ima dostop prek javne ceste (Pohorska ulica), prav tako se v bližini nahaja vsa potrebna GJI. Severno, zahodno in jugo-zahodno od parcele stoji naselje stanovanjskih hiš (vrstnih hiš), stanovanjski bloki ter samostojna stanovanjska hiša itd., zato je tako predvidena izraba skladna z izrabo prostora v navezujoči se okolici. Z EUR RA-35 bi zato parceli 903/1 in 903/2 pomenili zaključeno celoto. Prav tako bi se EUP RA-35 v tem delu zvezno nadaljeval v EUP RA-79 s povsem enako namensko rabo in bi tvor zaključeno območje stanovanj. Navedeno prikazuje tudi spodnji vris na karti. Parcela št. 903/1 sama meri 3280 m² površine in je tako glede na določila Urbanističnega načrta primerna za izrabo postavitve štirih objektov, saj ta navaja predvideno velikost gradbene parcele za prostostoječe stanovanjske objekte 350-800 m². Mogoč je postaviti tudi večje število vrstnih hiš ali dvojčkov, glede na to, da Urbanistični načrt predvideva gradbeno parcelo velikost 200-400 m² za takšne objekte. Nenazadnje pa razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN Maribor odstopa od strokovnih podlag (Urbanističnega načrta) v delu, ko ustanavlja na delu predvidenega območja EUP RA-42 novo EUP A-79 in iz siceršnjega območja zelenih površin izvzema po predlogu dopolnjenega osnutka OPN Maribor iz stavbnih zemljišč le parceli 903/1 in 903/2, za kar pa predlog v strokovnih podlagah ne ponudi prav nobenega razloga, ta sprememba niti ni pojasnjena, prav tako ni v ničemer podana strokovna podlaga za izvzetje v spremembo namenske rabe stavbnih zemljišč za stanovanjski gradnjo le navedenih parcel pripombodajalcev. Pri tem je potrebno opozoriti na prakso Ustavnega sodišča, začrtano z določbo št. U-I-139/2015, ki zahteva presojo pravičnega ravnovesja pri spremembah namenske rabe na škodo individualnega interesa lastnika zemljišča. Ni namreč jasno, zakaj npr. lastnik parcele 1061/3 lahko uresniči svojo investicijsko namero, lastniki parcel 903/1 in 903/2 pa ne. Zato slednji tudi menijo, da s predlogom niso enakopravno obravnavani, saj ni videti utemeljenih strokovnih argumentov, ki bi narekovali drugačno obravnavo in različno prostorsko urejanje. Na spodnji sliki je z modro barvo označeno območje doslej stavbnih zemljišč (zelenih površin), na katerih predlog OPN Maribor spreminja podrobno namensko rabo v namen stanovanjske gradnje, z roza barvo pa označene parcele pripombodajalcev, ki se namenjujejo po podrobni namenski rabi za športne površine, čeprav gre za od preostalega območja športnih površin s cesto in potokom ločeno območje, prostorsko pa je povezano s stanovanjskimi površinami. Zgornja karta tako prikazuje predvideno razporeditev Osnovne in podrobne namenske rabe po Urbanističnem načrtu za širše območje EUR RA-42 in RA-79, od katere pa razgrnjen dopolnjen osnutek OPN odstopa, a le v delu, ki se ne nanaša na parceli pripombodajalcev 902/1 in 903/2. Nenazadnje je tudi predviden način urejanja na parcelah 903/1 in 903/2 z OPPN v neskladju z opredelitvijo v Urbanističnem načrtu, karta 03, Izgrajenost mesta, ki to območje definira kot prosto mestno površino in predvideva zgoščevanje in zapolnjevanje mestnih površin, za katere pa se po Urbanističnem načrtu objekte načrtuje po določilih PIP z OPN. Le na območjih, ker investicijska namera ni jasna definirana, niti ni povsem natančne vizija vsebin, je predvideno urejanje z OPPN, kar pa za parceli pripombodajalcev ne velja. Zaradi že prej omenjene ločenosti parceli 903/1 in 903/2 od preostalega dela območja športnih površin v predvidenem RA-42, ti zato niti nista primerni za tozadevna izrabo, saj gre za ta namen majhno območje (nekaj čez 3000 m²), ki ne omogoča postavitve športnih objektov ali drugačne ureditve javnega značaja. Od preostalega dela načrtovanega območja športnih površin namreč parceli loči cestno telo, ki naj bi se glede na v letu 2016 izvedeno parcelacijo in tudi sedaj veljavni prostorski izvedbeni akt še razširilo. Zato ne gre za s to namensko rabo in tem območjem EUR (RA-42) koherentno območje. Spodnja fotografija prikazuje parceli pobudnikov in jasno izkazuje sosednje objekte ter obstoječ dostop s Pohorske ulice. Vse preostala GJI je obstoječe in v bližini, kot prikazuje nadaljnji spodnji prikaz. Vsi potrebna GJI se nahaja na Pohorski ulici, zato je priklop nanjo za napajanje parcel ponudnikov mogoče brez večjih ovir, ki bi presegali običajno komunalno opremljanja parcele znotraj sicer komunalno opremljenega območja. Glede na navedeno pripombodajalca predlagata, da se na parceli št. 903/1 in 903/2 k.o. Zgornje 5 Radvanje izločita iz EUP RA-42 in se dodata v EUR RA-35 in se tudi na teh dveh parcelah določi podrobna namenska raba za gradnjo stanovanjskih stavba (SS).
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 903/1 in 903/2, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. OPPN ureditev na zemljišču s parc. št. 903/1, k.o. Zgornje Radvanje ne predvideva, zato se ta priključi EUP RA-35.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/362
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajamo predlog za zamenjavo namenske rabe zemljišča ko spodnje Radvanje parcela 1160/15 iz kmetijske v zazidljivo stavbo površino. Areal med ulico Proletarskih brigad in Streliško ob mestni obvoznici bi bil namreč zaključen s obodno stanovanjsko pozidavo in interno mnogoterostjo vsebnosti Pozicioniranje kmetijskih površin neposredno ob mestnih vpadnicah_obvoznicah je "ekološko" vprašljivo
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave Občinskega prostorskega načrta prejela od fizičnih in pravnih oseb ali jih je predlagala samo, so bile predmet usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali po posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud ni mogoče upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud v postopku priprave tega prostorskega akta 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/363
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/361.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/361.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/361.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/364
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Seznani smo se z javno razgrnjenim dopolnjenim osnutkom Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor. Ugotavljamo, da ste upoštevali našo pobudo, da se zemljišča parc. št. 357/3 k.o. 647 opredelijo kot stavbna zemljišča in namenijo stanovanjski gradnji.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je v OPN MOM že vključena.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 357/3, k.o. Trčova se je na podlagi zapolnitve obstoječega naselja lahko priključilo v območje stavbnih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/365
Katastrska občina	Limbuš

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Glede na razgrnjen osnutek Občinskega prostorskega načrta MOM, želim podati pripombo, ki je vezana na narisan, predvideno cestno obvoznico, ki bi naj potekala iz Ruš, skozi Limbuš, proti Mariboru. Z družino živim v naselju vrstnih hiš v Limbušu, med nami in železnico je ozek zelen pas, kjer so locirani veliki daljnovodni stebri in polja. Sedaj je vrisana cesta ob železnici, pri koncu naselja, kjer so izgrajene hiše, pa naredi velik ovinek, dejansko v naselje, da bi se, verjetno, naredil novi podvoz pod železnico (trenutni je dejansko neustrezen), kjer bi cesta šla na drugo stran železnice. A je za ovinek vzrok umestitev nedolgo tega izgrajene kolesarske steze? Dolgoročno nejasna zadeva. Zakaj se potem že takoj ni umestila kolesarska steza ob trenutni cesti? Naj se premesti kolesarska steza. A je bila izgradnja kolesarske steze usklajena s tem, kar je narisan? Cesta, če bo in ko bo, naj poteka tik ob železnici. Trenutno vrisana trasa je veliko slabša od prvotno načrtovane rešitve, kjer cesta poteka tik ob železnici. S tako umeščeno cesto se nepotrebno posega v bivalno naselje, kvaliteto bivanja ljudi, uniči se več kmetijskih površin kot je potrebno, ne vem, kako se bo ovinkarilo s cesto med daljnovodi... Veliko ljudi narisanega sploh ni videlo in niso s tem seznanjeni. S tem, ko se sedaj ne bodo odzvali, ne pomeni, da se s tem strinjajo, Še ne vedo, kako se jim lahko spremeni bivalno okolje. Naj se tehtno pregledajo možnosti poteka ceste skozi Limbuš, na osnovi tega se naj izvedejo korekcije narisanega poteka ceste skozi Limbuš.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na karti II.1 Zasnova prometnega omrežja strateškega dela OPN MOM je trasa obvozne ceste severno od naselja Limbuš vrisana le okvirno in označena kot načrtovana. Potek trase obstaja v več variantah in dokončna opredelitev poteka tega dela magistralne ceste še ni sprejeta. V izvedbenem delu OPN MOM trasa eventualne obvoznice ni opredeljena z namensko rabo ter prav tako ni prostorsko umeščena.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/366
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/361.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/361.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/361.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/367
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na predlog novega OPN podajam ugovor/pripombo/predlog. Leta 2016 smo kupili 3,5 ha kmetijskega zemljišča, s 160 m2 stavbnega zemljišča, z namenom, da ustvarimo ekološko izobraževalno-turistično kmetijo. Žal nam zaradi finančne situacije doslej še ni uspelo z gradnjo in pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Smo pa v tem času od nakupa energijo in čas vlagali v ureditev posestva, čiščenje zaraščenega zemljišča, ureditev novih nasadov ipd., v lastni režiji smo uredili vso komunalno (350 m dovozne ceste, 200m vodovoda, 200m elektricne napeljave...) Zdaj smo pa šokirani nad novim predlogom OPN, ki bi nam po novem OPN na stavbnem zemljišču dovoljeval gradnjo le 70 m2 velike počitniške hišice (!?!?) In to na kmetiji, ki ima danes 3,5 ha. Kako naj torej ustvarimo svoje dolgoletne sanje in načrte z ekološko kmetijo (pri čemer je bilo v ureditev do sedaj vloženega že zelo veliko truda, časa, energije in nenazadnje tudi finančnih sredstev)? Zgodba, ki smo jo začeli ustvarjati in smo jo nameravali razvijati naprej (nenazadnje tudi z gradnjo objekta na kmetiji), bo prav gotovo imela pozitivne učinke za lokalno okolje ... Verjamemo, da je ekološka izobraževalno-turistična kmetija tudi v interesu širše lokalne skupnosti in da je lahko doprinos k razvoju ... prav tako pa tudi pri razširjeni (kmetijski in turistični) ponudbi Rošpoha, Kamnice in Mestne občine Maribor. Odslej namreč na naši parceli 386/4, k.o. Rošpoh, ne bo več možna gradnja enostanovanjske hiše, ampak le počitniške hišice! Le zato, ker znaša naša parcela - stavbno zemljišče samo 160 m2? Pri tem pa se nikjer ne upošteva, da gre za zaokroženo

	lastniško celoto, saj je stavbna zemljišče del zaokrožene lastniške celote, saj jo obdaja več hektarjev kmetijskih zemljišč! Po sedaj obstoječem odloku bi lahko gradili P+1+M z gabaritom 80 m², kar pomeni hišo z 240 m². A nismo želeli kvariti podeželske pokrajine s takšnim visokim stolpom (ki bi zelo štrlel iz okolja ...), in smo celo dali pobudo, da se odpovemo eni etaži hiše, če bi lahko naredili izjemo in nam povečali faktor zazidljivosti parcele, da bi lahko postavili pritlično podeželsko hiško. Žal smo bili zavrženi tudi s predlogom po povečanju stavbne parcele na minimalnih 350 m². Pridelava na ekološki kmetiji zahteva ustrezne prostore za shrambo in predelavo ekoloških izdelkov ... Prostore za spravilo izdelkov smo planirali v kletnih prostorih, v zgornjih prostorih objekta pa smo nameravali razvijati izobraževalne vsebine in turistično dejavnost... Absolutno boste s sprejetjem takšnega OPN uničili ne le naše sanje (in verjetno še koga s podobnimi težavami), prav tako ob tem pa tudi zatrli možnosti za razvoj podeželja, kmetijstva, turizma ... zato predlagam, da se v odlok vnesejo tudi možne izjeme, ki so smiselne in ki bi doprinesle k urbanističnemu napredku. Če je naravnost novega predloga OPN morda možno razumeti za posamezna zemljišča, ki niso del neke večje zaokrožene celote, pa predlaganih sprememb nikakor ne gre razumeti za zemljišča, ki predstavljajo del zaokrožene celote - torej kjer je lastništvo stavbnega zemljišča (manjšega od 350m²) enako lastništvu sosednjih (kmetijskih zemljišč), ki ga obdajajo, pri čemer ta zemljišča presegajo 1 ha. Zato predlagam za naš konkretni primer (in za morda še koga s podobno majhnim stavbnim zemljiščem obkroženim z lastnim kmetijskim zemljiščem) sprejem sledečih izjem: a) predlog 1: pri stavbnih zemljiščih manjših od 200 m² možnost povečanja stavbnega zemljišča na minimalnih 350 m² za gradnjo stanovanjske hiše, etažnost P+1+M (izključno ob pogoju če je stavbno zemljišče obkroženo z vsaj 1 ha lastnega kmetijskega zemljišča!) in b) predlog 2: pri stavbnem zemljišču manjšem od 200 m², se določi faktor zazidljivosti 0,6 in etažnost P+1 oz. P+1+M (izključno ob pogoju če je stavbno zemljišče obkroženo z vsaj 1 ha lastnega kmetijskega zemljišča!)

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje zemljiške parc. št. 386/4, k.o. Rošpoh je v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo A – površine razpršene poselitve in podrobno podrobnejšo namensko rabo Ao - površine druge razpršene poselitve. Na območjih s PPNRP Ao je dopustno graditi enostanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in druge nestanovanjske objekte za potrebe dopustnih dejavnosti. Na območju torej ni dopustna le gradnja počitniških hiš, kot navaja pripombodajalec. Za območja opredeljena s PNRP A, ker je površina celotnega območja stavbnega zemljišča manjša od dopustne velikosti gradbene parcele, bo v odlok OPN MOM smiselno dodan PIP, ki bo omogočal pozidavo takšnih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/368
Unikatna oznaka pripombe	PRIHODNOST MESTA
Katastrska občina	Krčevina

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Enota urejanja prostora RT-98, ki se nahaja na območju k.o. Krčevina -638, v dopolnjenem osnutku OPN MOM z določeno osnovno namensko rabo: 2 – območje kmetijskih zemljišč in določeno podrobno namensko rabo: K2 – druga kmetijska zemljišča. Predloga ali pripomba se nanaša na parcelo s parcelno številko 124/11, k.o. Krčevina – 638, ki se nahaja v EUP RT.98, približno na območju poimenovanem »Za Kalvarijo«, ki se nahaja na približni severni strani Kalvarije južno od občinske javne poti 743084. V neposredni bližini predmetne parcele se nahaja tudi del enote urejanja prostora RT-98, ki ji je določena: osnovna namenska raba – 1 območje stavbnih zemljišč, s podrobno namensko rabo – A – površine razpršene poselitve in podrobno podrobnejšo namensko rabo – Ao – površine druge razpršene poselitve. Tako predlagam, da se na predmetni parceli dovoli – omogoči: - Da se ustreznemu delu zemljišča predmetne parcele, skladno z določili dopolnjenega osnutka OPN MOM o potrebni velikosti gradbene parcele spremeni osnovna namenska raba iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče – z osnovno namensko rabo - 1 območje stavbnih zemljišč, s podrobno namensko rabo – A – površine razpršene poselitve in podrobno podrobnejšo namensko rabo – Ao – površine druge razpršene poselitve – v zahtevani velikosti za gradbeno parcelo,

	- Da se na predvidenem območju stavbnega zemljišča dovoli – omogoči gradnja stanovanjske stavbe skladno z določili dopolnjenega osnutka OPN MOM za območje RT-98 s predvideno – določeno osnovno namensko rabo - 1 območje stavbnih zemljišč, s podrobno namensko rabo – A – površine razpršene poselitve in podrobno podrobnejšo namensko rabo – Ao – površine druge razpršene poselitve – ki se nahaja v neposredni bližini predmetne parcele. Utemeljitev Predmetno območje se nahaja na območju »zelenega obroča«, ki je pomemben element, ki povezuje vse štiri pokrajinske enote in hkrati mesto Maribor ter njegovo zaledje, ki se oblikuje kot nekakšen zeleni obroč mesta Maribora, znotraj katerega se primarno ohranja večina območij naravnih kvalit in območij prepoznavnosti krajine. Zeleni obroč so zelene površine, ki povezujejo območje UN z primestno poselitvijo. Z njim se zaokroži urbano tkivo mesta ter vzpostavlja funkcionalne in strukturne povezave zelenih površin znotraj mesta, prav tako pa se dopolnjujejo stanovanjske površine v mestni občini. Na predmetnem območju, na približni severovzhodni strani Kalvarije je z dopolnjenim osnutkom OPN MOM predvideno – že obstaja – manjše območje z določeno podrobno podrobnejšo namensko rabo – Ao. Tako, da bi se z razširitvijo območja zgolj opredelile dodatne površine druge razpršene poselitve. Nova gradbena parcela bi omogočila mladi družini, da reši svoj stanovanjski problem tako, da se ji omogoči nova gradnja enostanovanjskega objekta. Prav tako bi bilo v prostoru ustrezno ob občinski javni poti 743084 uravnovežiti in opredeliti grajeno strukturo tako na severni kot na južni strani ceste in tako uravnovesiti območje poselitve znotraj zelenega obroča mesta. Mlade družine predstavljajo prihodnost razvoja našega mesta. Tako menim, da je moj predlog ustrezno utemeljen in izpolnjuje vse pogoje, da se ga upošteva v načrtovanju razvoja tega dela našega mesta.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/369
Katastrska občina	Melje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Pred kratkim smo že oddali pripombe vezane na lokacijo na naslov Primat d.d., Industrijska ulica 22, Maribor, označen z ME-14. Naša vloga se vodi pri vas pod številko 1237/259 in 1237/260. Tokrat oddajamo še dodatno pripombo vezano na vrisano peš pot preko našega zemljišča. Ugotavljamo namreč, da se v interaktivni podlagi ob označitvi polja "prikaz območji enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov" izriše črtnan pas, ki je v legendi

	označen kot "peš prehod, preboj". Črtkan pas se razteza od zahoda proti vzhodu in se nahaja na severni meji naše parcele. Prilagamo PDF dokument z označenim izsekom. Primat d.d. nasprotuje kakršnim koli spremembam prostorskega načrta s strani MOM, ki bi nam v prihodnje kakorkoli onemogočal nemoten razvoj, investiranje, širitev in gradnjo namenjeno industrijski dejavnosti. Namenjanje naše parcele, kjer si izvaja proizvodnja dejavnost, peš potem in prehodu za pešce, je zato nesprejemljivo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predviden peš preboj se izbriše iz karte 5 izvedbenega dela OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/370
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/369.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/369.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/369.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/371
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/369.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/369.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/369.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/372
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/369.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/369.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/369.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/373
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Smo mlada družina z dvoletnim otrokom. Preseliti bi se želeli v vrstno hišo na območju Delavske kolonije na Taboru (območje TA-86 v OPN). OPN po novem več ne dovoljuje gradnje garaž oz. nezahtevnih in enostavnih objektov, kar sedaj PUP dovoljuje. Ne znamo si predstavljati bivanja v majhni vrstni hiši brez garaže, kamor bi lahko shranjevali vse potrebne stvari za normalno bivanje mlade družine in kamor bi lahko skrili avto in druga prevozna sredstva (npr. motor, skuter) pred neugodnimi vremenskimi razmerami. Prosimo za dopolnitev OPN, da bo dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, kot to sedaj dovoljuje PUP.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/374
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Do sedaj je bilo v skladu s PUP (10. člen) dovoljeno graditi nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin, osnutek OPN pa več ne dovoljuje graditi nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Da bodo vsem stanovalcem na območju TA-86 zagotovljeni enaki pogoji bivanja prosimo za dopolnitev OPN, da bo na tem območju dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/375
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/374.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/374.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/374.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/376
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	S tem dopisom želim izraziti nestrinjanje z načrtovano cesto, ki bi naj potekala na Studencih (katastrska številka 660), preko parcele 2112/1. Omenjena parcela je last moje mame, [REDACTED], katero bom jaz v prihodnosti pričela koristiti. Vrisana cesta predstavlja oviro in predstavlja škodo tako zame kot za sosede. Moja parcela št. 2111 se bo tako precej zožala, ker se ne sme graditi vsaj par metrov v bližini ceste. V prihodnosti bi želela tam postaviti hišo, ki pa je zdaj odvisna od načrta mestne občine Maribor... Odvzeli mi boste dodatno zeleno površino, tako ne bom mogla biti v zadostni meri samooskrbna, saj načrtujem vrt in pa manjši sadovnjak na območju, kjer nameravate vgraditi cesto. Cesta predstavlja več prometa, več izpušnih plinov, več hrupa in nevarnosti. Na tem območju je več otrok in živali, ki bodo ogroženi, saj cesta vodi direktno mimo njihovega vhoda ali dvorišča! To je vendar nedopustno! Obstaja veliko površin, kjer je možno vzpostaviti novo infrastrukturo. Stanovalci na tem območju živijo v naselju, kjer jim je že omogočen dostop do vhoda, prav tako je cesta dovolj široka za kakšno interventno vozilo in ni nobene potrebe, da bi se naša ozemlja razpolovila zaradi načrtane ceste, ki ne prinaša dodane vrednosti! Prosim razmislite o dodatnih opcijah, ki bi bile v korist občanom mesta Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi dal na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukine se predviden podaljšek do Pekrske ceste.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/377
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V nadaljevanju se kot stanujoča na Cesti zmage 71 pridružujem pripombi stanovalcev Vurnikove kolonije. Predlog osnutka OPN me je izredno presenetil, saj je Vurnikova kolonija živa skupnost, z veliko mladimi družinami, hiše so med kupci zelo zaželenne, kar vse nakazuje, da je v tej soseski visoka kvaliteta bivanja. Odstranitev dovoljenja za gradnjo enostavnih objektov, kot je garaža, bi to kakovost bivanja pomembno znižali. V nekaterih delih kolonije je parkiranje že tako velik problem, avtomobilov pa žal ni vedno manj. Zagotovo so stvari, ki jih je pri obnovi hiš pod spomeniško zaščito potrebno regulirati, a v popolni prepovedi gradnje enostavnih objektov ne vidimo pozitivne plati.

	Za območje Vurnikove delavske kolonije na Taboru, je po sedanjih prostorskih ureditvenih pogojih (PUP), v skladu z 10. členom, dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. V dopolnjenem osnutku OPN za to območje (območje Vurnikove delavske kolonije je v OPN opredeljeno kot enota TA-86) ni več dovoljena gradnja samostojnih garaž oz. nezahtevnih in enostavnih objektov, predvideni so le naslednji podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PPIP): »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvorišni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.« Vrstne hiše so zasnovane na način, da brez garaže ni možno shraniti in zavarovati (pred vremenskimi vplivi in tatovi) nobenih osebnih stvari, ki so v današnjem času nujno potrebne za normalno bivanje mladih družin (stroji in drugo orodje za urejanje okolja, lopate za sneg, drugo orodje za manjša popravila zunaj in znotraj hiše, oprema za rekreacijo (kolesa, nosilci za avto za kolesa, smuči in smučarski čevlji, strešni kovček za avto, avto za zaščito pred vremenskimi vplivi in nepridipravi itd.) ter ostali športni rekviziti. Ker se celotna soseska Vurnikova delavska kolonija srečuje z istim problemom, hkrati pa želimo vsem prebivalcem soseske Vurnikove delavske kolonije omogočiti enake pogoje obnove in kakovosti bivanja v koloniji, predlagamo dopolnitev OPN na način, da bo na območju TA-86 možno zgraditi samostojne garaže, ob trenutno predvidenih pogojih FZ in FOBP. S predlagano dopolnitvijo bodo zagotovljeni vsem prebivalcem Vurnikove delavske kolonije enaki pogoji za bivanje, hkrati pa bodo zagotovljeni osnovni pogoji za priseljevanje mlajših družin ter posledično, da se bodo starejše, še ne obnovljene hiše obnovile ter se bo v tudi v prihodnje ohranjala kulturna dediščina. Prosimo, da naš predlog dopolnitve vključite v obstoječ, trenutno javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/378
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred kratkim smo že oddali pripombe vezane na lokacijo na naslov HENKEL SLOVENIJA d.o.o., HENKEL MARIBOR d.o.o. in HENKEL STORITVE d.o.o., Industrijska ulica 23, Maribor, označen z ME-14. Naša vloga se vodi pri vas pod številko 1237/259 in 1237/260. Tokrat oddajamo še dodatno pripombo vezano na vrisano peš pot preko našega zemljišča. Ugotavljamo namreč, da se v interaktivni podlagi ob označitvi polja "prikaz območji enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov" izriše črtkan pas, ki je v legendi označen kot "peš prehod, preboj". HENKEL SLOVENIJA d.o.o., HENKEL MARIBOR d.o.o. in HENKEL STORITVE d.o.o., nasprotuje kakršnim koli spremembam prostorskega načrta s strani MOM, ki bi nam v prihodnje kakorkoli onemogočal nemoten razvoj, investiranje, širitev in gradnjo namenjeno industrijski dejavnosti. Namenjanje naše parcele, kjer si izvaja proizvodnja dejavnost, peš potem in prehodu za pešce, je zato nesprejemljivo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predviden peš preboj se izbriše iz karte 5 izvedbenega dela OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/379
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo, da se bmočje ST 124 SS, katerega nammbnost je predvidena za gradnjo vrstnih hiš, razširi proti jugu, kjer je predvideno območje za promet ST 30 PC, katerega velikost je ostanek predvidene obvoznice proti Rušam, ki je pa sedaj v izvedbi v podaljšku Proletarskih brigad. Predlog v priloženih grafičnih prilogah ohranja prometne površine v zadostni velikosti za izvedbo normalne lokalne ceste in hkrati omogoča pozidavo predvideno v predlagani

	namenski rabi v gabariti niza vrstnih hiš, ki sledi gradbenim mejam in tipologiji vrstnih hiš v območju ST 117 SS.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM za območje ST-30 predvideva izvedbo OPPN za umestitev ceste. Razširitev območja ST-128 ni možna.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/380
Unikatna oznaka pripombe	AB-199301
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	S tem dopisom želim izraziti nestrinjanje z načrtovano cesto, ki bi naj potekala na Studencih (katastrska številka 660), preko parcele 2112/1. Omenjena parcela je last moje mame, katero bom jaz v prihodnosti pričela koristiti. Vrisana cesta predstavlja oviro in predstavlja škodo tako zame kot za sosede. Moja parcela št. 2111 se bo tako precej zožala, ker se ne sme graditi vsaj par metrov v bližini ceste. V prihodnosti bi želela tam postaviti hišo, ki pa je zdaj odvisna od načrta mestne občine Maribor... Odvzeli mi boste dodatno zeleno površino, tako ne bom mogla biti v zadostni meri samooskrbna, saj načrtujem vrt in pa manjši sadovnjak na območju, kjer nameravate vgraditi cesto. Cesta predstavlja več prometa, več izpušnih plinov, več hrupa in nevarnosti. Na tem območju je več otrok in živali, ki bodo ogroženi, saj cesta vodi direktno mimo njihovega vhoda ali dvorišča! To je vendar nedopustno. Obstaja veliko površin, kjer je možno vzpostaviti novo infrastrukturo. Stanovalci na tem območju živijo v naselju, kjer jim je že omogočen dostop do vhoda, prav tako je cesta dovolj široka za kakšno interventno vozilo in ni nobene potrebe, da bi se naša ozemlja razpolovila zaradi načrtane ceste, ki ne prinaša dodane vrednosti! Prosim razmislite o dodatnih opcijah, ki bi bile v korist občanom mesta Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi del na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukine se v razgrnjenem gradivu predviden podaljšek do Pekrske ceste.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/381
Unikatna oznaka pripombe	SA-1964
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podpisana [REDACTED], se ne strinjam z vrisano cesto v novem občinskem prostorskem načrtu mestne občine Maribor. Cesta je bila primarno vrisana kot interventna enosmerna pot. Iz navedenega razloga sem bila oškodovana za del parcele, ki je v času prodaje nisem uspela vnovčit. Sedaj je cesta vrisana kot povezovalna pot čez Studence, s čimer se absolutno ne strinjam. Parcelo bo kasneje koristila hči, ki pa si ne bo mogla optimalno urediti parcele, saj bo del zemljišča neuporaben. Cesta predstavlja dodaten hrup in nevarnost za tam stanujoče, prav tako pa predstavlja oviro za sosede, katerim bo cesta prečkala dvorišče, kar ni sprejemljivo. Verjamem, da obstaja še drug način, da se vzpostavi povezanost med posameznimi območji.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi del na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukine se v razgrnjenem gradivu predviden podaljšek do Pekrske ceste.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/382
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pri pregledu osnutka OPN, ki je v javni razgrnitvi ugotavljamo, da je parcelna št. 478/3 KO Kamnica opredeljen kot kmetijsko zemljišče, kljub temu da je na njej vsaj zadnjih sto let postavljen in v uporabi gospodarski objekt. 1988 pa je bil za potrebe skladiščenja koruze

	na parceli dodatno postavljen koruznik. Parcela je v naravi omejena z dvema cestama, prav tako pa ja višinsko ločena od ostalih parcel, ki predstavljajo kmetijska zemljišča. Zaradi navedenega predlagamo, da se v predlogu OPN namembnost parcele uskladi z dejansko rabo kot stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Parcele 478/3, k.o. Rošpoh (in ne k.o. Kamnica, kot je napačno navedeno v pripombi), je tudi po veljavnih planskih aktih kmetijsko zemljišče. V sklopu priprave OPN MOM do sedaj prav tako nismo prejeli pobude za spremembo namenske rabe zemljišča. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/383
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnica parcelnih števil 118/1 in 118/6 v katastrski občini št. 647 (Trčova). Na spremembo namembnosti čakam že dobrih 15 let. Želela bi, da se namembnost teh parcelnih števil sprememni iz kmetijskega zemljišča v gradbeno parcelo. Na obeh parcelah so posajena drevesa, zemlja ni rodovitna, saj smo več let poskušali pridelovati vrtnine vendar zmeraj neuspešno, saj je zemlja lapornata. Na parcelnih številkah bi želeli zgraditi novogradnjo, saj bi s tem rešili tudi naše bivališče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/384
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba pod številko 1237/383.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/383.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/383.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/385
Katastrska občina	Koroška vrata

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Enota urejanja prostora: RT-23 Trenutne usmeritve v predlogu OPN za pripravo OPPN: Na območju EUP RT-23 je dopustna izgradnja stanovanjsko poslovnega objekta s podzemno garažo do etažnosti P+18. Dopustna je izvedba več kletnih etaž. Prometno se mora območje navezati na krožišče na Gosposvetski cesti. Pripombe: - Velik vpliv (vizualni, hrupni, kakovost življenja, zmanjšana vrednost nepremičnin) na sosesko severno sosesko RT-38. - Velik vpliv na pretočnost že tako preobremenjenega krožišča obvoznice. - Neskladje med velikim številom stanovalcev in premajhnim funkcionalnim zemljiščem. - Velik objekt z več kletnimi etažami lahko vpliva na bližnje zajetje vode, saj meji neposredno na vodovarstveno območje. - Neskladno z okoliškimi nizkimi gradnjami z največ (približno) P+4 etažnostjo. Objekt bo falično štrlel iz okolice in ne bo v ponos estetskemu videzu na vpadnici v mesto. - Vizualno skropocalo, ki bo štrlelo iz okolice in ne bo v ponos krajinski arhitekturi tega dela mesta. - V primeru uporabe za namen študentskega doma velik hrupni vpliv na okolico. Predlog: - Sprememba namembnosti v zelene rekreativne ali parkovne površine. - Ali kvečjemu najvišja etažnost do izenačitve z objektom »Meltal« (P+4 do P+5). - Onemogočit vpliv na severno stanovanjsko sosesko.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za gradnjo na območju EUP RT-23 je predvidena izdelava OPPN. V postopku priprave bodo izdelane vse potrebne strokovne podlage in tudi tam bo imela javnost pravico do podajanja pripomb. OPN MOM za območje EUP RT-23 le določa usmeritve za izdelavo OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/386
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ob vpogledu v osnutek OPN na predmetnem območju ni bilo opaziti več v dosedanjih aktih predvidene cestne povezave, ki bi naj potekala od Tolstojeve ulice do JZ vogala in vzdolž zahodne meje nepr. Parc. Št 681-1253_4 Pobrežje. Ker imajo vsi objekti na delu predvidene ceste že urejene dovoze, prav tako je pa tudi za predmetno parcelo 681-1253_4 Pobrežje pridobljeno soglasje za dostop po obstoječih prometnih površinah, je edino logično in ekonomično, da se izvedba, v dosedanjih aktih predvidene ceste, opusti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	V odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor predvidena povezovalna cesta med Tolstojevo ulico in Puhovo cesto, se v OPN MOM ukine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/387
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik parcelnih števil 2108/1, 2108/13, 2108/16, 2108/17 k.o. Studenci. Po predlaganem OPPN-u se želi umestiti novo cesto v že obstoječe naselje. Nova cesta, ki se nahaja na trasi PC ST-171 SS in PC ST-172 K1, bi potekala čez mojo parcelo in preblizu glavnega vhoda v mojo hišo (na severni strani hiše). Zaradi tega pišem ta ugovor in ne dovoljujem nikakršnega posega v moje zemljišče, katerega sem lastnik. Želim, da parcela ostane stavbno zemljišče. Prav tako bi ta nova cesta potekala na mojih že obstoječih temeljih, zgrajenimi z namenom postavitve ograje za ograditev parcele, kakor tudi na izgrajenih kanalizacijskih priključkih, ki so bili postavljeni za mene in za moje sosede. Zaradi izgradnje predlagane ceste ne bi mogel zaključiti vseh gradbenih del na svoji parceli: tlakovanje, vzpostavitev dovoza... Poleg tega bi na ta način ostal brez dela zelenice, katera je v današnjem hitrem in stresnem načinu življenja zelo pomembna vsem, kakor tudi mojim otrokom. Na svoji parceli želim svojim otrokom zagotoviti lepo, varno in mirno otroštvo brez nepotrebnega hrupa in daleč od prometa. Studenci so že dobili zahodno obvoznico, katera bo kmalu odprta, in se mi zdi gradnja še ene ceste kot nesmiseln poseg v obstoječe stanje. Poleg tega v mestu Maribor

	mestna oblast zapira že obstoječe ceste (Lent, Koroška cesta, Slomškov trg...) in se zato gradnja novih cest, katere bi se želelo umestiti v že obstoječe naselje, zdi nesmiselna.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cesta med Kamenškovo ulico in Filipičevo ulico ter slepi del na zemljišču s parc. št. 2106/53, k.o. Studenci, je v prostorskih aktih Mestne občine Maribor predvidena in z namensko rabo opredeljena kot površina za promet že od leta 1998. V tem delu se ohranja tudi v OPN MOM. Ukine se v razgrnjenem gradivu predviden podaljšek do Pekrske ceste. Umestitev in določitev natančne lokacije ceste bo predmet ureditve predvidenega OPPN za območje ST-164.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/388
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Mestna občina Maribor je po naših informacijah pristopila k projektu izgradnje rekreacijske poti na relaciji med Koroškim mostom in Njegoševo ulico. Stanovalci, ki živimo na tej relaciji smo za ta predlog zvedeli posredno, kljub temu, da smo neposredno na vplivnem območju takšne infrastrukture. Preseneča dejstvo, da je MOM pristopila k nakupu zemljišč na trasi še pred sprejemanjem OPN in OPPN. Rekreativna pot naj bi potekala na trasi, ki neposredno posega v parcele lastnikov ali njihovo neposredno bližino. S tem zmanjšuje njihovo finančno vrednost, kakor tudi kakovost bivanja na tej relaciji. Menimo, da je rekreativna pot, ki poteka v neposredni bližini stanovanjskih hiš (nekje tudi na 2-3m razdalji), neprimerno načrtovana in v projektu lastniki zemljišč na vplivnem območju niso bili s tem seznanjeni ali celo povabljeni k sodelovanju. Predlog: Glede na širino območja in interes rekreacije na območju ni nobene potrebe, da se rekreativna pot izvede ravno na omenjeni trasi. V interesu stanovalcev, rekreativcev (sprehajalcev, kolesarjev, tekačev) je, da javne poti, če je to le možno, ne povzročajo konflikta. Zato predlagamo, da se trasa izvede na relaciji Koblarjev zaliv – Vrbanski plato ob gozdčiku (čez RT13 K2) – Račji dvor in nazaj proti parku. Alternativno se lahko trasa izvede tudi vsaj 30m stran od stanovanjskih hiš mimo vrtičkarjev in čez nasad orehov, ki bo nudil senco v vročih poletnih dnevih in se navezal na drevored proti Kalvariji. V primeru, da pa vseeno MOM mora z rekreacijsko potjo (v nadaljnjem besedilu »kolesarska povezava«) nujno povezati rondo pri Koroškem mostu z Vrbansko cesto, pa je v našem imenu predlog pripravil krajinski arhitekt Robert Gostinčar, kot sledi: Skladno s pooblastilom lastnikov zemljišč posredujemo predlog za alternativni potek kolesarske povezave, ki naj bi šla deloma po trasi nekdanje severne obvoznice (označeno vijolično v prilogi). Razlogi za podane alternativni predlog so naslednji: • Obstoječi predlog posega v lastniško in funkcionalno strukturo območja RT-38 in območja Meltal, ne zajema gotejših poselitvenih ali z drugimi javnimi rabami opredeljenimi območji in nima podpornega infrastrukturnega momenta ob opustitvi projektov severne obvoznice. • Glede na sosednje rekreativno turistična območja bi bilo smiselno kolesarsko povezavo peljati proti zahodu mimo vrtičkarskega območja, območja Fontane in ob varovalnem gozdu nad ježo vodovarstvenega območja ter priključiti na izhodišče poti ob Kamniškem drevoredu. Na ta način bi tangirali širšo populacijo, ki uporablja kolesa in obenem bolj smiselno zajeli območje Kamnice (označeno rdeče v prilogi, var 1). Tovrsten predlog ne bi bistveno posegal v lastniško strukturo na območju RT-38 in območja Meltal. • Druga opcija je potek kolesarske povezave preko egove ulice, kar ne bi bistveno posegalo v lastniško strukturo na območju RT-38 in območja Meltal. (označeno rdeče v prilogi, var 2) • Tretja opcija je navezava na zahodni del Gosposvetske ceste in speljava povezave preko Turnerjeve ulice. Na ta način bi izboljšali urbano infrastrukturo v tem delu mesta in vključili več meščanov na kolesarsko infrastrukturo. Obenem ta varianta ne bi posegala v lastniško strukturo na območju RT-38 in območja Meltal. (označeno rdeče v prilogi, var 3) • Naklon, velikost območja, proste površin izven pomožnih kmetijskih objektov ter infrastrukture in gozdne površine, ki omejujejo območje ne omogočajo intenzivne in trajnostno ter ekonomsko upravičene kmetijske rabe. • Na območju je bilo že nekaj izvedenih pobud za ureditev statusa pomožnih kmetijskih objektov (Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od

	prostorskih izvedbenih pogojev, s katerim se omogočijo drugačne dimenzije objektov, vloge za legalizacijo...), kar prav tako nakazuje odstopanje od statusa K1 - najboljše kmetijska zemljišča od dejanskega stanja v prostoru. Zaradi navedenih utemeljitev zaprošamo za spremembo predmetne trase kolesarske steze, kjer se lahko dodatno robni pogoji (zelene in proste površine...) opredelijo skladno s trajnostno rabo prostora.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/389
Katastrska občina	Melje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnik parcele št. 398/1 K.O. Melje podajam predlog, da se omenjena parcela spremeni iz območja stanovanjskih površin v območje centralnih dejavnosti, kot je na sosednjih zemljiščih. Na tej parceli, ki je v družinski lasti od leta 1928 stoji od nekdanje avtoservisne delavnice. Zasledil sem, da je bila v prejšnjih spremembah prostorskega načrta spremenjena namenska raba zemljišča, kar nam onemogoča kakršenkoli nadaljnji razvoj naše delavnice, zato predlagam omenjeno spremembo. (na isto temo sem podal pobudo že 13.9. 2016 in 7.10.2016 dobil odgovor, da se bo moja pobuda obravnavala v okviru izvedbenega dela naslednjega občinskega prostorskega načrta.)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	EUP ME-43 se iz PNRP SS spremeni v CD.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/390
Katastrska občina	Laznica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli KO 662 305/3 (KO Laznica) sem postal lastnik 10. junija 2022 s prejemom sklepa o izročitvi, potem ko sem navedeno parcelo kupil na e-dražbi 24.12.2022 –zadeva I 14/2020. Sem nosilec kmetijske dejavnosti KMG-MID 100967499 in predlagam, da se navedena parcela spremeni v območje stavbnih zemljišč, kot je sosednja KO 662 360/2 v lasti g. Milka Repnika. Predlagam, da se spremeni v PH126, kjer je možno graditi objekt za spravilo in skladiščenje lesa. To spremembo predlagam, ker ima naša kmetija odobreno sečnjo lesa povprečno 25 m3/letno na zemljiščih kmetije. V naslednjem predlogu bom predlagal spremembo za parcelo 304/1, ki leži med parcelo 305/3 in 306/2 (parcela g. [REDACTED]). Na tej parceli (304/1) že obstaja na zahodni strani del kot stavbno zemljišče in bi ga odmerili in prenesli na vzhodni del parcele. S tem bi dobili povezano stavbno zemljišče na naših parcelah in parcelo g. [REDACTED].
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 305/3, k.o. Laznica, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/391
Katastrska občina	Tabor

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na območju TA-86 je po obstoječem PUP (10. člen), dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. OPN za TA-86 ne dovoljuje gradnje samostojnih garaž (nezahtevnih in enostavnih objektov), skladno s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji: »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.« Da bodo vsem prebivalcem območja TA-86 omogočeni enaki pogoji za bivanje prosim za dopolnitev OPN tako, da bo na območju TA-86 dovoljeno graditi samostojne garaže (nezahtevne in enostavne objekte).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/392
Katastrska občina	Laznica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli KO 662 305/5 (KO Laznica) velikost 15367m2 sem postal lastnik 10. junija 2022 s prejemom sklepa o izročitvi, potem ko sem navedeno parcelo kupil na e-dražbi 24.12.2022 –zadeva I 14/2020.1.) V delu parcele 305/5 (glej prilogo območje Predlog 1) ki meji na parcelo 25/1 v lasti ga. [REDACTED] in solastniki, ki je zazidano stavbno zemljišče, meji na geodetske točke 2421, 2476, 2475 in 2420, ima dostop s ceste Grajski Grič predlagam spremembo namembnosti v zazidljivo stavbno zemljišče v velikost cca 900m2, kjer bi si postavil stanovanjsko hišo z možnostjo dopolnilne dejavnosti na kmetiji: klet za spravilo pridelkov ter priključen objekt za kmetijsko mehanizacijo in ostalo potrebno opremo za opravljanje kmetijske dejavnosti. Kmetijska dejavnost bo zraven že obstoječe dejavnosti čebelarstva obsegala trajni nasad v velikosti vsaj 5000m2 na območju kmetije KMG-MID 100967499, ki ima po omenjenem nakupu skupno velikost zemljišč preko 32000 m2.2.) V preostalem delu parcele 305/5 (glej prilogo območje Predlog 2) predlagam sledeče. Sem nosilec kmetijske dejavnosti KMG-MID 100967499 in predlagam, da se navedena parcela spremeni v območje za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost. Po spremembi bi na lastne stroške odmerili tudi cesto v širini 4.5 metrov, ki bi omogočala dostop do posameznih parcel, ki bodo nastale z delitvijo parcele 305/5 na manjše parcele v velikosti primerno za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost. Na novo odmerjenih parcelah bi postavili tipske objekte za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost (kot že obstajajo na več lokacija Mestne občine Maribor)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM ne določa novih območij za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, temveč povzema obstoječe iz veljavnega prostorskega akta. Za umestitev novih, bi bilo treba izdelati dodatne strokovne podlage in jih uskladiti z MKGP.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/393
Katastrska občina	Laznica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli KO 662 304/1(KO Laznica) sem postal lastnik 10. junija 2022 s prejemom sklepa o izročitvi, potem ko sem navedeno parcelo kupil na e-dražbi 24.12.2022 –zadeva I 14/2020.Predlagam, da se na tej parceli na lastne stroške odmeri velikost nezazidanega dela stavbnega zemljišča, ki se nahaja na zahodni strani parcele ob delavnici lastnika g. [REDACTED] in prenese na vzhodni del parcele na območje med parcelo 360/2 g. [REDACTED], ki je že stavbno zemljišče in parcelo 305/3, za katero smo prav tako prosili za spremembo namembnosti v prejšnjem predlogu. S tem bi pridobili zaključeno območje stavbnih zemljišč PH126, kje bi lahko imeli skladišče lesa za potrebe kmetije [REDACTED]. To spremembo predlagam, ker ima naša kmetija odobreno sečnjo lesa povprečno 25 m3/letno na zemljiščih kmetije.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda je bila prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega

	prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/394
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na območju TA-86 je po obstoječem PUP (10. člen), dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Dopolnjen osnutek OPN za območje TA-86 ne dovoljuje več gradnje samostojnih garaž (nezahtevnih in enostavnih objektov), skladno s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji: »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.« Da bodo vsem prebivalcem območja TA-86 omogočeni enaki pogoji za bivanje prosim za dopolnitev OPN tako, da bo na območju TA-86 dovoljeno graditi samostojne garaže (nezahtevne in enostavne objekte).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/395
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Knjižnica Pekre ima dolgoletno tradicijo, saj izhaja iz nekdanje ljudske knjižnice, ustanovljene pri kulturnem društvu leta 1948. Od leta 1974 je profesionalna enota Mariborske knjižnice in predstavlja zbirališče vseh generacij, je kulturna, informacijska in socialna točka kraja. Vanjo so vedno gravitirali občani Peker, Limbuša, Hrastja, Radvanja in manjših zaselkov v bližini, močno pa je bila in je še, povezana z limbuško osnovno šolo. Danes je to območje z okoli 4.000 občani. Knjižnico letno obišče 10.000 ljudi, beležimo pa še dodatno 1.400 obiskovalcev različnih dejavnosti in dogodkov, ki jih pripravljamo tudi v sodelovanju s kulturnim društvom, šolo in drugimi organizacijami v kraju. Bralci si letno izposodijo 35.000 enot gradiva. Zadnjih osem let Knjižnica Pekre deluje v najetih prostorih nekdanje trgovine v neposredni bližini kulturnega doma, in je z uporabniškega vidika zelo ustrezna, tako po velikosti kot po dostopnosti, saj je v pritličju, brez arhitekturnih ovir. Problem je, ker najemna pogodba poteče 1.7.2024, lastnik pa pogodbe ne namerava podaljšati, saj ima z objektom drugačne načrte. Če pa bo najemno razmerje vendarle še podaljšal, pričakujemo zaostritev pogojev in občutni dvig najemnine. Lastnik je že večkrat poskušal izsiliti višjo najemnino, vendar je trenutna pogodba sestavljena tako, da nam do izteka desetletnega najema zagotavlja fiksne pogoje. Že nekaj časa iščemo alternativne možnosti, predvsem prostore, katerih lastnica bi bila Mestna občina Maribor, ker Pekre s soslednjimi kraji ne sme ostati brez knjižnice. Žal pa na celotnem območju ni nobene druge možnosti, zato zelo podpiramo pobudo GD Pekre in KD Pekre, da bi z večnamenskim objektom, zgrajenim na sosednji prazni parceli, združili različne dejavnosti v kraju ter jih povezali v medgeneracijski center, in tako trajno rešili tudi prostorske probleme Knjižnice Pekre. Verjamemo v razumne odločitve, s katerimi bo vodstvo Mestne občine Maribor omogočilo dolgoročno družbeno korist pomembnemu delu primestnega območja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/396
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot zemljiškoknjižni lastnik območja Hrastov drevored v Hrastju (parcele št. 47/1, 47/2, 49/1, 49/2, 53/1, 53/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. 675 Hrastje) predlagam, da se na celotnem območju navedenih parcel oblikuje identitetno prepoznavno območje z ambientalnimi kvaliteta in sicer tako, da se na določenih parcelah spremeni osnovna namenska raba iz kmetijske rabe v območje stavbnih zemljišč, in na teh podrobna namenska raba na posameznih parcelah v območja površin razpršene poselitve, površine CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, površine za oddih, rekreacijo in šport in površine za ZP – parki. Naobmočju Hrastja v Vreclovi grabi (PH9, PH11, PH41 in PH85) je že urejena infrastruktura za oskrbo z elektriko, vodo in telekomunikacijami, v letošnjem letu 2022 pa je za to območje že v teku izvedba infrastrukture za vzpostavitev celovitega javnega kanalizacijskega sistema za zbiranje in čiščenje odpadnih voda. Prav tako do PH11 med šolskim letom vozi šolski avtobus štirikrat dnevno. Nujno bi bilo treba urediti še pločnik za pešce in kolesarsko stezo ter zagotoviti prometno varnost pešcev in kolesarjev. V te namene se lahko z mojim soglasjem to zagotovi na delih parcel ob cesti, in sicer na robovih parcel št. 57/1, 57/2 in 53/1 k.o. 675 Hrastje. Ta del naselja Hrastje se bo v prihodnosti tudi razvijal v turistične namene. V bližini vseh omenjenih parcel se nahaja kulturna dediščina – Stara šola (najstarejša vinogradniška šola v tem delu Evrope, iz leta 1832, ki jo je ustanovil Nadvojvoda Janez), ki se bo v prihodnosti razvijala v smeri območja za turizem na podeželju. S tem bo za to območje Pekrskih gor, kjer se že 200 let ohranja vinogradniška tradicija, poskrbljeno tudi za temeljni cilj prostorskega razvoja MOM, ki je ohranjanje in razvoj kulturne krajine in njenih sestavin, varstvo naravnih vrednot ter kulturne dediščine na celotnem območju Mestne občine Maribor. Za vsa navedena zemljišča (parcele št. 47/1, 47/2, 49/1, 49/2, 53/1, 53/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. 675 Hrastje), pri katerih bi se osnovna namenska raba spremenila iz kmetijskih v stavbna, se lahko najde ustrezna nadomestna rešitev, in sicer: območje Pekrskih gor nad Obrambnim domom v Pekrah, so že več let zaraščena z gozdom. Zato predlagam, da ta zemljišča premenijo v prvotno namensko podrobnejšo rabo in sicer za vinogradniške površine in površine trajnih nasadov, torej kmetijska zemljišča, ki bodo dejansko v uporabi kot kmetijska in tako kot sedaj, zaraščena z gozdom. Konkretnije za posamezne parcele predlagam sledeče: Parcele za območje stavbnih zemljišč - razpršena poselitve Parcela 57/1 in 57/2 k.o. Hrastje Zato območje predlagam, da se uredi kot območje stavbnih zemljišč oz. kot območja, ki so v neposredni bližini na območjih PH41 in PH85 (območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba -A -površine razpršene poselitve, podrobno podrobnejša namenska raba Aa – površine razpršene poselitve, izoblikovanost urbane strukture kot območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, tipologija gradnje – območje prostostoječe gradnje, vrste stanovanjskih stavb – območje enostanovanjskih stavb, oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev), ali kot območja, ki so v neposredni bližini PH9 in PH11 (območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba -A –površine razpršene poselitve, podrobno podrobnejša namenska raba An – površine morfološko razloženih razpršenih naselij, izoblikovanost urbane strukture kot območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, tipologija gradnje – območje prostostoječe gradnje, vrste stanovanjskih stavb – območje enostanovanjskih stavb, oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev), območje eno-in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov, faktor zazidanosti, izrabe in zelenih površin v 91. členu OPN MOM). Parcela kot območje za centralne dejavnosti Parcela 53/2 k.o. 675 Hrastje Predlog novega OPN MOM predvideva, da se območje poselitve širi na območje naselja Peker, ki je v celoti (torej tudi Hrastje in pekrski del Pohorja), v 12. členu (omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij) opredeljeno v točki b) kot ostala naselja in sicer kot urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča. Naselje PEKRE se v dejanskem stanju v naravi nahaja na celotnem območju Krajevne skupnosti Pekre. Krajevna skupnost Pekre je po površini največja Krajevna skupnost v Mestni občini Maribor in obsega območje od Pekrske gorce, naselje v centru Peker (okolica Gasilskega doma in Kulturnega doma Pekre) in ob Bezjakovi ulici in celotno

	naselje Hrastje, ki sega do meje s Krajevno skupnostjo Limbuš ter nedvomno tudi najpomembnejši zeleni del – Pohorje in obronke Pohorja v Pekrah, vse do cerkve Sv. Bolfenka. Glede na to, da je za tako veliko območje predvidenih zelo malo površin za centralne dejavnosti (samo nekaj parcel na območju, kjer je Kulturni dom, Gasilski dom, vrtec in edina gostilna na območju Peker P2- CU in P4-CU) in ki so že skoraj v celoti zapolnjene s vsebinami, je nedvomno, da Pekre potrebujejo dodatne površine za centralne dejavnosti. Zato predlagam, da se parcela spremeni v območje stavbnih zemljišč – CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, za potrebe prebivalcev Hrastja in Peker. Parcela kot območje za površine za oddih, rekreacijo in/ali šport in površine za ZP – parki. Parcela 53/1 k.o. 675 Hrastje Na parceli se nahajata dva ribnika (rekreativni ribolov). Parcela ima zelo dobre pogoje za dodatno ureditev manjšega parka, površin za rekreacijo in šport ter otroških igrišč. Naselje Hrastje – Vreclova graba je vedno bolj privlačno za številne pohodnike in kolesarje, predvsem pa kot prostor, ki ga Pekrčani uporabljajo kot prostor za sprehod. Predlagam, da se namenska raba parcele 53/1 k.o. 675 Hrastje iz K1 spremeni v območje stavbnih zemljišč, ZS – površine za oddih rekreacijo in šport in manjši del v območje za park. Predlagam, da se celotno omenjeno območje uredi s podrobnejšim OPPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 53/1, 52/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. Hrastje, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda, ki jo vodimo pod številko 35001-154/2008 se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljiščih s parc. št. 53/1, 52/2, 57/1 in 57/2, vse k.o. Hrastje, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru, in je bilo glede na navedeno izvedena le ažuracija na delu zemljišča s parc. št. 53/1, k.o. Hrastje (kot predstavitev iz zemljišča s parc. št. 57/2, k.o. Hrastje), ostalega dela pobude pa ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/397
Katastrska občina	Hrastje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/396.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/396.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/396.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/398
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/396.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/396.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/396.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/399
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/396.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/396.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/396.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/400
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/396.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/396.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/396.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/401
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kulturno društvo Pekre Limbuš je društvo s skoraj 70 letno tradicijo. Društvo svoje dejavnosti izvaja v Domu kulture Pekre, ki je v središču Pekar. Naše predstave obiskujejo ljudje iz celotnega Maribora in tudi širše podravske regije: Šentilj, Pesnica, Ptuj, Ormož,... Izjemno ponosni smo tudi na dejstvo, da tudi naši aktivni člani niso le stanovalci Pekar, ampak širše. Letno organiziramo (odrasla, otroška in mladinska skupina) približno 30 dogodkov, ki jih obišče približno 4.000 ljudi. Društvo združuje 42 odraslih članov, 17 članov mladinske sekcije in 14 osnovnošolcev. V Domu kulture ne deluje le Kulturno društvo Pekre Limbuš, ampak tudi druga društva s katerimi si delimo prostor: Turistično društvo, Območni odbor Rdečega križa, Skupina za samopomoč, Izvajalci projekta Starejši za starejše, Društvo upokojencev Pekre Limbuš s svojimi sekcijami: kegljaško, likovno, ročnodelsko,... Dom kulture je vedno zaseden in zadnje čase težko usklajujemo urnike tako, da bi zadostili vsem potrebam. Velik problem so tudi pomožni prostori, teh pravzaprav ni. Te prostore bi nujno potrebovali za skladiščenje pomoči za Rdeči križ, arhiv opreme Kulturnega društva... Pridružujemo se pobudi Prostovoljnega gasilskega društva Pekre za gradnjo novega večnamenskega prostora, ki bi omogočal izvajanje dejavnosti vsem društvom, prostore za knjižnico, trgovino, ki je v kraju ni. V Pekrah obstaja močna volja in želja za organizacijo vsakodnevnih aktivnosti za starejše, a žal le to zaradi prostorskih kapacitet ni mogoče. Dom kulture je za starejše in invalide praktično nedosegljiv, saj ima veliko arhitekturnih ovir za dostop starejšim in invalidov. Kot vsa Evropa, se tudi v Pekrah soočamo s staranjem prebivalstva. Trenutni Dom kulture žal ne omogoča izvajanja aktivnosti za starejše in invalide, drugega objekta pa ni. Novi večnamenski objekt, ki bi bil ustrezno arhitekturno zasnovan, bi omogočal enakopravno vključevanje starejših in invalidov v vse aktivnosti, ki se v kraju izvajajo.

	Prav tako bi omogočal vzpostavitev novih aktivnosti, namenjenih le starejšim in invalidom v smislu neformalnih oblik skrbi za starejše, ki jih sedaj zaradi neustreznih prostorskih pogojev ne moremo izvajati. Skrb za starejše pa je vendar ena izmed temeljnih zavez in prioritet tudi Mestne občine Maribor. Dejstvo, da bi se na prostoru sedanje knjižnice (ki je ne obiskujejo le ljudje iz Pekar, ampak širše) gradili večstanovanjski objekt, nikakor ne govori v prid skrbi za krajane Pekar, Limbuša, Radvanja. Knjižnica Pekar je že sedaj stičišče generacij in ob Domu kulture edini prostor za druženje, kulturno udejstvovanje, medgeneracijsko povezovanje,... Z ukinitvijo knjižnice, bi bila velikemu številu meščank in meščanov odvzeta možnost dostopa do knjig ter drugega gradiva, ki ga zagotavlja knjižnica, prav tako pa do velikega števila kulturnih dogodkov, ki jih izvaja knjižnica skupaj z lokalnimi društvi.. Sprememba namembnosti zemljišča, ki v predlogu OPN predvideva (območja centralnih dejavnosti) le stanovanjsko gradnjo, ne omogoča pridobitve prostora za kulturne, izobraževalne, športne, dejavnosti, niti ne za neformalne oblike pomoči starejšim (dnevnega centra). Predlagamo, da se le ta spremeni iz predvidene stanovanjske gradnje, v možnost gradnje objekta za skupno dobro. Objekt bi lahko umestili na parcelo 27/7, 25/8 in 25/12, ki so v lasti MOM, kjer je trenutno predvidena stanovanjska gradnja. Na celotnem območju Pekar, ki obsega celotno Krajevno skupnost Pekar, je v novem OPN samo ena zemljiška parcela namenjena za centralne dejavnosti, kar je absolutno premalo glede na število prebivalcev in glede na dejstvo, da je KS Pekar največja KS v MOM. Nujno bo bilo določiti več zemljišč za centralne dejavnosti, ker bi samo tako lahko zagotovili skladen, enakomeren in trajnosten razvoj Pekar v oziru na območje Mestne občine Maribor. Še eden izjemno pomemben vidik: Dom kulture (v katerem je 255 sedežev), Vrtec Pekar (cca 76 mest za otroke), nogometno igrišče, Gostilna Jelka vsakodnevno obišče veliko obiskovalcev, strank,... Večina se jih pripelje z avtomobili.. Glede na trenutno število razpoložljivih parkirišč vlada na tem področju kaos s parkiranjem avtomobilov. Z dodanimi stanovanjskimi kapacitetami, bi se prometna problematika še poglobila.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je s podrobno namensko rabo opredeljeno kot CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ker je med drugim dopustno tudi bivanje. Vse omenjene vsebine, trgovina, lekarna, gasilski dom in podobno, se na območje lahko umeščajo. OPN MOM opredeljuje le vrsto stanovanjskih, ne pa tudi vrsto nestanovanjskih stavb, zato navedba tipologije in vrste stanovanjskih stavb na območju EUP P-2 ne pomeni, da je dopustno graditi le stanovanjske stavbe, ampak zgolj navede pogoje o njihovem izgledu (višina, etažnost ipd.), ki velja tudi za umeščanje nestanovanjskih stavb

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/402
Katastrska občina	Pobrežje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Na tem območju so sadovnjak, njiva in vrt v uporabi, ni sploh dovoza do parcel. Zato se ne strinjam s tem, da se te parcele prekvalificirajo v stavbne, saj bo verjetno za to zemljišče tudi potrebno plačati višjo dajatev.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba prostora je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/403
Katastrska občina	Tabor

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Po obstoječih pogojih je na območju TA-86 po trenutno veljavnem PUP (10. člen), dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Ob pregledu dopolnjenega osnutka OPN za območje TA-86 sem opazila, da le-ta ne omogoča več gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, skladno s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji: »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka,

	vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.» Prosim vas, da dopolnite osnutek OPN na način, da bo na območju TA-86 dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, saj bodo na ta način vsem prebivalcem območja TA-86 omogočeni enaki pogoji za bivanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/404
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot zemljiškoknjižni lastnik območja Kebrova kmetija - Kafer (parcele št. 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 521/5, 523, 525/1, 525/2, 527, 528, 529/1, 529/2, 529/3, 535/1, 535/2, 535/3, vse k.o. 675 Hrastje) predlagam, da se na celotnem območju navedenih parcel oblikuje identitetno prepoznavno območje z ambientalnimi kvaliteta in sicer tako, da se na določenih parcelah spremeni osnovna namenska raba iz območja stavbnih zemljišč – SP površine počitniških hiš v območje stavbnih zemljišč, in na teh podrobna namenska raba na posameznih parcelah v območja površin razpršene poselitve. Na območju Hrastja v bližini območja Kebrove kmetije (POC1 - SP) se nahaja območje ob Markovem domu PH5 (priloga grafični prikaz). Zato predlagam, da se v okviru ciljev OPN MOM, ki je tudi zgoščevanje naselij na območju MOM in glede na predlagano umestitev PH5 kot območje za površine razpršene poselitve, tudi pri vseh zgoraj navedenih parcelah spremeni namenska raba iz območja stavbnih zemljišč – SP površine počitniških hiš, v območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba A – površine razpršene poselitve, podrobna podrobnejša namenska raba – An površine morfološko razloženih, razpršenih naselij, izoblikovanost urbane strukture – območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, tipologija gradnje – območja prostostoječe gradnje, vrste stanovanjskih stavb – območje eno – in dvostanovanjskih stavb oziroma območje enostanovanjskih stavb, oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev). Območje Markovega doma (PH5) in območje Kebrove kmetije – Kafer (POC1-SP) spadata v popolnoma enako geografsko okolje, oba območja sta oddaljena le 200 m. Zato ni logično, da je Območje Markovega doma določeno kot območje za stalno poselitev, območje Kebrove kmetije pa kot območje za vikende oz. Počitniške hišice. Oba območja tudi zgodovinsko gledano, spadata v isto obdobje razvoja mesta Maribor, v 19. stoletje, namen obeh stavb, torej Markovega doma in Kebrove kmetije pa je bil stalna naselitev prebivalcev in ne za počitniške namene. Oba območja morata glede na lego (neposredna bližina) in glede na zgodovinska dejstva in namenov gradnje prvih stavb na teh območjih (Markov dom in Kebrova kmetija sta bila zgrajena v 19. stoletju kot prvi stavbi na teh dveh območjih, z namenom stalne poselitve), nujno slediti istemu oblikovanju stavb po principu avtohtonih vzorcev. Kulturna dediščina tistih časov in zasnova mesta Maribor, kot so jo oblikovali Othmar Reiser I (župan mesta Maribor), Othmar Reiser II (ustanovitelj Pekrskih gasilcev in pomemben člen v Pekrah kot pospeševalec vinogradniškega in kmetijskega razvoja Pekar) ter Othmar Reiser III (svetovno znani ornitolog, ki je deloval na območju Maribora, Pekar in Pohorja), je vidna na območju Pekar še danes, in sicer: Sv. Bolfenk, Kordik Reiserjevo posestvo, Kebrova kmetija-Kafer. Pekre so imele s temi pomembnimi osebnostmi v celotnem 19.st. in začetku 20.st. pomembno navezavo med mestom Maribor in Sv. Bolfenkom ter s posestvom Meranovo v Vrhovem Dolu, ki ga je ustanovil leta 2022 Nadvojvoda Janez. Leta 1856 je prineslo za Sv. Bolfenka v toliko pomemben preobrat, ker je tedaj parcela Kebrove kmetije skupno z razvalino cerkve v občini Vrhov Dol – Hrastje po nakupu prešla v posest mariborskega župana in notarja Otmarja reiserja. S krepko podporo njegovega nečaka dr. Mateja Reiserja, tudi poznejšega župana v Mariboru, so se potem l. 1861 lotili nujno potrebnih popravil stare stavbe. (citat iz knjižice Sv. Bolfenk na Pohorju, topografska slika, nemško napisal dr. Othmar Reiser, poslovenil dr. Fran Mišič, samozaložba, 3. izdaja, izdajatelj Harald Kordik, Peggau 1999, str.12). Iz navedenega zgodovinskega vira je jasno razvidno, da omenjeno območje Kebrove kmetije-Kafer (v predlogu OPN POC1), že leta 1856 ni bilo mišljeno kot območje počitniških hiš, temveč kot območje stalne poselitve, prav tako kot naselje pri Markovem domu (OPN PH 5), ki se nahaja 200 m naprej od območja Kebrove kmetije in je predvideno kot območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba A – površine razpršene poselitve,

	podrobna podrobnejša namenska raba – An površine morfološko razloženih, razpršenih naselij, izoblikovanost urbane strukture – območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin, tipologija gradnje – območja prostostoječe gradnje, vrste stanovanjskih stavb – območje eno – in dvostanovanjskih stavb oziroma območje enostanovanjskih stavb, oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev). Tudi danes je Kebrova kmetija hiša, kjer živijo stanovalci s stalnim prebivališčem in ne za počitniške namene. Glede na to, da bo celotno območje Markovega doma, ki je predvideno kot območje stavbnih zemljišč razpršene poselitve, potrebovalo tudi vso potrebno infrastrukturo za izgradnjo elektro, vodovodnega, telekomunikacijskega in komunalnega omrežja, predlagam da se tudi naselje 200 m pred tem – torej Kebrova kmetija -Kafer (POC1) določi kot stavbno zemljišče razpršene poselitve, za stalno poselitev. V neposredni bližini Kebrove kmetije se že nahajata takšna naselja PH5 in PH22, zato se tudi za POC1 morajo uporabiti enaki principi zgoščevanja naselja. Ta del naselja Hrastje se bo v prihodnosti tudi razvijal v turistične namene. V bližini vseh omenjenih območij se nahaja kulturna dediščina – Reiserjevo posestvo – spomenik, ki se bo v prihodnosti razvijala v smeri območja za turizem na podeželju. S tem bo za to območje Pekrskih goric, kjer se že 200 let ohranja vinogradniška tradicija, poskrbljeno tudi za temeljni cilj prostorskega razvoja MOM, ki je ohranjanje in razvoj kulturne krajine in njenih sestavin, varstvo naravnih vrednot ter kulturne dediščine na celotnem območju Mestne občine Maribor. Zato je nujno, da se na tem celotnem območju, ki predstavlja izjemen potencial za razvoj turizma na podeželju na območju Mestne občine Maribor, v trikotniku od Sv. Bolfenka do Meranovega in Posestva Reiserjevo, z vsemi povezavami obstoječih cestnih povezav med Sv. Bolfenkom, posestvom Markovo, posestvom Meranovo in posestvom Reiserjevo ter v navezavi s posestvom Stara šola v Hrastju, uredi ustrezna prostorska ureditev, ki bo omogočala skladen razvoj kulturne dediščine Peker in Mesta Maribor ter hkrati naravne dediščine Pohorja, uredi zakonodajno podobno, kot velja za srednjeveški del mesta Maribor (EUP RT-72) in sicer: Na območju EUP RT-72 za poseganje v območje starega mestnega jedra velja: - ohraniti se mora historična gradbena struktura, mestna slika, kvalitetne mestne ambiente in vedute, merila in proporcije trgov, ulic in dvorišč ter tipična historična parcelacija, - vzpostaviti se mora zunanja in notranja prepoznavnost historičnega jedra in njegova ločljivost od ostalega območja, - dvorišča je treba očistiti neustreznih pozidav in jih nameniti zasebni ter javni rabi, - ohraniti in dopolniti je treba stavbni fond s prenovo objektov, izrabo podstrešij in novogradnjami, - ulice in trge je treba nameniti pešcem, jih zapreti za motorni promet ter zagotoviti zadostno število parkirnih mest za stanovalce in dejavnosti pod nivojem terena, - ohraniti se mora obstoječa kvalitetna vegetacija in urediti se mora ozelenitev dvorišč. Na območje starega mestnega jedra ni dopustno umeščati: - dejavnosti, ki povzročajo prekomerne emisije, zahtevajo intenzivno dostavo, velika skladišča in negativno vplivajo na delovno ter bivalno okolje, - samostojnih individualnih garaž nad nivojem terena, - novih parkirnih mest na dvorišča, - kioskov in drugih začasnih objektov, razen izjemoma za prireditve mestnega značaja za čas trajanja prireditve ter za časovno omejene promocije. Na območju starega mestnega jedra so dopustne: - novogradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur, - spremembe namembnosti obstoječih objektov v okviru dopustnih dejavnosti v skladu s PNRP, - rekonstrukcije obstoječih objektov, - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, - odstranitve obstoječih objektov, - postavitve ograj (le za razmejevanje zemljišč v skladu s historično parcelacijo). Za vse posege na območju starega mestnega jedra je treba pridobiti kulturnovarstvene akte (pogoje, soglasje ali mnenje). Dopustno je odstraniti dotrajane in moteče objekte ter prizidke v notranjosti karejev, v kolikor se s takšnimi odstranitvami strinja pristojni organ za varstvo kulturne dediščine. Novogradnje na območju starega mestnega jedra so dopustne: - pri ureditvi in oblikovanju dvorišč, - pri oblikovanju nezaključenih uličnih prostorov in trgov, - pri zapolnitvi nepozidanih plomb, - za gradnjo podzemnih garaž, - za gradnjo prometnih, komunalnih, infrastrukturnih in drugih objektov in naprav. Podzemne garaže je dopustno umeščati le ob upoštevanju predpisov o varstvu virov pitne vode. Novogradnje lahko segajo največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v uličnem nizu ali kareju, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. V pritlične in kletne prostore objektov ni dopustno umeščati stanovanj, medtem ko se v višje etaže in podstrešja umešča vse dopustne dejavnosti v skladu s PNRP. Do sprejema odloka o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru, je na pritličnem delu ulične fasade dopustno nad vhodi in izlozibami postaviti reklamne napise ali oznake dejavnosti, ki so v objektih. Izvedba napisov in njihove dimenzije se morajo podrediti oblikovanju fasade. Oglaševanje kot tržna dejavnost ni dovoljeno. Reklamni napisi in oznake dejavnosti nad linijo pritličja in na strehah niso dopustne, prav tako niso dopustne obešanke na drogovi javne razsvetljave. Za postavitev reklamnih ali drugih napisov je treba pridobiti predhodno soglasje pri pristojnem organu za varstvo kulturne dediščine. Za novogradnje se določijo

	gradbene parcele tako, da nove parcelne meje v čim večji meri upoštevajo historično parcelacijo. Na meje historičnih parcel je dopustno umeščati ograje v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Urbana oprema: - Dopustna je namestitev enotne urbane opreme, ki mora biti oblikovana tako, da se nemoteče vključuje v historično okolje. - Gostinski lokali v pritličju v peš coni lahko uporabljajo del uličnega prostora pred lokalom ali dvorišča za postavitve mobilne gostinske opreme. Mobilne gostinske opreme ni dovoljeno postavljati pred vhode v lokale ali pred vhode v objekte. Ta oprema ne sme ovirati peš prometa in dostave. Za sončno zaščito se lahko uporabljajo enotni montažni senčniki ali tende. Oprema gostinskih vrtov se postavlja neposredno na ulični tlak, izvedba podestov ni dopustna. - V času javnih prireditev je za čas trajanja le-teh dopustna postavitve začasnih objektov. Območje nekdanjega obzidja se mora intenzivno ozeleniti v obliki drevoreda, ki označuje rob historičnega jedra in njegovo ločljivost od ostalega mesta. Območje severno od Čeligijevega stolpa se mora ohraniti kot nepozidana, zazelenjena površina. Motorni promet se mora postopoma ukinjati in območje starega mestnega jedra se namenja površinam za pešce in kolesarje - cona za pešce. V coni za pešce je dovoljen interventni, časovno omejen dostavni promet in promet s posebnimi dovolilnicami. Za parkiranje osebnih vozil se morajo urediti javne podzemne garaže v skladu z drugimi določili tega odloka in pogoji vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora. Z izgradnjo podzemne garaže je na vplivnem območju le-te potrebno ukiniti ekvivalentno število odprtih parkirnih mest. Potrebno število parkirnih mest glede na dejavnost in način njihove izvedbe določa 106. člen OPN. Tolerance: Pri novogradnjah so dopustna manjša odstopanja od višinskih gabaritov v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Dopustne so tudi spremembe lokacij predvidenih novogradenj v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine. Na celotnem omenjenem območju bi bilo nujno potrebno urediti vso infrastrukturo za varnost pešcev, za varnost kolesarjev (kolesarske steze) in cestno infrastrukturo za povezavo med Bolfenkom, Markovim, Meranovim, Kebrovo kmetijo in Reiserjevim posestvom. Vsako leto raste število kolesarjev in pohodnikov, ki se odpravijo na Pohorje do Bolfenka po pekrski strani, to pomeni mimo Obrambnega doma, Reiserjevega posestva, Kebrove kmetije in Markovega. Nujno bi bilo treba opraviti analizo frekvence kolesarjev (tako kot pri Dravski kolesarski poti) in temu primerno celotno navedeno območje ustrezno opremiti za varnost pešcev in kolesarjev ter za varstvo narave. Celotno območje spada v ekološko pomembno območje Pohorje in Natura 2000 in ima kot celota z izjemno naravno in kulturno dediščino, velik potencial za razvoj turizma na podeželju. Predlagam, da se celotno območje uredi s podrobnejšim OPPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč s parc. št. 521/1, 521/2, 521/3, 521/4, 521/5, 523, 525/2, 527, 528, 529/1, 529/2, 529/3, 535/1, 535/2 in 535/3, vsa k.o. Hrustje, je povzeta po veljavnih prostorskih aktih in se v tej fazi ne spreminja. Podane pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Prav tako so bile vse pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, predmet mnogih usklajevanj z načrtovalcem in nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/405
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/404.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/404.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/404.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/406
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/404.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/404.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/404.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/407
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/404.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/404.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/404.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/408
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka vsebini 1237/395.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/395.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/395.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/409
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Po pregledu razgrnitve OPN ugotavljamo, da kljub v kot dvajsetletnim pobudam o spremembi namembnosti parcel številka 354/2, 354/3, 354/4 in 354/1 v K.O. 647 Trčova, sprememba namenske rabe zemljišča v OPN ni predvidena. Ponovno dajemo pobudo za spremembo namembnosti zemljišča navedenih parcel iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Ugotavljamo namreč, da so praktično vse okoliške parcele, ki so bile poprej del iste kmetije, sedaj kategorizirane v zazidljivo stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 354/2, 354/3, 354/4 in 354/1, vsa k.o. Trčova, ki so v veljavnih aktih opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih

	površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/410
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik parcel 1169/1,2,3 in 1170/1,2,3. Kot vidim iz sedanje situacije gre cesta čez moje parcele, kar po sredini parcele, upam da je to napaka. Saj je bilo na razgrnitvi v Radvanjski krajevni skupnosti novembra lani, jasno prikazano, da gre tod mimo cesta, ki vodi do kampa Kekec in je slepa cesta manjših razsežnosti in še ta je potekala po sedanji obstoječi cesti. Sedaj pa je na novem načrtu prikazana glavna povezovalna cesta, katera poteka vse do Pohorske vzpenjače in je močno pomaknjena na sever v moje parcele, katere preseka. Tudi prejšnja trasa povezovalne ceste do Pohorske vzpenjače ni več prikazana na sedanji situaciji nove razgrnitve. Ker sedanja razgrnitev ni tako podrobno razdelana kot tista novembra lani, upam da je pri njej prišlo do napake. V kolikor je cesta mišljena tako kot je prikazana na sedanjem načrtu OPN, pa sem primoran močno nasprotovati, takšnemu poteku ceste. Nisem proti cesti, sem pa proti takšnemu premiku ceste na sever oziroma v notranjost mojih parcel. Zato dajem pripombo, naj se cesta pomakne na isto traso katera je bila prikazana na razgrnitvi v KS Radvanje novembra lani. Tudi mi ni jasno, zakaj je povezovalna cesta z Pohorsko vzpenjačo, sedaj prestavljena na moje parcele in ne poteka več po trasi prikazani novembra. Še enkrat takšnemu poteku ceste nasprotujem, saj mi takšen potek ceste močno degradira moje zemljišče cca. 3500 m². Zato je moja pobuda, da se ceste speljejo tako kot je bilo prikazano na razgrnitvi v KS Radvanje novembra lani. Hkrati pa spet dajem pobudo, da se na mojih parcelah dovoli gradnja eno in dve stanovanjskih hiš, oziroma vrstnih hiš v stanovanjske namene. Če je zemljišče predvideno kot stavbno za gostinsko dejavnost, dom upokoencev, dom krajanov itd., potem ne vidim ovire zakaj se na mojem zemljišču ne bi smela izvajati še stanovanjska gradnja, glede na to, da je vse okrog mojih parcel že pozidano z stanovanjsko gradnjo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi Urbanistične zasnove mesta Maribor – UZMM iz leta 2001, po kateri je povzet tudi potek ceste na območju RA-42. Za območje EUP RA-42 je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega OPPN, ki bo cesto na novo in natančneje umestil v prostor – razgrnitev izhodišč tega OPPN je bila novembra 2021 in so posledično tudi predvidene rešitve za obravnavano območje tam ustreznejše. Pojasnjujemo, da bo na območju EUP RA-42 v nadaljevanju postopka priprave OPN MOM prišlo do spremembe in sicer bo na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). Ob sprejetju novega OPPN pod Pohorjem, bo lokacijski načrt preklican. OPPN pod Pohorjem je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. Območje EUP RA-42 ni predvideno za stanovanjsko gradnjo. Zemljišče s parc. št. 1169/1, k.o. Zgornje Radvanje pa leži v EUP, kjer je stanovanjska gradnja dopustna.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/411
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka vsebini pripombe 1237/395.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/395.

Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/395.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/412
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za označeno parcelo predlagam, da se omogoči sprememba namembnosti v stavbno zemljišče. V naravi se parcela nahaja v poseljeni soseski, v neposredni bližini parcele sta tudi že obstoječa priključka za kanalizacijo in vodovod. Trenutno je parcela neizkoriščena, v primeru spremembe namembnosti v stavbno zemljišče, bi na parceli postavil hišo, preostali del parcele bi pa uporabil za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/413
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za označeno parcelo predlagam, da se omogoči sprememba namembnosti v stavbno zemljišče. V naravi se parcela nahaja v poseljeni soseski, v neposredni bližini parcele sta tudi že obstoječa priključka za kanalizacijo in vodovod. Trenutno je parcela neizkoriščena, v primeru spremembe namembnosti v stavbno zemljišče, bi na parceli postavil hišo, preostali del parcele bi pa uporabil za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/414
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam: 1. da se parceli 856 in 863/4 KO 661 Limbuš spremenita v gradbeni. Parceli sta delno že gradbeni, ležita ob javni cesti, kjer sta že speljana javni vodovod in elektrika. V izseku iz prostorskih ureditvenih pogojev za podeželje v Občini Maribor - območje Pohorja (MUV št. 11/93) je bilo vso to območje gradbeno. ali 2. zamenjavo delov gradbenih parcel 864/1 in 864/3 v kmetijsko zemljišče ter spremembe delov parcel 856 in 860/3 v gradbeno; približno v razmerju 3:1. Razlogi: Hčerka je kot mladi kmet zasadila kmetijsko zemljišče z nasadom lupinarjev (lešnikov, orehov in kostanjev) in si želi v bližini postaviti stanovanjski objekt, da bi ji bilo omogočeno obdelovanje kmetijskega zemljišča.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/415
Katastrska občina	Zrkovci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V zvezi z dopolnjenim osnutkom OPN mestne občine Maribor bi želel dodati pripombo. Gre se za parcelo s parcelno št. 817/1 v k.o. Zrkovci. V zvezi s to parcelo so že leta 2019 s strani [REDACTED] na pobudo moje mame ([REDACTED] - ki je bila naročnica) bile narejene strokovne podlage za enotno urbanistično, prometno in komunalno rešitev. Številka naloge, ki se je na to rešitev nanašala je bila 15070. Cesta, ki dostopa do omenjene parcele ni speljana preko zemljišča 814/2, kot jo predvideva vaš OPN, saj gre v tem primeru za privatno zemljišče in dostop na omenjen način, vsaj po pojem mnenju, ni mogoč. Ker pri izdelavi dopolnjenega osnutka OPN niste preverili vseh dejstev, bi prosil, naj vam kot vodilo služi že izdelana strokovna podlaga. V primeru, da se motim, in je dostop kljub privatni lasti parcele 814/2 do parcele 817/1 mogoč, se z osnutkom OPN strinjam. Za dodatne informacije in pojasnila sem dosegljiv tudi na tel.: [REDACTED]
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP Z-9 se povzamejo regulacijski elementi po s strani Mestne občine Maribor potrjeni variantni rešitvi št. 2. iz strokovnih podlag, ki jih je pod številko naloge 15070 izdelalo podjetje ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., v maju 2016 z dopolnitvijo v maju 2019.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/416
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/253.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/253.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/253.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/417
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Odločno nasprotujeva sprejetju prostorskega plana, ki zajema DPN ČHE z daljnovodno povezavo do RTP Maribor, kjer je območje daljnovodne napeljave speljano preko naših zemljišč in stanovanjske hiše Rošpoh del 25 c. Objekt s pripadajočim zemljiščem sva kupila leta 1998 in aprila 2005 podala vlogo za rekonstrukcijo in novogradnjo prizidka. Gradbeno dovoljenje je bilo izdano v decembru istega leta. Z gradnjo sva pričela leta 2006 in jo spomladi leta 2008 zaključevala. Maja 2008 sva izvedela o nameri izvedbe tega DPN preko medijev in ne od vas, ki bi nas o tem morali obvestiti. To, da pristojni na UE tega niso vedeli in nam kljub vsemu izdali gradbeno dovoljenje, je zelo malo verjetno! Prav tako od vas nismo dobili nobene informacije, da ste v prostorskih planih že takrat vrisali traso preko naše lastnine. Pripombam, ki ste jih dobili tudi s strani CI Kozjak Dragučova, se pridružujeva tudi midva. Iz dokumenta EU-Pilot št. 3624/12, pa je jasno razvidno, da če prizadeta javnost ne bo soglašala, bo potrebno projekt spremeniti tudi izven zakonskega obsega DPN, kar pomeni, da se lahko v našem primeru trasa DV povezave pomakne proti zahodu na kmetijsko področje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov, kjer bo od našega stanovanjskega objekta

	oddaljena cca 300 m. Ali pa, da projekta, zaradi njegovih izredno negativnih vplivov sploh ne bo, saj se prizadeta javnost ne bo strinjala z izdajo okoljskega dovoljenja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovodno povezavo CHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11) je državni in ne občinski prostorski akt. OPN MOM v prostor le prenaša lokacije sprejetih in veljavni prostorskih aktov, tako občinskih kot državnih. Tudi ni v domeni občine, da državni prostorski načrt prekliče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/418
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/253.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/253.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/253.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/419
Katastrska občina	Celestrina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajamo pobudo za spremembo namembnosti zemljišča ko 649 Celestrina parcela 137/1,2,3_138/2,6,5_139/1,2_140/1,2,3,4_141/2,1_144/10 za celotno vsebnost parcel v stavbno zemljišče_zaradi možnost širitve obstoječega naselja Malečnik_gradnja individualnih vil
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 140/1, 140/4, 141/1, 141/2 in 144/10, vsa k.o. Celestrina je bila v postopku priprave OPN MOM že podana razvoja pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/420
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela 461/1 k.o. 675 Hrastje, je v predlogu novega OPN nepravilno umeščena kot območje stavbnih zemljišč - območje za gradnjo dvojčkov, in je takšna umestitev neprimerna glede na dejansko stanje parcele, hkrati pa neskladna z Okoljskim poročilom (VODNOGOSPODARSKI BIRO MARIBOR, d.o.o., Glavni trg 19/c, 2000 MARIBOR Okoljsko poročilo za OPN 27 Projekt št. 3663/16 Mestne občine Maribor), ki je sestavni del OPN. Kot je razvidno iz grafičnega prikaza in kot je tudi dejansko stanje parcele v naravi (gozd), parcela 461/1 k.o. 675 Hrastje leži na območju Pohorja – območje EPO, na območju z varstvenim režimom Natura 2000, na območju potoka v Hrastju, ki na desnem bregu reke Drave lahko generira poplave ter na območju gozda, na območju

mokrišča, na poplavnem, erozijskem in plazljivem območju. Parcela dejansko v naravi leži nivojsko 5m nižje od zgornjih sosednjih parcel.

Zaradi vseh dejstevstanja parcele 461/1 k.o. 675 Hrastje in določil Okoljskega poročila, predlagam, da se zakonodajna določila spoštujejo in se zato na parceli ohrani osnovna namenska raba – kmetijsko zemljišče K1.

Na 21. strani Okoljskega poročila je jasno določeno sledeče: Razvoj v vseh primestnih naseljih se zagotavlja z zgoščevanjem in zapolnjevanjem, s prenovo, v kolikor so vzpostavljeni pogoji zanjo in gradnjo na prostih površinah. V primerih, ko na površinah notranjega razvoja in prenove ni možno zagotavljati zadostnih razvojnih potreb naselja za obdobje 10 do 15 let, se določijo nova stavbna zemljišča oziroma površine za širitev naselja. Te se načrtujejo kot zaokrožitve površin, kot zapolnitve ali izravnave meje naselja na površinah, ki so dostopne, jih je možno infrastrukturno opremiti in praviloma ne ležijo na območjih z varstvenimi režimi. **V določilih Okoljskega poročila, ki je sestavni del OPN, je jasno določeno sledeče:**

1) **Druga za občinopomembna območja:**
Površinske vode (reka Drava, manjši vodotoki, vodni zbiralniki, jezerca in ribniki). **Vodne površine in njim pripadajoča vodna telesa se obravnavajo celostno, vključno z obvodnim prostorom in pripadajočimi ekosistemi.**
Območja ohranjanja krajinskih kakovosti (Pohorje in Drave sta osrednji območji ohranjanja naravnih kakovosti.

2) **Upravljanje z vodami:** Pri tem se zagotavlja trajno varovanje in ohranjanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter njihov krajinski in ekološki pomen. Vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire se za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo varuje, vzdržuje, po potrebi sanira in vsestransko zaščititi pred morebitnim onesnaženjem. Površinske in podzemne vode ter vodne vire se upošteva kot omejitvev pri načrtovanju razvoja poselitve, dejavnosti in infrastrukturnih objektov. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda se omeji kmetijsko obdelavo, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag. Zasnova obrambe pred škodljivim delovanjem voda se načrtuje z ohranjanjem retenzijskih in poplavnih površin v njihovi naravni funkciji, z izvajanjem ustreznih protipoplavnih ukrepov in preventivnim urejanjem erozijskih območij v povirjih ter drugih nestabilnih območjih. Obstoječa mokrišča se zaradi njihovega ugodnega vpliva na odtočni režim vodotokov v čim večji meri ohranjajo. **Reka Drava poplavno ogroža dele mesta Maribor dolvodno od jezua v Melju. Potoki, ki lahko generirajo poplave** na levem bregu reke Drave so Bresterniški, Kamniški, Rošpoški, Vinarski in Počehovski, potok izpod Kalvarije, potok iz Kamniške grabe, potok iz Zokove grabe, Žitečki potok, potok iz Rudarske grabe, Ruperčki in Gruševski potok, **na desnem bregu pa Lazniški, Rožnodolski, Mrzli, Radvanjski, Pekrski in Razvanjski potok, Razvanjski potok II, potok iz Hrastja in Blažovnica (str.19)**

3) Varstvo voda se **na vodovarstvenih območjih in območjih potencialnih vodnih virov zagotavlja s strokovnim načrtovanjem rabe prostora in posegov, v skladu s predpisi in pogoji pristojnih NUP.** (Str. 20)

4) Usmeritve za urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje: **Varujejo se značilni že vzpostavljeni pogledi na grajene in naravne dominante v prostoru. Varovanje se zagotavlja s preiščlenim umeščanjem stavb v prostor in njihovim arhitekturnim oblikovanjem. - Z urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem se ustvari usklajeno in kvalitetno oblikovano okolje. Vsi posegi se načrtujejo tako, da bo razvidna kontinuiteta gradbenega in prostorskega razvoja, upoštevana prostorska zasnova in morfološka členitev območja ter regionalne značilnosti arhitekture objektov.**

5) **Usmeritve za razvoj v krajini** • Splošne usmeritve Kot pomemben element, ki povezuje vse štiri pokrajinske enote znotraj MO Maribor (Pohorje, Kozjak, Slovenske gorice in Dravsko polje) in hkrati mesto Maribor ter njegovo zaledje, se oblikuje zeleni obroč mesta Maribor, znotraj katerega se primarno ohranja večina območij naravnih kvalitet in območij prepoznavnosti krajine. **Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo.** Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na:
- razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti, območja mineralnih surovin).

6) **Pri načrtovanju v območju gozdov je treba zagotavljati, da se ne poslabša stanje voda in vodni režim, da se preprečuje nastajanja erozijskih procesov in nastanek in širitev požarov.** • Vode Posegi na vodna in priobalna zemljišča se izvedejo ob upoštevanju področnih predpisov o vodah, ob upoštevanju morfoloških značilnosti voda, ohranitvi kakovostnega stanja in vodnega režima, ohranitvi doživljajskega pomena in drugih prostorskih kvalitet voda ter poplavne varnosti. **Načrtovanje prostorskih ureditev in**

dejavnosti na vodnih in priobalnih zemljišč naj upošteva: – prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se ohranjajo njihova neobzidanost, javna dostopnost;

– ne poslabšuje se stanje voda in vodni režim oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;

– ohranjajo se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;

- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;

- pri zajezitvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja ohranjanje hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo;

- ohranja se obstoječa avtohtona vegetacija ob vodotokih ter izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;

- morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa se načrtuje v skladu s predpisi, ki urejajo plovbo na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov;

- območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču se načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oz. utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstič, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja; (str 25)

7) V naravnem stanju se tudi ohranjajo ter vzdržujejo hidrološke naravne vrednote. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij. Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami ob upoštevanju naravne dinamike in sonaravnega urejanja odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora. Do vodnega dobra se zagotavlja dostop oziroma prost prehod, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa področna zakonodaja. Osuševanje in namakanje se izvaja izven ožjega območja varstva podzemnih voda. (Str.26)

8) Usmeritve za posebna območja

- Območja prepoznavnih kvalitet krajinskih značilnosti Ohranja se krajinska prepoznavnost Pohorja, Kozjaka, Slovenskih goric in Dravskega polja z reko Dravo. Sestavine krajine, se ščitijo pred poselitvijo tako, da se poselitev in dejavnosti prednostno umešča v obstoječa naselja, razpršena poselitev pa se praviloma ohranja in dopolnjuje samo za zakonsko dopustne dejavnosti.
- Območja ohranjanja narave Znotraj EPO in Natura 2000 se posegi in dejavnosti načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, naravne procese ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, in da se ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst. Naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj.

9) Usmeritve za območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja za potrebe obrambe

- Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami Ogrožena območja so vodovarstvena območja, poplavna območja, erozijska, plazljiva in plazovita območja ter požarno in potresno ogrožena območja. Na vodovarstvenih območjih se pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti na teh območjih upošteva določila področne zakonodaje. Poplavno ogrožena območja se varujejo s protipoplavnimi ukrepi na samih vodotokih, ohranjanjem retenzijskih površin v njihovi naravni funkciji in z izgradnjo zadrževalnikov zalednih voda na obrobju naselij. Namenska raba prostora in prostorske ureditve na poplavno ogroženih območjih se načrtujejo ob upoštevanju možnosti poplav. V skladu z geološko–geomehanskim mnenjem se načrtujejo in izvajajo protierozijski varovalni ukrepi. Posegi, ki bi lahko negativno vplivali na erozijsko ogroženost ali so v bližini žarišč globinske in bočne erozije, so prepovedani. Str.27

10) Izhodišča in cilji Občine Varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanje prostorskih in gradbenih ukrepov za preprečevanje okoljskih nevarnosti za ljudi in dobrine.

Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorski ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Posegi na vodna in priobalna zemljišča se

	izvedejo ob upoštevanju področnih predpisov o vodah, ob upoštevanju morfoloških značilnosti voda, ohranitvi kakovostnega stanja in vodnega režima, ohranitvi doživljajskega pomena in drugih prostorskih kvalitete voda ter poplavne varnosti. Prosim da se upoštevajo vsa navedena določila Okoljskega poročila, ki je sestavni del OPN in se parcela 461/1 k.o. 675 Hrastje ohrani kot kmetijsko zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor je bilo izdelano na podlagi dopolnjenega osnutka in je bilo zanj s strani Ministrstva za okolje in prostor tudi pridobljeno mnenje o ustreznosti. Omilitveni ukrepi določeni v okoljskem poročilu bodo v nadaljevanju postopka usklajeni z OPN MOM. Pojasnjujemo, da je zemljišče s parc. št. 461/1, k.o. Hrastje, že od leta 2001 v enakem obsegu opredeljeno kot stavbno zemljišče, kot je to predvideno v OPN MOM. Občinski prostorski plan iz leta 1987 pa kaže, da so bila takrat še vsa zemljišča na območju EUP PH-11 opredeljena kot kmetijska zemljišča.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/421
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim vas za izvzetje parcel 1146, 1147, 1148 vse k.o. 656 Brezje iz BR 18 ter priključitev v BR 19. Na omenjenih se nahaja objekt iz leta 1936, ki je dotrajan in ni primeren za gradnjo. Na zgoraj navedenih parcelah trenutno ni možna gradnja saj je predvidena izdelava OPPN za katerega pa ni interesa pri ostalih lastnikih parcel v BR 18. zato vas prosimo za priključitev v BR 19, da nam bo omogočena gradnjana teh parcelah. Naj omenimo samo, da so parcele na strani kjer je nas objekt priključene v BR 19, le nas je zacuda izvet.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišča s parc. št. 1146, 1147, 1148, vse k.o. Brezje, se priključijo k EUP BR-19.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/422
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Skladno s pooblastilom lastnikov zemljišč (parcele št.: št. 455/5 , 455/6.... vse k.o. Hrastje) posredujemo predlog za razširitev območja PH-11 (1-območje stavbnih zemljišč, A - površine razpršene poselitve) na del območja PH-1 (označeno v prilogi). Razlogi za podane predlog so naslednji: - Območje je morfološko, strukturno in infrastrukturno sorodno območju PH-11 in predstavlja zaokrožen in homogen sklop stavbnih zemljišč, razpršene poselitve. - Območje je opredeljeno kot 2 - Območje kmetijskih zemljišč, K1 - najboljša kmetijska zemljišča. Vendar ocenjena boniteta, dejansko stanje infrastrukture, obstoječe pozidave in razporeditev pomožnih kmetijskih objektov kaže na dejanski razkorak do najboljših kmetijskih zemljišč. - Na območju sta tako na ustju doline kot na robovih obstoječi pozidavi (nekdanje kmetije, 1 - Območja stavbnih zemljišč A - površine razpršene poselitve Enota urejanja prostora PH-93 in 1 - Območja stavbnih zemljišč A - površine razpršene poselitve Enota urejanja prostora PH-59), ki ne izkazujeta in ne omogočata kmetijske rabe območja. - Naklon, velikost območja, proste površin izven pomožnih kmetijskih objektov ter infrastrukture in gozdne površine, ki omejujejo območje ne omogočajo intenzivne in trajnostno ter ekonomsko upravičene kmetijske rabe. - Na območju je bilo že nekaj izvedenih pobud za ureditev statusa pomožnih kmetijskih objektov (Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, s katerim se omogočijo drugačne dimenzije objektov, vloge za legalizacijo...), kar prav tako nakazuje odstopanje od statusa K1 - najboljša kmetijska zemljišča od dejanskega stanja v prostoru. Zaradi navedenih utemeljitev zapošamo za vključitev predlaganega območja k območju PH-11, kjer se lahko dodatno robni pogoji (zelene in proste površine...) opredeljuje skladno s trajnostno rabo prostora.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/423
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pozdravljeni, prosim za spremembo kmetijskega zemljišča cca 1000 m" v zazidalno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 188/10, k.o. Rošpoh, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/424
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/422.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/422.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/422.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/425
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za premik zazidalne površine za cca 15 m bolj severno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,

	- za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/426
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/422.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/422.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/422.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/427
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Označena parcela je le primer ene od lokacij, ki ne odgovarja na podnebne spremembe in nov koncept zelenega urejanja mest. Izgovor, da bo mesto to naredilo v t.i. OPN verziji 2.0. je zgrešeno. Ta dokument se je pripravljala skoraj dve desetletji, kjer ni bilo vključeno ne demokratičnega dialoga ne ustreznih sektorskih strokovnih podlag. Politična agenda tega dokumenta je jasna, precej krivde nosijo predhodne županske ekipe, a me vseeno zanima kakšen argument boste našli pri tako pomembni temi kot je zanemarjanje pregrevanja urbanih središč, podnebnih sprememb, trenda po večjem deležu javnih zelenih površin, konceptu modrzelenih mest in eklatantnemu izogibanju participaciji strokovne in splošne javnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ena od izpostavljenih prioritet OPN MOM, ki je navedena v Urbanističnem načrtu je vzpostavljanje kontinuitete prostorskega načrta, ki je bila zaradi dolgotrajnosti priprave OPN MOM izgubljena. Ocenjujemo, da bi v primeru aktivnejšega ukvarjanja s prostorom, Mestna občina Maribor danes sprejemala OPN pripravljen na podlagi novejših zakonodaj. Razlog za zaostanek pri delu na urejanju – planiranju prostora je politične narave. To pomeni, da se pretekli župani iz političnih in morda osebnostnih razlogov niso bili pripravljali na ustrezen način ukvarjati z načrtovanjem in prostorskim razvojem mesta. OPN MOM poskuša to nesprejemljivo stanje sanirati in omogočiti, da se vsi nadaljnji postopki, spremembe in dopolnitve, pa tudi sprejem popolnoma novega OPN izvajajo ažurno. V tem trenutku se MOM aktivno ukvarja s problematiko vpliva podnebnih sprememb in z iskanjem načina, kako bi bilo mogoče tudi iz izvedbenega vidika izvesti ustrezne ukrepe, ki bi mesto postavili v boljši položaj glede na prihajajoče izzive. Je pa to naloga, ki je OPN ne more opraviti sam. Kot navedeno, je potrebno zagotoviti boljše delovanje in odzivnost javnih podjetij, izvajalcev javnih servisov, da bodo v postopkih lahko ustrezneje sodelovali. Gre za proces, ki ga je, kot rečeno, potrebno izvajati kontinuirano in ne čakati na nek presečni dogodek, po katerem bomo lahko zadeve naredili na nek idealen način. Zavedamo se tudi, da je potrebno koncepte urejanja zelene in modre infrastrukture v celoti posodobiti in kontinuirano posodabljanje. Participacija javnosti se v okviru postopka priprave OPN izvaja na smiselni točkah postopka. Izvaja se predvsem v začetni fazi, torej v fazi priprave strokovnih podlag (urbanistični načrt) z namenom, da se rezultati izmenjave mnenj in analiz potreb ustrezno vgradijo v dokument. Takšna participacija v obliki delavnic na KS in MČ je bila izvedena. V trenutni točki postopka izdelave OPN ja takšna oblika participacije neustrezna. Torej, da bi lahko odprli ustrezno široko razpravo, je potrebno zaključiti trenutni cikel in tak je tudi namen pripravljavca OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/428

Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Smo lastniki nepremičnin na področju Mestne občine Maribor – KS Radvanje. Sami si nekaj desetletij si prizadevamo, da bodo za nas kot lastnike zemljišč parcelnih števil 1058/7, 1058/8, 1058/5, 1058/6, 1056, 1058/15, 1058/16, 1058/17, 1057/7, 1057/8, 1057/2, 1057/3, 1058/4 vse k.o. 677 Zgornje Radvanje, pozidavo namembnosti stavbnega zemljišča ter stanovanjsko gradnjo, saj gre izključno za individualne zadeve z aktualnim lastniškim stanjem. Zemljišča s parcelnimi številkami 1058/7 in 1058/8, 1058/5, 1058/6 1056, 1058/15, 1058/16, 1058/17, 1057/7, 1057/8, 1057/2, 1057/3, 1058/4 mejijo neposredno/posredno na več parcel z individualnimi hišami, ki so že več let zazidljive, kljub temu, da so locirane skoraj v območju, ki je predmet zadnjega OPN. S sprejetimi občinskimi odloki se v zadnjih 20 letih ni nič spremenilo, so pa sprejeti akti vplivali na nas - lastnike zemljišč, saj smo zaradi sprejetih aktov bili zelo omejeni pri nadaljnjih individualnih investicijah v lastna zemljišča. Uporabili smo vsa razpoložljiva sredstva, z namenom pridobitve posluha mestnih oblasti na vseh javnih razgrnitvah OPN in tudi razgrnitvah OPPN (slednji je tudi v pripravi), vendar brez uspeha. Prav tako, smo v vseh rokih podali vse pripombe in zadnjih nekaj let tudi predloge za spremembo. Nismo deležni nobenega posluha in ne konsenza v zvezi z razširitvijo OPN do bodo naša zemljišča vključena v namensko rabo zemljišč za stanovanjsko gradnjo. Po novi zadnji pripravi OPN in predlogu slednja še bolj omejuje in posega v trenutno obstoječe prostorske omejitve. S ponovno omejitvijo namenske rabe na naših parcelah in dodatno še z namenskim razvrednotenjem zasebne lastnine bo ponovno neupravičeno opravljen poseg v razpolaganje z zasebno lastnino. Preozka namenska raba (športni objekti, zelene površine,... itd zelo omejuje naše pravice tako pri uporabi lastnega zemljišča za zasebne interese (gradnja za rešitev stanovanjskega problema,...), kot pri uporabi zemljišča, v primeru prodaje in preusmerjanja prihodkov v druge zasebne namene. Po zadnjem predlogu OPN je ta namenska raba še bolj omejena, kot je bila v preteklosti in kot je, po trenutno veljavnih aktih. Razumemo, da je sprejetje OPN nujno potrebno v izogib vračanju že porabljenih evropskih denarnih sredstev za točno določene namene na področju Mestne občine Maribor, ne razumemo pa, da ni mogoče najti nobenega konsenza in da s strani mestne oblasti ni nobenega posluha. Prav tako ne moremo razumeti, da po planskih aktih in študijah, kot tudi zgodovinskem dogajanju so se namenske rabe zemljišč točno v tem območju spreminjale kot stavbne z namenom stanovanjske gradnje. Pojasnila, ki jih smo jih na javnih razgrnitvah s strani predstavnikov mestnih oblasti in sestankih z mestnimi oblastmi so tipa: ...ta zemljišča nikoli ne bodo stavbna in tukaj nikoli ne bodo stanovanja in hiše, ...nekje je treba potegniti črto, ... OPPN bo determiniral podrobno rabo zemljišč, ... lahko odkupimo zemljo po ceni 3,00 EUR/m², ...OPN predlog razširitve je usklajen z razvojem Mestne občine Maribor,... Dodatno vas obveščamo, da po nekaterih pripravljenih načrtih zunanjih izvajalcev arhitektov za Mestno občino ta ista območja namenjena stanovanjskemu in turističnemu namenu, vendar se po planu OPN vsebina spreminja v popolnoma drugi namen. V novem predlogu OPN so usmeritve v OPPN take, da bo na območju EUP RA-42 s PRP ZS dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport pritlične etažnosti z BTP do 500 m² in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast. Področja, ki pa so gosto nasajena z gozdom z že obstoječimi športnimi objekti in športnim namenom pa stavbna s področno namensko rabo za območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin in tipi gradnje območij prostostojećih gradenj. Parcele se namreč nahajajo na idealni legi, in po novem osnutku prostorskega plana popolnoma razvrednoti vrednost zemljišča, kar je grob poseg v privatno lastnino za že obstoječo vsebino namembnosti. Po sprejetih strategijah za razvoj turizma v Mariboru se s spremembo, predvideno za parcele za športna igrišča in stavbe do 500 m² nikakor ne moremo strinjati, saj parcele niso v občinski lasti, ste pa imeli interes po odkupu dela zemljišča za namen regulacije potoka, za katerega ste ponujali smešno nizko ceno odkupa. Glede na to, da verjetno Mestna občina Maribor tudi investitorja, ki bo po sedanji dejanski tržni vrednosti celotna zemljišča odkupil in se strinjal s predlaganimi novimi pogoji namenske rabe, ki ste jih predlagali občina ne bo našla, zahtevamo razširitev mej OPN in OPPN na stanovanjsko gradnjo, kot smo zapisali zgoraj, v izogib morebitnim škodnim zahtevkom, ki bi iz tega nastali. Glede na navedeno in na vso dogajanje okrog plana OPN, ki je dejansko osnova za pripravo OPPN ter iz vse situacije in razprave, tudi na mestnem svetu, kjer je bilo konec junija prvo branje OPN, smo prišli do zaključka, da:

	- OPN upošteva in je spisan za parcialne interese mestne oblasti, verjetno tudi za določene interesne skupine z namenskim razvrstjenjem zemljišča, ki je v privatni lasti, najverjetneje z namenom odkupa zemljišč in kasnejšo nadaljnjo drago prodajo - da trenutna mestna oblast z odloki omejevanja posega v privatno lastnino in nam povzroča nepopravljivo škodo - da smo izčrpali vse možnosti, ki smo jih kot lastniki zemljišč imeli. Zato smo se obrnili na vas, da podvzamete vse ukrepe za zaščito naših interesov državljanov Slovenije, prebivalcev Mesta Maribor in lastnikov zemljišč ter revidirate vse postopke, vključujoč ponovne razprave, tudi z nadzorom priprave razširitve OPN-ja, nadzorne funkcije in pristojnosti, za katere ste kompetentni in vas vljudno prosimo, naj to ne bo samo krik po pomoči ampak konkretna rešitev za vse spodaj podpisane, ki nimamo več opcij niti možnosti, da še karkoli v zvezi s tem ukrenemo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležijo tudi zemljišča s parc. št. 1058/7, 1058/8, 1058/5, 1058/6, 1056, 1058/15, 1058/16, 1058/17, 1057/7, 1057/8, 1057/2, 1057/3 in 1058/4, vsa k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. V OPN MOM bo na območju EUP RA-42 prišlo do spremembe v načinu urejanja in sicer bo tudi po sprejemu OPN MOM na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki se bo preklical šele s sprejetim novim OPPN. Od tem pojasnjujemo, da so zgoraj naveden zemljišča v OPN MOM opredeljena s podrobno namensko rabo BT – površine za turizem. Določilo glede dopustnosti gradnje športnih igrišč in gradbeno-inženirskih objektov za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami, se nanaša le na tiste površine znotraj EUP RA-42, kjer je podrobna namenska raba porstora opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, in torej ne vključuje zgoraj naštetih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/429
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/428.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/428.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/428.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/430
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/428.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/428.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/428.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/431
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Krajani Hrastja, kjer živim naprošamo komisijo za pripravo OPN, da spremeni zamisel o tem, da bi Pekre, kot zaselek bile obravnavane kot enovito območje. To je po našem mnenju napačno, saj območje JV od Bezjakove ulice predstavlja gosto pozidavo, kjer je nepozidanega območja samo okoli 30 %, vse drugo pa so hiše. Hrastje na drugi strani Bezjakove ulice ima 90-95 % površin kmetijskih, tip pozidave pa je podeželska, torej razpršena gradnja samostojnih hiš.

	Krajani Hrastja se zelo trudimo, da bi zadržali tip naselja v smeri podeželja in ne razumemo namenov občine Maribor, ki je enako urbanistično kategorizacijo, torej gosto pozidavo namenilo še za K.O. Hrastje. Menimo, da je zaradi demografskih sprememb potrebno zgoščevati mesto čim bližje centru, vsekakor pa znotraj zelenega pasu, ki je v Mariboru tudi predviden. Prav tako je potrebno zgoščevanje naselja čim bližje infrastrukturi, ki jo potrebujejo starejši, ne pa da se zgoščuje satelitska naselja kot je Hrastje. Ta premik v zgoščevanje naselja Hrastje ni niti potreben (saj je površin za zgoščevanje znotraj zelenega pasu mesta dovolj), niti ni trajnosten, saj bo večje število ljudi živelo dlje od centra, kar pripomore v temelju v večji porabi energije za transport in tega z ne vem kako visokotehnološkimi ukrepi ne bo mogoče spremeniti. Menimo, da je vzrok tej napaki ta, da je komisija preprosto spregledala dejstvo, da je levo od Bezjakove ulice K.O. Pekre, desno pa K.O. Hrastje, ki se razteza vse do hotela Bellevue na Bolfenku. Vsled tega tudi ni mogoč razumeti predvidene gradnje dvojčkov v K.o. Hrastje in K.O. Pekre. V naselju Pekre je gosta pozidava z vrstnimi hišami že od leta 1980, ko je Marles izgradil 50-60 vrstnih hiš, ki so še danes lepe in moderne. Ni pa dvojčkov zaslediti v Hrastju niti drugod na podeželju bodisi v Sloveniji ali Avstriji s katero se radi primerjamo. Zaradi napisanega kot krajan Hrastja izražam globoko nestrinjanje s konceptom MO Maribor, da na področju podeželja izvaja gradnjo dvojčkov. Maribor potrebuje zgoščevanje v radiju 5 km od centra mesta in dajte prosim spremeniti zahtevo investitorjem, da morajo imeti 1,5 garažnega mesta na izgrajeno stanovanje in to ne glede na to ali gre za 1 ali 4 sobna stanovanja. Takšen ukrep oz. zahteva je anti-pol zgoščevanju, ki je racionalen in pameten ukrep tako zaradi poslabšanja demografije, saj postajamo vedno starejša družba, kot tudi zaradi varčevanja z energijo (tudi toplovodno omrežje je s tem krajše, investicija vanj pa bolj učinkovita). Dajte prosim še enkrat premisliti o tem, da bi v K.O. Hrastje izvzeli iz področja zgoščevanja in gradnje dvojčkov, saj tudi infrastruktura ni dimenzionirana za to. Če pa bo, bo to po nepotrebnem predrago.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območja An v k.o. Hrastje se glede dopustne vrste stanovanjskih stavb spremenijo iz ESD v ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/432
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnica parcele št. 1839, KO 658 Koroška Vrata, se ne strinjam s spremembo podrobne namenske rabe omenjene parcele, kot je razvidno iz javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN MOM. In sicer ima parcela št. 1839, KO 658 Koroška Vrata v veljavnem prostorskem aktu osnovno namensko rabo: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja ter podrobno namensko rabo SS - površine za stanovanja, morfološke enote: prostostoječa – posamična, vrste stanovanjskih stavb: območje eno- in dvostanovanjskih stavb. V razgrnjenem dopolnjenem osnutku pa je spremenjena namenska raba parcele v ZD - druge urejene zelene površine. S to spremembo se ne strinjam, saj nam onemogoča željeno rabo parcele. S tem mi kot lastnici parcele onemogočate željen razvoj, saj sem na tej parceli sem načrtovala turistično gostinsko dejavnost in sicer postavitve nezahtevnega objekta kioska - kontejnerja za prodajo sladoleda in pijače, kasneje pa tudi izgradnjo trajnejšega gostinskega objekta. To je bilo v dosedanjem prostorskem aktu, kot izhaja iz pridobljene lokacijske informacije št. 3514-0125/2020-2 dovoljeno. S spremembo namenske rabe v ZD, bodo na tej parceli skladno s 78. členom osnutka odloka o OPN dopustne dejavnosti le športne in druge dejavnosti za prosti čas, gradnja objektov pa ne bo dovoljena. Predlagana sprememba namenske rabe torej onemogoča izvajanje nameravane dejavnosti. S tem bo Mestna občina Maribor preprečila razvoj nepremičnine, močno omejila način izvajanja lastninske pravice in povzročila znižanje tržne vrednosti nepremičnine. Zame to pomeni tudi veliko gospodarsko škodo. Dejstvo namreč je, da je nameravana namenska raba smiselna za nepremičnine, ki se uporabljajo kot javno dobro, kar pa v primeru zasebne lastnine ni mogoče in za lastnika smotno. V gradivu javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor tudi ni nobenih meni znanih strokovnih podlag oziroma utemeljitve predvidene spremembe podrobne namenske rabe omenjene parcele št. 1839 iz površine za stanovanja v ZD - druge urejene zelene površine. Predvsem čudi to, da je

	sprememba predvidena le na treh parcelah v nizu, medtem ko namenska raba drugih parcel ostaja nespremenjena. Pripombo imam tudi na 74. člen, točka 2, kjer je za izvedbo posegov, ki obsegajo novogradnje in celovite prenove objektov ob reki Dravi, predvidena izbira strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektnim natečajem. Javni projektni natečaj za vse posege, ki obsegajo novogradnje in celovite prenove objektov ob Dravi za lastnike zemljišč ni sprejemljiv, saj s tem občina bistveno povečuje stroške investitorjem in s tem povzroča gospodarsko škodo. V kolikor želi Mestna občina Maribor resnično usmerjati razvoj prostora na tem področju, naj naroči ustrezne strokovne podlage, na podlagi katerih naj lastnikom in potencialnim investitorjem poda jasne pogoje in usmeritve za posamezne posege. Prav tako ni definirano, kaj se šteje za »objekt ob Dravi«.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva na način, da se na parcelah 1837, 1839 in 1842, vse k.o. Koroška vrata, ohrani PNRP SS. V oddaljenosti 15 m od PNRP VC se nariše gradbena meja. Objekt ob Dravi se doda v 5. člen OPN MOM in se opredeli njegov pomen.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/433
Katastrska občina	Maribor grad
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	MOM prosimo, da regulacijsko linijo, ki na JZ delu zemljišča diagonalno poreže vokal kareja, prilagodite stanju, kot je bilo v PUPu, ampak, da se na južnem robu smiselno (ravno) nadaljuje kot ulični niz objektov na ulici Kneza Koclja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijska linija na JZ delu zemljišča 1816, k.o. Maribor grad, se odstrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/434
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na parceli številka 564/1 K.O. 676 Pekre bi podal predlog za spremembo namenske rabe iz gozdnega zemljišča v stavbno. Izhajam namreč iz dejstva da, je gozd v slabem stanju, ima namreč slabo gozdno rastišče, nima proizvodnega potenciala. Sprememba namenske rabe ne bi vplivala na ekosistem, ker ga tudi sedaj dejansko ni oz. je porušen. Tudi z gozdarji sem se pogovarjal ter so mi dejali, da ne vidijo razlogov, da bi nasprotovali spremembi namenske rabi v stavbno zemljišče. Lokacija se ponaša s številnimi prednostmi za potencialne kupce in daje možnost razvoja mesta Maribor. Ob navedenem zemljišču je zgrajena že komunalna infrastruktura (voda, elektika, kanalizacija, telefonija) Zemljišče se nahaja na elitni lokaciji, in ponuja na enem mestu tako skok v hiter mestni vrvež kot umik od vsakodnevnega hitrega tempa življenja v neokrnjeno naravo. Skozi analizo stanja občine Maribor in okoliških občin, ugotavljam, da se v občinah, kjer je gradnja stanovanjskih hiš prioriteta razvojna sfera delež prebivalstva zelo povečuje. Če so si še pred nekaj desetletji vsi želeli živeti v strogem mestu, se je ta trend v zadnjih letih spremenil. Živeti v večstanovanjskem bloku ne ponuja tako udobnega in kvalitetnega bivanja, kot ga ponuja življenje v stanovanjski hiši. Potencialni kupci so po dosedanjih izkušnjah predvsem mlade družine. Mladi straši si namreč želijo bivalnega prostora na lokaciji kjer je hitro dostopna javna infrastruktura (šola, pošta, zdravstveni dom...), a hkrati tudi prostor, ki omogoča kvalitetno preživljanje prostega časa z družino in prijatelji. Ker si mladi zase in za svoje otroke želijo le najboljše, se pri izbiri bivalnega prostora ne zadovoljijo z povprečnim, ampak si želijo nekaj več. Želijo prostor z več bivalnih površin kot v stanovanju. S prostorom povezane prednosti življenja v hiši so zlasti prišle do izraza v zadnjih dveh letih, ko nam življenje kroji novi koronavirus in je marsikdo primoran delati od doma. Kotiček za domačo pisarno je lažje

	najti in urediti v hiši kot v stanovanju, ob lepem vremenu pa ga brez težav lahko preselimo na teraso. Ena največjih prednosti življenja v hiši je, da imamo v njej neprimerno več zasebnosti in miru kot v bloku. Če hiša ne stoji ravno ob prometni cesti, nas zjutraj ne zbuja hrup avtomobilov, ampak ptičje petje. Glede na trend razmišljanja mladih družin je sedaj skrajni čas, da se zavzamemo za njih, in jim omogočimo bivalne pogoje kot si jih želijo, ter tako preprečimo uhajanje mladih iz občine Maribor. Vsaka družina ki zapusti občino je velika izguba, tako za gospodarstvo, ekonomijo, kot druge panoge občine. Številne občine med katerimi zagotovo lahko izpostavim občino Rače- Fram, je ta korak naredila že pred leti in rezultati so izjemni. Delež prebivalstva v omenjeni občini se po podatkih statističnega urada Republike Slovenije iz leta v leto povečuje. »Na mladih svet stoji« govori znani rek, dajmo jim priložnost in možnost da razvijajo svoje potenciale in ideje ter izražajo svojo kreativnost v občini Maribor. Dosežemo lahko, da postane občina Maribor, občina, kjer bi mladi z svojimi družinami z veseljem bivali. Izhodiščne možnosti in danosti so dobre, le prepoznati jih je potrebno in ukrepati. Sedaj je pravi čas, veliko mladih je že odšlo, zato ni smiselno več oklevati, ampak narediti korak naprej.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 564/1, k.o. Pekre, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/435
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam pripombo na spremembo prostorskega plana na parcelni številki 1207/4 K.O. 677 – Zgornje Radvanje, zaradi zmanjšanja namenske rabe za športno – rekreacijske aktivnosti. Prostor za športno – rekreacijske dejavnosti ima namreč potenciale za razvoj športno rekreacijskega središča. Saj ob elitni lokaciji predstavlja možnost druženja in rekreacije, zato menim, da ni smiselno krčiti tega potenciala. Želim da prostor ostane vsaj enak kot je bil do sedaj ali da se poveča. Hkrati pa podajam predlog, da se del gozda na severnem delu parcele spremeni v stavbno zemljišče za izgradnjo stavb. S tem bi se odprle novem možnosti razvoja tako športne kot turistične dejavnosti mesta. Saj bi lokacija ponujala nastanitvene kapacitete. Športi klubi in društva bi tako imela možnost koriščenja prostorov za trening, in hkrati možnost nastanitve na isti lokaciji. Prav tako bi se turistom hkrati ponudila možnost bivanja kot tudi možnost kvalitetnega preživljanja prostega časa skozi številne športno – rekreacijske aktivnosti. Mesto Maribor bi tako postalo atraktivnejše za različne sfere prebivalstva. Od tistih, ki skozi šport gradijo svojo poklicno kariero, kot tistih ki si želijo aktivnega dopusta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 1207/4, k.o. Zgornje Radvanje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt,

	oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/436
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	144. člen - Kaj pomeni PIP z natančnostjo OPPN? Ali bo potreben sprejem posebnega OPPN za to območje(mišljen je Park ob Pekrskem potoku) - Soseska Tabor , Ker gre za privatno zemljišče, kdo je naročnik OPPN saj je iz priloženih slik in teksta razvidno, da je ta že narejen ? Ne bi smeli razveljaviti prostorskih načrtov niti delno niti v celoti, če se po njih še izvaja gradnja in še ni zaključena Ponazoritev: V izvajanju je drugi del gradnje na osnovi Odloka o OPPN za del območja Studenci 9-S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji, zahodno od Dravograjske ceste) v MOM (MUV 17/18). Razveljavitev omenjenega OPPN pomeni , da za izvajalca ni več predpisanih določb o gradnji, ki še zdaleč ni končana in tako si izvajalec lahko po svoje prikraja izvedbo gradnje. Veljavni OPPN se lahko ukine šele po končani gradnji in po opravljenem prenosu javne infrastrukture. Dajem splošno pripombo, da se v OPN vnese določilo o obvezni zeleni strehi na trgovskih objektih in drugih javnih zgradbah. (Mogoče je to že kje zabeleženo in sem to spregledal)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	PIP z natančnostjo OPPN pomeni, da se ureditev, ki je pripravljena z natančnostjo in vsebino OPPN, javno razgrne in sprejme hkrati z OPN MOM. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9-S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji, zahodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/18) bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi. OPN MOM predvideva zeleno streho na vseh stavbah, katerih ravna streha ima površino nad 400 m² neto (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi).

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/437
Katastrska občina	Dogoše
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred več kot 15 leti sem vložila prošnjo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v gradbeno parcelo za gradnjo dveh stanovanjskih hiš. Do danes od vas še nisem dobila nobenega odgovora, le po večkratnem klicanju ste mi vedno odgovorili, še nič ni, morda v jeseni. Kot sem razbrala iz prostorske plana je ta parcela (2082 ko 683)ostala definirana kot kmetijsko zemljišče. Glede na dejstvo, da je manj kot 40 metrov v levo od te parcele, gradbena parcela z obstoječo hišo in glede na dejstvo, da sem prošnjo vložila že pred več, kot 15 leti, ne vidim razloga zakaj ni možna sprememba namembnosti. Prosim za odgovor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM je v pripravi od leta 2007, ko je bila prejeta tudi pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča 2082, k.o. Dogoše, ki se vodi pod številko 35001-120/2007. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe na zemljišču s parcelno št. 2082, k.o. Dogoše, je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih

	izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru, zato pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/438
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcelam 1993/4, 1993/5, 1993/17 in 1993/18 vse KO 681 POBREŽJE kot tudi druge parcele v isti vrsti spremeni namembnost v stavbno zemljišče namenjeno za stanovanjsko gradnjo. Parcele so smiselno stične z stanovanjskimi parcelami in funkcionalno pripadajo sosednjim hišam. Na parcelah v večini ni več dreves oz. gozda, gozdni rob je pomaknjen višje in posledično bo bivanje v obstoječih hišah bolj komfortno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 1993/4, 1993/5, 1993/17 in 1993/18, vse k.o. Pobrežje, ki so opredeljena kot gozdna zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/439
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot lastnica parcel št. 1840,1841,1842, KO 658 Koroška Vrata, se ne strinjam s spremembo podrobne namenske rabe omenjene parcele, kot je razvidno iz javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN MOM. In sicer ima parcela št. 1842, KO 658 Koroška Vrata v veljavnem prostorskem aktu osnovno namensko rabo: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja ter podrobno namensko rabo SS - površine za stanovanja, morfološke enote: prostostoječa – posamična, vrste stanovanjskih stavb: območje eno- in dvostanovanjskih stavb. V razgrnjenem dopolnjenem osnutku pa je spremenjena namenska raba parcele v ZD - druge urejene zelene površine. S to spremembo se ne strinjam, saj mi onemogoča želeno rabo parcele. S tem mi kot lastnici parcele onemogočate željen razvoj, saj sem na tej parceli sem načrtovala rekreacijske in turistične aktivnosti in s tem povezane dejavnosti. S spremembo namenske rabe v ZD, bodo na tej parceli skladno s 78. členom osnutka odloka o OPN dopustne dejavnosti le športne in druge dejavnosti za prosti čas, gradnja objektov pa ne bo dovoljena. Predlagana sprememba namenske rabe torej onemogoča izvajanje nameravanih dejavnosti. S tem bo Mestna občina Maribor preprečila razvoj nepremičnine, močno omejila način izvajanja lastninske pravice in povzročila znižanje tržne vrednosti nepremičnine. Zame to pomeni tudi veliko gospodarsko škodo. Dejstvo namreč je, da je nameravana namenska raba smiselna za nepremičnine, ki se uporabljajo kot javno dobro, kar pa v primeru zasebne lastnine ni mogoče in za lastnika smotno. V gradivu javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor tudi ni nobenih meni znanih strokovnih podlag oziroma utemeljitve predvidene spremembe podrobne namenske rabe omenjene parcele št. 1842 iz površine za stanovanja v ZD - druge urejene zelene površine. Predvsem čudi to, da je

	sprememba predvidena le na treh parcelah v nizu, medtem ko namenska raba drugih parcel ostaja nespremenjena. Pripombo imam tudi na 74. člen, točka 2, kjer je za izvedbo posegov, ki obsegajo novogradnje in celovite prenove objektov ob reki Dravi, predvidena izbira strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektnim natečajem. Javni projektni natečaj za vse posege, ki obsegajo novogradnje in celovite prenove objektov ob Dravi za lastnike zemljišč ni sprejemljiv, saj s tem občina bistveno povečuje stroške investitorjem in s tem povzroča gospodarsko škodo. V kolikor želi Mestna občina Maribor resnično usmerjati razvoj prostora na tem področju, naj naroči ustrezne strokovne podlage, na podlagi katerih naj lastnikom in potencialnim investitorjem poda jasne pogoje in usmeritve za posamezne posege. Prav tako ni definirano, kaj se šteje za »objekt ob Dravi«.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva na način, da se na parcelah 1837, 1839 in 1842, vse k.o. Koroška vrata, ohrani PNRP SS. V oddaljenosti 15 m od PNRP VC se nariše gradbena meja. Objekt ob Dravi se doda v 5. člen OPN MOM in se opredeli njegov pomen.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/440
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pišem v imenu očeta [REDACTED], ki je sicer lastnik parcele 124/4. Glede na stanje je parcela kmetijsko zemljišče, kakor je razvidno tudi iz prostorskega načrta. Že pred leti smo namreč dali vlogo za spremembo namembnosti, kjer se je sedaj, z sprejetih OPN izkazalo, da se namembnost ni spremenila in torej ostaja kmetijsko zemljišče najbrž tudi v prihodnje. Smo to prav razbrali?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 124/4, k.o. Trčova v OPN MOM ostaja kmetijsko zemljišče. Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/441
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/442

Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prejeta pripomba vsebuje dve pobudi, ki sta po vsebini enaki pripombama številka 1237/396 in 1237/404.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številka 1237/396 in 1237/404.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številka 1237/396 in 1237/404.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/443
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zelo sem razočaran, ker oblј ko sem pregledoval dokumentacijo, bolj se mi dozdeva, da so v OPN zelo zaščitene vseh vrst živali in dreves. Manj pozornost je usmerjena k ljudem, ki živijo na območjih Maribora, kot je MČ Tezno. Res je, da z varovanjem okolja varujemo tudi obstoj človeštva in naravne habitate, ki hitro izginjajo izpred naših oči. !Pa kljub temu ne morem mimo prezrtih gozdnih površin, ki bodo izgubljene zaradi "območja proizvodnih dejanosti" ali "območja centralnih dejavnosti" brez vskega pogojevanja, da bi bilo smotrno strogo določiti, da je potrebno vsako podrto drevo nadomestiti z novo zasaditvijo. To je nujno potrebno realizirati, poleg še drugih ukrepov, da se preprečijo učinki vročinskih valov. Te vročinske vale lahko preprečimo s kakovostno izolacija stavb, uporaba zunanjih žaluzij ali polken na oknih, pasivno hlajenje stavb, urbanistično zasnovo, ki omogoča prevetrenost itd. Veliko podatkov je v svoji študiji pokazal Dr. Igor Žiberna z naslovom: "Vročinski valovi v Mariboru v obdobju 1961-2018". V industrijski coni Tezno, bi bilo nujno planirati vse ukrepe, ki bi lahko omili vročinske valove v okolju, ki ga ljudje naseljujemo v bližnji okolici. Poleg tega pa bi lahko zasnovali na teh strehah več sončnih elektrarn. 2. Nisem zasledil, da je v območju industrijske cone tudi predvideno Vodno varstveno območje. V tem območju je dolgo deloval vodnjak, ki je služil tako taborišču, tovarni TAM in bližnjim stanovalcem. Danes pa bi vsako popuščanje zahtevam po taki zazidavi, ki ne bi srogo uvajali ukrepe po varovanju podtalnice, najbolj škodilo okoliškim prebivalcem. Prepovedati ali preprečiti je umeščanje obratov in skladišč za strupene snovi vsake vrste. Takšen upravljalca je na primer FaMaik transport,špedicija, skladiščenje d.o.o.. 3. Gozd na Teznem, ki je povezan, z gozdom poraslo dravko stopnjo, s Sražunskim gozdom. Jaz ga takega vidim kot eno celoto in tudi posledično z enako zaščito. Nam bližnjim krajanom je ta gozdna površina vse to, kot predstavlja Stražun za krajane na Pobrežju. 4. Poleg tega gozdička, da ne napišem skromnega, pa se zavzemam tudi za gozd, ki se razprostira tik ob južnem robu Ptujске ceste, od AC do Hoferja. Če se že zgoraj omenjenih dejavnosti ne da prmakniti kam drugam, pa bi moral biti vzpostavljen vsaj gozdni pas, v širini 10 metrov od pločnikov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K točki 1.: MOM se aktivno ukvarja s problematiko vpliva podnebnih sprememb in z iskanjem načina, kako bi bilo mogoče tudi iz izvedbenega vidika izvesti ustrezne ukrepe, ki bi mesto postavili v boljši položaj glede na prihajajoče izzive. Je pa to naloga, ki je OPN ne more opraviti sam. V odlok OPN MOM so že zapisana določila, ki bodo pomagala narediti korak v pravo smer. Tako je v OPN MOM npr. novost, da je treba pri vsaki gradnji na gradbeno parcelo zasaditi določeno število dreves, da je na vsaki gradbeni parceli treba zagotoviti ustrezne faktorje zelenih površin (tudi pri gradnji individualnih hiš, kar do sedaj ni bilo obvezno), ter dodaja obvezo t.i. zelenih streh pri ravnih strehah, večjih kot 400 m². Poleg tega OPN MOM na številnih območjih, posebej na območju t.i. zelenega obroča, predvideva ohranitev obstoječih dreves v največji možni meri. K točki 2.: Na območju Poslovne cone Tezno, bo tudi po sprejemu OPN MOM ostal v veljavi prostorski akt, ki že ureja območje - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19). OPN MOM na določila veljavnega akta ne vpliva. Vodovarstvena območja so kot varstveni režim prikazana v Prikazu stanja prostora. K točki 3 in 4.: Gozdne površine, ki so kot takšne opredeljene že v veljavnih prostorskih aktih, se na območju Tezna v celoti ohranjajo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/444
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Opazili smo, da v dopolnjenem osnutku OPN za območje Delavske kolonije (TA-86) ni več predvideno, da bo možna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, predvideni so le naslednji podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji: »Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvoriščni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. V tem primeru ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in FZ, ki veljata za vrstne hiše, potrebno pa je zagotoviti FOBP, kot velja za vrstne hiše.« Trenutno je na območju Delavske kolonije na Taboru, po sedanjih prostorskih ureditvenih pogojih (10. člen PUP), dovoljena gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe oz. samostojnih garaž za potrebe prebivalcev posamezne morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin. Brez možnosti gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov (garaž) si težko predstavljamo kvalitetno bivanje, saj lastniki hiš nimajo možnosti pospraviti in zavarovati predmetov, ki jih potrebujejo za normalno življenje in urejanje ter vzdrževanje hiše in okolice. Prosimo vas za dopolnitev OPN na način, da bo možno graditi enostavne in nezahtevne objekte, saj bodo s predlagano dopolnitvijo zagotovljeni vsem prebivalcem Delavske kolonije enaki pogoji za bivanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	PPIP za območje TA-86 se smiselno dopolni v skladu z določili veljavnega prostorskega akta.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/445
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namembnosti na parceli števil. 497/1, k.o. 660 Studenci. Omenjena parcela se po podrobnejši namenski rabi po PUP delno uvršča pod gozdne površine. Prosim za spremembo osnovne namenske rabe iz gozdnih površin v stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja oziroma v površine za stanovanja v podrobnejši namenski rabi. Predmetna parcela se nahaja med dvema cestama, na robu pozidave in predstavlja zaokrožitev celotnega naselitvenega območja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 497/1, k.o. Studenci, ki je opredeljeno kot gozdno zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/446
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlogi sprememb tekstualnega dela dopolnjenega osnutka OPN

	str. 12, 8. člen Cilji prostorskega razvoja občine Zapisani so (1) Temeljni cilji prostorskega razvoja MOM so trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer vključno z vzpostavljanjem praks za kakovostno in celovito načrtovanje prostorskega razvoja ter za sodelovanje zainteresirane javnosti. V (2) in (3) sledijo nanizani posamezni cilji, katerih uresničitev vodi do (1). Opažanja po branju so naslednja: - povezava med (1) in (2)+(3) je nejasna; tukaj merim predvsem na drugi del stavka. Najbrž bi mi uspelo povezati kakšno alinejo iz (2) ali (3) z delom v (1), ki pravi »vključno z vzpostavljanjem praks za kakovostno in celovito načrtovanje prostorskega razvoja«, to pa mi ni uspelo v zadnjem delu »ter za sodelovanje zainteresirane javnosti«. - cilji imajo, tako se zdi, glede na »stopnjo abstraktnosti« (npr. alineja 1 proti alineji 8 v (2)), tudi različno težo, uresničitev enega šele vodi v uresničitev drugega; manjka struktura, zato je vse skupaj še bolj nejasno; - kakšen je sploh kriterij, da se je posamezna alineja umestila v (2) oz. (3); jaz sem sklenila, da prioriteta (morda celo preferenca); »enakopravnost« najdem v 8. alineji pri (2), kot »... enakopravne oskrbe prebivalstva z vodo, energijo in informacijami«, potem pa še v 8. alineji pri (3) »prostorska urejenost, ki bo prijazna do vseh socialnih skupin prebivalcev mesta«; to je, kar pogrešam jasno umeščeno med temeljne cilje; search po tekstualnem delu OPN mi tudi pove, da je geslo »invalid« moč najti le 3-krat in to 2 v kontekstu parkirnih prostorov in enkrat, ko gre za prostor na železniški postaji; spoznanje me navdaja z nelagodjem, ker da bo mesto premostljivo invalidom, bo treba še kaj postoriti, pa tu notri ne najdem besed; - obratno je z zelenimi površinami oz. z »zeleno« - v strateškem delu se omenjajo bulvarji z drevoredi, četrti parki in še manjši parki, zeleni obroč mesta in še več, med cilji (2) + (3) pa je edina alineja, ki se konkretno navezuje na zeleno, tista prav zadnja; - podnebna kriza in prilagajanje na podnebne spremembe in sorodni termini, po mojem mnenju prav tako nekako sodijo v vsebino tega člena; ali pač »trajnostni (razvoj)« pove vse oz. nič negativnega? Predlagala bi, da se 8. člen preoblikuje tako: Da trajnostni cilji jasno izražajo tudi enakopravnost (okoljskih, bivalnih ter delovnih) razmer. Da se posamezni cilji predstavijo strukturirano, da bodo predstave jasnejše. Žal ne znam predlagati, po kakšnem ključu. Da se termin »trajnostni« ali »okoljsko primeren« kdaj zamenja z obrazložitvijo, ki vsebuje izraze kot so podnebna kriza, podnebno segrevanje, prilagajanje na podnebne spremembe. str. 14 / 11. člen prednostna območja za razvoj dejavnosti / Odstavek (2) / alineja (d) 3 Trgovina, gostinstvo in storitvene dejavnosti različnega obsega se umešča in razvija v občinskem središču (tudi v obliki trgovskih centrov), v manjšem obsegu v lokalnih središčih, v ostalih pa se jih dopušča zgolj za zagotavljanje vsakodnevnih potreb prebivalcev. Predlagam, da se del teksta v oklepaju, torej »(tudi v obliki trgovskih centrov)«, črta. Umeščanje dodatnih trgovskih centrov ne prispeva k doseganju nobenega od predstavljenih ciljev, ravno obratno. Če je zapis potreben zaradi že obstoječih takšnih struktur, je predlog brezpredmeten. str. 27 / 33. člen varstvo okolja / Odstavek (6) (6) Varstvo pred hrupom in njegovimi posledicami se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, prometnih ureditev, dopustnih dejavnosti in objektov, s preselitvijo hrupnih dejavnosti ali za hrup občutljivih dejavnosti na okoljsko primernejše lokacije, s sanacijo čezmerno obremenjenih površin in prebivalcev ter z ohranjanjem in vzpostavitvijo mirnih območij poselitve. Podčrtano se čudno bere (sanacija čezmerno obremenjenih prebivalcev?). Predlagam, da se »in prebivalcev« izbriše. Grafični prikaz: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev Predlog: Iz usmeritev za pripravo OPPN se črta naslednji del teksta (in slabe ideje): »Na vizualno neizpostavljenem delu EUP RT-172 je mogoče dodatno umestiti še zgornjo postajo kabinske žičnice ali vzpenjače, ki bo omogočila univerzalni dostop do območja. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.« Menim, da lahko najdemo kreativne variante, kako omogočiti »vsakemu z oviranostjo v smislu sposobnosti povzpeta na vrh Piramide«, da pride do razgledne točke in arheoloških ostalin in nazaj. Za žičnico na Piramido ni nobene potrebe, saj rednih masovnih »prevozov« na prostor, katerega podrobna namenska raba je opredeljena kot površine za oddih, rekreacijo in šport, rekreacija in šport tukaj pa pomenita predvsem premagovanje distance, ne bo.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Cilji prostorskega razvoja občine so zapisani ustrezno. Razumemo pa tudi, da bi se jih dalo zapisati drugače. Več je o navedenih vsebinah napisanega v Urbanističnem načrtu mesta Maribor, prav tako pa tudi v drugih strateških dokumentih mestne občine, saj OPN MOM ne vsebuje ali povzema vseh relevantnih vsebin iz področja sociale, participacije občanov, trajnostnega razvoja, podnebnih sprememb in drugih. Uredniška pripomba na formulacijo v 33. členu odloka se upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/447
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/446.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/446.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/446.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/448
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela 460/3 k.o. Hrastje, je območje nesanirane deponije gradbenih in drugih nevarnih odpadkov, kaj dokazujejo dejstva opisana v nadaljevanju in se morajo v skladu z Okoljskim poročilom, ki je sestavni del OPN, registrirati kot nelegalna odlagališča in sanirati, kar je določeno v Okoljskem poročilu, in sicer: Varstvo okolja Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, za zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, za povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje, z opuščanjem uporabe nevarnih snovi ter z rednim spremljanjem stanja okolja oziroma njegovih sestavin in potencialnih struktur onesnaževanja. Ravnanje z odpadki se izvaja na regijski in lokalni ravni. Na lokalni ravni se zagotavlja z ustreznim zbiranjem in ravnanjem z odpadki ter njihovo ponovno uporabo. Za potrebe ločenega zbiranja odpadkov se na javno dostopnih lokacijah zgradijo podzemne zbiralnice in zbirno prevzemna mesta frakcij odpadkov, za potrebe obdelave biološko razgradljivih odpadkov je na Teznu zgrajena kompostarna in poleg nje tudi sortirnica. Načrtuje se tudi objekt termične obdelave odpadkov s sproizvodnjo električne in toplotne energije, v katerem bi se termično obdelalo tudi blato iz CČN. Obstoječa odlagališča gudrona na Studencih in druga nelegalna odlagališča se sanirajo. Nadaljna obrazložitev: v zvezi z zahtevkom za izdajo gradbenega dovoljenja družbe [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 2000 Maribor, ki se nanaša na zahtevo za gradnjo 3 enostanovanjskih dvojčkov, 1 enostanovanjskega objekta in 7 nadstrešnic na zemljiščih parc. št. 460/3 in 460/4, k.o. Hrastje (št. zadeve 351-535/2021-6227-38), sem vam dne 6.6.2022 po elektronski pošti posredovala dokumentacijo, iz katere izhaja, da je na zgoraj navedenih parcelah deponija gradbenega materiala in različnih odpadkov, ki so se na navedeni parceli tja odvažali v času od leta 1990 pa vsaj do leta 2006 (priloga 1a, 1b, 1c). O obstoju deponije na navedenih parcelah vas je obvestila tudi [REDACTED] na ustni obravnavi dne 18.5.2022, kot je to tudi razvidno iz zapisnika o ustni obravnavi, s katerim razpolagate (priloga 2). Dokumentacijo, ki sem vam jo dne 6.6.2022, posredovala, ste dne 13.6.2022 odstopili na Inšpektorat za okolje in prostor iz razloga, da za reševanje navedene vloge niste pristojni. (priloga 3a, 3b). Dne 27.6.2022 sem prejela dopis št. 06181-1999/2022-4 Inšpektorata za okolje in prostor (priloga 4), s katero potrjujejo prejem moje pobude, dne 28.6.2022 pa dopis, iz katerega izhaja, da je bil s strani inšpektorata dne 28.6.2022 po uradni dolžnosti opravljen inšpekcijski pregled citirane lokacije brez prisotnosti predstavnika lastnika, pri čemer inšpektor ni opazil nobenih gradbenih odpadkov, in ker tako ni bilo zaznati kršitve predpisov, katere nadzira inšpektorat, je inšpektor sprejel odločitev, da se inšpekcijski postopek ne nadaljuje (priloga 5). Iz dopisa inšpektorata izhaja, da je bil opravljen ogled na daljavo, saj je celotna lokacija ograjena z gradbeno ograjo, na sami parceli pa tudi ni vidnih nobenih odpadkov. Inšpektor je pri presoji ali naj nadaljuje postopek popolnoma ignoriral celotno listinsko dokumentacijo, ki je bila priloga mojega dopisa z dne 6.6.2022 in tudi izjavo tajnika takratne Krajevne

skupnosti Pekre - [REDAKTIRANO], iz katere izhaja, da so v letih 1997-2007 na navedene parcele vozili večje količine gradbenega oz. odpadnega in drugega materiala z različnih gradbišč v Mariboru, po več tovornjakov na dan, in v takšnih količinah, da je bilo zemljišče, ki je bilo sprva pod cesto, sčasoma napolnjeno do nivoja ceste, na spodnjem delu pa je deponija segala skoraj do potoka več metrov visoko. Enako potrjujejo tudi preostali stanovanjci Hrastja v pisni izjavi, ki je bila priloga mojega dopisa z dne 6.6.2022 (priloga 1b). Inšpektor je očitno spregledal tudi zapisnik seje komisije za komunalne zadeve KS Pekre z dne 17.03.1999 (priloga 1c), ki pod točko 2 obravnava vlogo [REDAKTIRANO] in [REDAKTIRANO] glede odlaganja materiala ob rušitvi stanovanjske hiše na obstoječo deponijo v Hrastju, s katerim je Komisija za komunalo pri KS Pekre sprejela sklep, da se dovoli odlaganje materiala na deponijo v Hrastju (priloga 6). Tudi iz plana komunalnih dejavnosti KS Pekre za mandatno obdobje 1999 – 2003 z dne 18.1.1999 (V. alineja OKOLJE, točka 3) izhaja, da je potrebno urediti deponijo v Hrastju, na katero Nigrad Maribor in ostali navažajo velike količine odpadnega materiala in s tem posegajo v naravno okolje, predvsem v vodotoke in jih zasipavajo. V vseh navedenih uradnih dokumentih KS Pekre je to območje opredeljeno kot deponija in ne zgolj kot navaden nasip. Prav tako je iz teh dokumentov razvidno, da se je KS Pekre s svojimi aktivnostmi in tudi inšpekcijskimi postopki več let neuspešno angažirala, da se deponija ne bi še dodatno širila. Zadnja aktivnost v tej smeri, kot navedeno v izjavi tajnika KS Pekre g. [REDAKTIRANO], je bila postavitve rampe, kot fizična prepreka. Da je njegova izjava verodostojna, dokazuje naslednje dejstvo in sicer: Prav ta rampa se še vedno nahaja na sami lokaciji, in sicer tik ob ekološkem otoku na ovinku, kot je razvidno iz fotografije (priloga 7).

Logično je, da sedaj na sami parceli na prvi pogled niso vidni ostanki deponije, saj gre za odpadke, ki so se nalagali v preteklosti. Tekom let sta bili obe parceli zasipani z zemljino in preraščeni s travo in drugim rastlinjem, saj navedenih parcel več let zaradi stečajnega postopka predhodnega lastnika ([REDAKTIRANO]) ni nihče vzdrževal. Novi lastnik – družba [REDAKTIRANO] ki je postal lastnik parcele 460/3 k.o. Hrastje v avgustu leta 2020, je v mesecu novembru 2021 na obe parceli nasul velike količine zemlje, s katerim so celoten teren še dvignili in s tem dodatno zakrili dejansko vsebino pod zemljino na parceli, vsled česar je logično, da gradbeni odpadki, ki so se tu navažali, niso vidni na prvi pogled. Z dokumentacijo, ki vam je bila posredovana dne 6.6.2022, izkazujem, da navedeni parceli v dejanskem stanju predstavljata nelegalno deponijo, ki je nastajala v preteklosti, in v nobenih evidencah nista označeni kot deponija, čeprav bi morali biti. Skladno z določbami 23. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV 15/15, 1/16, 33/17 in 17/18) se na takšnih zemljiščih ne sme graditi oz. se takšna zemljišča lahko urejajo zgolj zaradi izboljšanja stanja, glede na terenske razmere.

Inšpektor je pri svoji odločitvi o tem, da ne nadaljuje inšpekcijskega postopka izhajal zgolj iz odločbe št. 356-380/14/9-OR z dne 17.8.1990, ki je bila izdana s strani Medobčinske uprave inšpekcijskega nadzorstva občin Maribor, Pesnica, Ruše, Lenart in Slovenska Bistrica, in s katero je bila odrejena odstranitev neregistriranega tovornega avtomobila, neregistriranega kombija in kombajna ter vsega gradbenega materiala z javne površine nasproti hišne št. Hrastje 20, ter pri tem predlagal, da Medobčinska inšpekcija preveri, ali je bil citiran inšpekcijski postopek zaključen in odločba izvršena.

Inšpektor je svojo odločitev o tem, da postopka ne nadaljuje, sprejel zgolj na podlagi zgoraj navedene odločbe, saj očitno predvideva, da je bil s tem, ko je bila odločba izdana in domnevno kršitelju (gre za fizično osebo kot je razvidno iz odločbe št. 356-380/14/9) odrejena odstranitev vseh predmetov oz. gradbenega materiala in vzpostavitev v prvotno stanje, deponija v celoti odstranjena oz. sanirana. Oseba, na katero se navedena odločba nanaša, ni edina, ki je na navedeno parcelo odlagala odpadke, ampak je šlo za večletno odlaganje gradbenih odpadkov s strani različnih udeležencev, kot je navedeno tudi v izjavi tajnika KS Pekre g. [REDAKTIRANO] in zapisniki sej Komisije za komunalo KS Pekre Mestne občine Maribor, in tako zgolj ogled kraja parcele (in to izza ograje) in upoštevanje zgolj ene odločbe, ne daje zadostne podlage za zaključek, da se inšpekcijski postopek ne nadaljuje oz. za odločitev, da ne gre za deponijo. Namreč, kot je razvidno iz dokumentacije zapisnikov sej Komisije za komunalo KS Pekre Mestne občine Maribor, so uradni organi že od leta 1998 to območje imenovali deponija v Hrastju.

Tudi s strani sosednjega lastnika zgoraj navedenih parcel – [REDAKTIRANO] je bilo obvestilo o tem pomembnem dejstvu dejanskega stanja parcele, torej o obstoju deponije, posredovano podžupanu g. Gregorju Reichenbergerju (prilagam elektronski dopis z dne 22.6.2022), s hkratnim predlogom, da se v okviru novega predloga OPN in v skladu z okoljskim poročilom, ki je sestavni del predloga OPN, za navedeni parceli ustrezno zabeleži zaznamba deponije, ker to predstavlja pomembno dejstvo glede dejanskega stanja parcele (priloga 8).

Menim, da bi inšpektorat pri svojem odločanju moral upoštevati tudi celotno dokumentacijo, ki je bila priložena mojemu dopisu z dne 6.6.2022 oz. bi morala tudi sama Upravna enota, ki odloča o izdaji gradbenega dovoljenja presoditi, da navedeni parceli predstavljata

	deponijo, in upošteva določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV 15/15, 1/16, 33/17 in 17/18) izdajo gradbenega dovoljenja zavrniti. Gradnja 3+1 dvojčkov na tako nestabilnem terenu, kjer se pod navoženno zemljino skrivajo gradbeni odpadki, salonitne plošče, notranja in zunanja oprema hiš ter ostali odpadki, kar potrjujejo tudi izjave bližnjih stanovalcev (izjave so bile del prilog v mojem dopisu dne 6.6.2022) pomeni izredno tvegano gradnjo, hkrati pa izredno ogrožajo premoženje in zdravje ljudi, ki živijo v okolici deponije ter vodotok, ki je v neposredni bližini. Po 20ih letih obstoja deponije in razgradnje različnega odpadnega materiala pod zemljino, se verjetno že kažejo prvi škodljivi vplivi, ki ogrožajo ne samo sestavo tal, temveč tudi in predvsem bližnji vodotok. Na ustni obravnavi dne 18.5.2022 je bilo s strani mojega pooblaščenca [REDACTED] tudi izpostavljeno, da je v teku inšpekcijski postopek, ki je bil podan s strani [REDACTED], pri čemer je bil z njihove strani tudi opravljen ogled potoka, in ugotovljene določene nepravilnosti glede zasipavanja potoka, zaradi česar je pristojna oseba s strani VGP dne 29.11.2021 tudi podala prijavo na inšpektorat za okolje in prostor. Menim, da vse dokler ni razjasnjeno, kaj se na zadevi dogaja, upravna enota o izdaji gradbenega dovoljenja ne more odločiti, zato je nujno, da se razjasni kako teče omenjeni postopek in kakšne so ugotovitve inšpektorja. Ob tem izpostavljam tudi geomehansko poročilo, ki naj bi bilo pridobljeno s strani vlagatelja zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja – družbe [REDACTED] in naj bi bilo izdelano 8.8.2020, ko navedena družba še ni bila lastnik navedenih parcel, ampak je to šele postala kasneje, namreč sklep o vpisu lastnika v ZK z dne 20.08.2020, ki je priloga temu dopisu in dokazuje, da dne 8.8.2020 investitor še ni bil pravnomočno vpisan v zemljiško knjigo (priloga 9). S tem se vzbuja dvom v resničnost poročila. Vljudno prosim, da omenjeno problematiko deponije v Hrastju obravnavate celovito in najdete ustrezne rešitve za sanacijo deponije, ter v skladu z 72. členom Ustave Republike Slovenije poskrbite za pravico do zdravega življenjskega okolja prebivalcev Hrastja
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM, pri čemer se v pripombi navajajo podatki, ki se očitno nanašajo na Upravno enoto, ki je v domeni države, in ne na MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/449
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog za EUP TE 148: - Predlaga se urejanje prostora z podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji PPIP, ki se jih doda v 143 člen OPN - Predlog opisa PPIP: Območje EUP TE 148 je namenjeno izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za zbiranje in predelavo gradbenih ter drugih inertnih odpadkov, za ravnanje s plodno zemljo in zemeljskimi izkopi iz gradbenih del ter za proizvodnjo novih gradbenih materialov Obrazložitev predloga: Na obravnavanem območju so se, ali se še izvajajo določeni EU projekti s področja krožnega gospodarstva učinkovitega gospodarjenja z viri (US4F, Cinderela, CWC, ...). Območje je praktično edino v MO Maribor tako po legi kot po velikosti primerno za ravnanje z večjimi masami odpadkov prednostno iz gradbenih del in za proizvodnjo novih gradbenih materialov iz njihove predelave. Del območja je že v posesti podjetja Nigrad d.o.o. , ki pa nujno potrebuje površine za širitev svoje dejavnosti. Območje je blizu glavnih cest ter oddaljeno od stanovanjskih objektov in naselij.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje TE-148 se glede na podano pripombo smiselno zapiše PPIP.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/450
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pred izdajo gradbenih dovoljen za novogradnje je potrebno dolino – celovito območje (konjeniški klub - Ribniško selo) v celoti komunalno prometno urediti: - kanalizacijo – kljub bližini vodnega zajetja MB in vodovarstvenega območja kanalizacije ni

	- vodovod – omrežje je prilagojeno potrebam izpred 50 let - cesto – vozišče je preozko (le 3,6m) in dotrajano - pločnik - kolesarsko stezo - telefon - električna - optika Nedopustno je, da s predloženim predlogom omogočate posege v prostor brez ustrezne in potrebne komunalne ureditve. Tega ne bomo dopustili! Opozoriti želimo na vso dosedanje delo v zvezi s predlogi OPPN, ki se vleče že od daljnega leta 2003, pa 2006, 2008, 2015. Krajan in institucije KS Kamnica, OŠ Kamnica, smo ves čas poudarjali nujnost komunalne ureditve pred kakršnimikoli posegi. Posredovali smo vam pisne pripombe, zapisni javne obravnave, izražali svoje zahteve na javnih razgrnitvah itd., pa v letu 2022 ponovno obravnavamo skoraj 100% enak predlog. Dolina spada v območje zelenega pasu okrog Maribora in razpršene gradnje ter manjših kmetij. Prepričani smo, da v svojih zahtevah ne posegamo po kakršnihkoli bonitetah, zahtevamo le, da se vse aktivnosti v zvezi s posegi v prostor urejajo in izvajajo v skladu s priporočili stroke, ki prav gotovo ve kako se zadevi streže. Najprej urejeni vsi pogoji za optimalno delo in življenje ljudi, nato pa novogradnje!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območja EUP RO-15, RO-16, RO-18, RO-20, RO-22, RO-24 in RO-26 je treba izdelati strokovne podlage, v sklopu katerih je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo. Na osnovi strokovne podlage, pa bo treba izdelati tudi posamezne OPPN.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/451
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Krajan podeželja Hrastje želimo, da ta kraj ostane podeželje in da se ne uzurpira z načinom gradnje, ki ne ustreza trenutnemu poselitvenemu vzorcu, da se ohranja trenutna poselitvena kulturna krajina na območju pretežno kmetijskih dejavnosti. Potrebna je uskladitev tekstualnega oz. izvedbenega dela osnutka OPN, saj je Hrastje vseh grafičnih predlogih označeno kot podeželje z intenzivnimi vinogradniškimi površinami, sadovnjaki, gozdnimi in travniškimi površinami, itd., kjer se ohranja trenutna poselitev, območje pa je podrejeno ohranjanju podeželja in avtohtonih vzorcev s kmetijskimi površinami in v manjšem obsegu stavbna zemljišča razpršene poselitve. Vsi smo mnenja, da med gozdove, vinograde, sadovnjake in ostala kmetijska zemljišča gradnja dvojčkov in trgovinska dejavnosti nikakor ne spada, zato želimo, da se območju Hrastje dodeli status po 88. čl. 3.odst. območje ES, kjer je dopustno graditi enostanovanjske stavbe. Prav tako pa nas zanima kje so zapisani pogoji, ki bodo izjemoma dovoljevali gradnjo dvojčkov, kot je zapisano v 88. členu 3.odst: Območje EDS, kjer je dopustno graditi eno in dvostanovanjske stavbe in izjemoma tudi dvojčke, oz. na kakšen način bo ta izjema dovoljena in s čim bo pogojena.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju Hrastja se vsa območja s PPNRP An spremenijo iz območja EDS v območje ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/452
Katastrska občina	Spodnje Radvanje
2. PRIPOMBA	
	Smo lastnik parcel 297/23,24. Zaradi neposredne bližine stanovanjske pozidave smatramo, da bi bilo območje primerno opredeliti kot Cu namesto Cd. Ti dve zemljišči predstavljata tudi edine proste površine na tem območju.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP TA-161 se razdeli na dva PEUP, južni PEUP TA-161-1 se opredeli kot CU, severni PEUP TA-161-2 se ohrani kot CD.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/453
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prizadeta in zainteresirana javnost, združena v Civilno Iniciativo Kozjak-Dragučova, odločno nasprotuje projektu ČHE na Dravi in daljnovidni povezavi ČHE-RTP Maribor! Vsi naši razlogi so bili navedeni in poslani, takoj od javne naznanitve v maju 2008, pristojnemu slovenskemu Ministrstvu za okolje in prostor in tudi Generalnemu direktoratu za okolje v Bruselj. Ta nas je, po vseh postopkih, z dopisom dne 21.01.2014 seznanil (v tem času smo še nastopali kot Ekološko Društvo Kozjak Dragučova (ukinjeno 2022, skladno z 38. členom Zakona o društvih)), o zaprtju preiskave EU-Pilot št. 3624/12 (v prilogi), kjer se točno navaja, da: "Glede na zagotovila pristojnih slovenskih organov postopek PVO, v katerih bosta imeli javnost in zainteresirana javnost možnost sodelovati, omogoča širok spekter sprememb, ki pa so omejene z mejo območja, ki ga določa DPN. V primeru, če bi rezultat postopka PVO in s tem povezanega postopka posvetovanja z javnostjo pokazal, da je potrebno načrt spremeniti preko okvira, ki ga dovoljuje zadevna vladna uredba, okoljevarstvenega dovoljenja ne bo mogoče izdati, vladno uredbo pa bo treba spremeniti oz. dopolniti. To pomeni, da se bo zadevna javnost v bodočem postopku presoje vplivov na okolje lahko veljavno sklicevala oz. postavljala tudi takšne zahteve, ki gredo preko dovoljenih odstopanj po členu 55. Uredbe o Državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo ČHE-RTP Maribor. V kolikor bi bili vplivi državnega prostorskega načrta ocenjeni kot nesprejemljivi, pozitivna odločba o CPVO oz. izdaja okoljevarstvenega dovoljenja ne bosta mogoči." Ta dopis je prejelo tudi takratno Ministrstvo za okolje, kakor tudi investitor. Glede na to, da od začetka leta 2014 pa do danes ni bilo popolnoma nobenega kontakta s strani investitorja (DEM), kot tudi ne s strani pristojnega ministrstva (razen informacij iz medijev v letu 2021) o nadaljevanju postopka s strani investitorja smatramo, da se zadeve spet pripravljajo mimo prizadetih in zainteresiranih prebivalcev Maribora, ki jih vi zastopate. Če bo ta projekt izveden, bo izveden na silo, preko domov nekaterih Mariborčanov, ki se bodo tako morali prisilno preseliti drugam, tisti, ki pa bodo ostali v neposredni bližini, bo ogroženo njihovo zdravje, hkrati pa bo padla tudi vrednost njihovih nepremičnin, da pa sploh ne omenjamo vizualne devastacije Kozjaka, Kamnice, Rošpoha, Počehove in Maribora nasploh! Zato je še vedno naše stališče, da je potrebno povezavo narediti v obliki podzemnega kabla, kot to delajo v drugih evropskih državah, da se izognejo devastaciji okolja in lastnine svojih meščanov. Sporna oz. nezanesejliva je tudi izgradnja vodnega zajetja na Kozjaku, na kar je opozarjala tudi stroka, saj tako velika zajetja ne sodijo na takšna geo-področja, kjer se, res redko, a vseeno, pojavljajo potresi. Kot zadnja točka je vprašanje vode, ki postaja vedno večja vrednota in to ne kot vir za proizvodnjo električne energije, ampak preživetja ljudi v smislu pitne vode in pridelave hrane. Na mestu, kjer bi naj stala strojnica, je struga reke Drave najožja. To pomeni, da je tudi najbolj ranljiva. Poseg za strojnico bi bil globok kar nekaj 10 metrov, kar bi lahko močno poškodovali ali spremenilo podzemni tok reke, ki lahko povzroči nepredvidljive posledice v oskrbi SV Slovenije z vodo in povzroči druge geološke spremembe, ki bi lahko bile katastrofalne. Spomnite se samo na «mali» poseg pod nivo reke Drave za izgradnjo garažne hiše pod mariborsko tržnico, ki je povzročil padec podtalnice in posledično biološko onesnaženje pitne vode na Urbanskih črpališčih pitne vode. Zato apeliramo na vas, da še enkrat premislite o smiselnosti podpore tega projekta, ki bo uničil življenja in lastnino mnogih družin in kdo bo odgovarjal, če bo prišlo do zgoraj omenjenih problemov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/454
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Iz 12. Člena OPN izhaja, da se naselje Pekre po novem predlogu opredeljuje pod točko b.) ostala naselja, in sicer kot urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča, pred tem pa je naselje Pekre spadalo pod podeželska naselja, s funkcijo oskrbnega središča. Ne strinjam se z umestitvijo Pekar pod urbana naselja s funkcijo oskrbnega središča, saj takšna definicija ne ustreza dejanskemu stanju samega naselja. Naselje Pekre se namreč v

dejanskem stanju v naravi nahaja na celotnem območju Krajevne skupnosti Pekre, in obsega območje od Pekrske gorce, naselje v centru Peker (okolica Gasilskega doma in Kulturnega doma Pekre) in ob Bezjakovi ulici in celotno naselje Hrastje, ki sega do meje s Krajevno skupnostjo Limbuš ter zeleni del – Pohorje in obronke Pohorja v Pekrah, vse do cerkve Sv. Bolfenka. Sama umestitev naselja Peker pod urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča tako vpliva tudi na vse nadaljnje določbe OPN, ki se nanašajo na urbana naselja, zasnovo poselitve, opredelitev okvirnih območij naselij in okvirnih območij razpršene poselitve, zasnovo razvoja dejavnosti in gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ter določa usmeritve za celovito prenovu, razvoj v krajini, varstvo sestavin okolja, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

Celotno območje Peker nikakor ni moč šteti kot urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča, saj celotno območje nima niti ene trgovine, v središču se nahajata le Kulturni in Gasilski dom, po dostopnih informacijah pa se ukinja tudi knjižnica Pekre. Za celotno območje Peker se predvideva širjenje gradnje za stanovanjske namene, pri čemer pa nikjer (niti v tekstualnem niti v grafičnem delu OPN) ni predvidenih konkretnih območij za doseganje temeljnih ciljev prostorskega razvoja MOM. Prav tako del Peker, ki predstavlja naselje Hrastje nikakor ni moč šteti kot del urbanega naselja s funkcijo oskrbnega središča, saj predel Hrastje predstavlja del, kjer so umeščene enostanovanjske hiše, cesta je ozka in omogoča srečevanje dveh vozil zgolj na način, da eno izmed njih vozi po bankinah, prav tako ni urejenih kolesarskih poti, ni pločnikov, še manj pa kakršnihkoli parkirišč. Prav tako je predel Hrastja na eni strani obdan z gozdovi in potokom, na drugem delu pa ga obdajajo vinogradi, ki so še vedno v uporabi, prav tako določen del predstavljajo travniki. Celoten predel Hrastja oz. celotno območje Peker je tako lahko kategorizirano kvečjemu kot podeželsko naselje s funkcijo oskrbnega središča in ne kot urbano naselje, ki s spremembo kategorizacije širi nabor vrst stanovanjskih stavb.

Pripombe glede enote urejanja prostora z oznako PH-11 :

Iz OPN izhaja, da je kot podrobna podrobnejša namenska raba enote urejanja prostora z oznako PH-11 – k.o. Hrastje določena pod oznako An - površine morfološko razloženih, razpršenih naselij, pri čemer je bilo navedeno območje vse do predloga novega OPN opredeljeno oz. določeno pod oznako Aa – površine razpršene poselitve. Menim, da je takšna odločitev glede na samo lego tega dela in njegove osnovne značilnosti (vinogradi, gozdovi, potok, ozka cesta, brez kolesarskih poti) nepravilna in bi navedeno območje moralo biti še vedno določeno kot površina razpršene poselitve, saj gre za del, ki je precej bolj oddaljen od samega središča dogajanja Peker oz. Limbuša, prav tako na eni strani območje enote PH-11 zaokroža gozd in potok, na drugi strani pa vinogradi, vmes je tudi nekaj travnikov. Nedaleč stran od PH-11 se nahaja enota urejanja prostora z oznako PH-85 (cca 300m po cesti, ki vodi od območja PH-11 v smeri proti Pekram oz. stari šoli, navedeni predel od ceste loči travnik), in ki v naravi predstavlja eno enostanovanjsko hišo, ribnik, ter hrib (Kugl), ki se nahaja za stanovanjskim objektom, ki v ničemer ne odstopa od hrastovskih hribov, kjer se nahajajo vinogradi, pri čemer je navedena enota PH-85 opredeljena kot površina razpršene poselitve (Aa), prav tako tudi enota P-41, ki poteka ob isti cesti kot območje PH-85. Z navedeno spremembo se ne strinjam oz. dajem pripombo, saj menim, da bi morala enota prostora z oznako PH-11 ostati pod oznako Aa-površina razpršene poselitve, saj ni podanih utemeljenih razlogov, ki bi opravičevali spremembo oznake podrobnejše rabe, torej iz površine razpršene poselitve v površine morfološko razloženih, razpršenih naselij(An). Za površine, ki so opredeljene kot površine razpršene poselitve (Aa) so od stanovanjskih stavb dopustne le enostanovanjske prostostoječe stavbe, medtem ko so na površinah, ki so opredeljene kot površine morfološko razloženih, razpršenih naselij (An)- novi predlog OPN, dopustne eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe in dvojčki. S takšno spremembo bo tako na območju Hrastja, ki v naravi predstavlja podeželje z vinogradi, hribi in potokom, dovoljena gradnja dvostanovanjskih stavb in dvojčkov, ki pa v območje podeželja ne spadajo. S spremembo podrobnejše namenske rabe, s katero so na območju PH-11 dovoljeni dvojčki in tudi dvostanovanjske stavbe, bo prišlo do pretirane naseljenosti na navedenem območju, prav tako celotna infrastruktura na tem delu ne omogoča tolikšne količine prometa, saj kljub spremembi podrobnejše namenske rabe sama infrastruktura ne bo prilagojena in ne bo zmogla tolikšne količine prometa. V celotnem Hrastju, ki sega vse od križišča Rožnodolske in Bezjakove ulice in vodi po cesti vse do vinogradov, po navedeni cesti pa se pride tudi na drugo stran Hrastja, razen šolskega avtobusa, ne vozi noben avtobus. Gre za cesto, ki komaj omogoča srečevanje dveh vozil, nikjer ni nobenega pločnika oz. kolesarskih poti, s tem, ko se bo dovolila gradnja dvojčkov, pa bo celotna cestna infrastruktura bistveno preobremenjena, prav tako ne bo omogočena normalna uporaba ceste, saj bo zaradi pomanjkanja parkirnih prostorov, veliko vozil ostalo parkiranih na cesti. Prav tako je na območju PH-41 še naprej dovoljeno oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev (Av), pri čemer na območju PH-11 ni nobenih omejitev, kar omogoča prosto gradnjo, s katero se ne bo zagotavljal enoten izgled.

	Glede na samo lego enote PH-11 in PH-41 in PH-85 ni podanih utemeljenih razlogov, ki bi upravičeno dopuščali razlikovanje med posameznimi enotami, saj vse enote ležijo na delu, ki v dejanskem pomenu predstavlja podeželje. Iz enakih razlogov se tudi območje PH-9 ne sme spremeniti v podrobnejšo namensko rabo iz Aa v An. OPN v 79.členu sicer določa, da morajo biti novi posegi in ureditve v prostor prilagojeni naravnim in krajevnim razmeram, da morajo izhajati iz kvalitetnih lokalnih ali avtohtonih značilnosti naselbinskega sistema in krajine. Nadalje isti člen tudi določa, da posegi v prostor ne smejo razvrednotiti naravnih in ustvarjenih razmer v mestu in krajini, in da morajo biti ekološko sprejemljivi. S spremembo podrobne podrobnejše namenske rabe iz površine razpršene poselitve v površine morfološko razloženih, razpršenih naselij, ki dopuščajo gradnjo dvostanovanjskih stavb in dvojčkov, morebitni novi posegi in ureditve v prostor nikakor ne bodo prilagojeni naravnim in krajevnim razmeram in tudi ne izhajajo iz kvalitetnih lokalnih ali avtohtonih značilnosti naselbinskega sistema in krajine. Nikakor tudi niso ekološki sprejemljivi, saj bo z dopustitvijo gradnje dvostanovanjskih stavb in dvojčkov prišlo do pretirane obremenitve podtalnice, sploh v bližini potoka, težav pri oskrbi s pitno vodo, dodatnega onesnaževanja zraka (povečana uporaba kaminov, povečana uporaba vozil), omejene možnosti nameščanja ekoloških otokov, ipd. Z dodatnim številom novo zgrajenih stanovanjskih enot (predvsem dvostanovanjskih in dvojčkov) se bo število novih prebivalcev znatno povečalo, pri čemer pa že obstoječa infrastruktura ne omogoča uresničevanja vseh ciljev, ki jih OPN sicer predvideva (trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer), saj npr. že obstoječi vrtec, ki je bil zgrajen pred 4-5 leti, ne zadošča za dodatne stanovalce, prav tako tudi ne osnovna šola, še posebej ob upoštevanju dejstev, da je predvidenih tudi ogromno novih stanovanjskih objektov na Rožnodolski cesti in Lackovi cesti. Poleg tega iz samega Hrastja ne vozi noben avtobus, pri čemer je do najbližje avtobusne postaje cca 1 km, prav tako ni nobenih kolesarskih poti, ki bi omogočale varno pot do mesta (kolesarska pot oz. del kolesarske poti se začne šele na Limbuški cesti, kar pomeni, da vse od Hrastja mimo ceste Graške gore, torej skoraj 3 km, ni nobene kolesarske poti!). S spremembo gradnje dopustnih objektov se bo tako bistveno poslabšala sama kvaliteta življenja. S spremembo podrobne podrobnejše namenske rabe bo tako na vseh zgoraj navedenih območjih dovoljena tudi gradnja objektov do višine 11m, kar bistveno zvišuje do sedaj dovoljeno višino gradnje objektov, takšna višina pa bo vplivala na samo osenčenost oz. osvetljenost stanovanjskih stavb. Glede na navedeno predlagam, da se pripombe upoštevajo in da podrobna podrobnejša namenska raba ostane enaka kot je bila – površine razpršene poselitve, z dopustitvijo gradnje zgolj enostanovanjskih stavb, s katerim se bo ohranil dosedANJI izgleda naselja in tudi ohranila sama kvaliteta življenja.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM območja občine ne deli na mesto in na podeželje, temveč na območje mesta Maribor in na območje izven mesta Maribor, kamor spada tudi Hrastje. Podrobna namenska rab prostora – PNRP, je določena v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, ki se ga MOM, kot pripravljavka akta, mora držati. Opredelitev območja s PNRP A že v osnovi pomeni, da gre za površine razpršene poselitve, natančnejša opredelitev kot podrobnejša PNRP An pa pomeni zgolj, da gre za območje razpršene poselitve, ki obsega več kot 10 osnovnih objektov in predstavlja že manjše naselje oziroma zaselek. An je torej ustrezna in primerna opredelitev, saj gre za površino morfološko razloženih, razpršenih naselij. Na teh območjih je, kot že po veljavnem prostorskem aktu, dopustna tudi trgovska dejavnost, ki pa se, glede na ostala določila OPN MOM, lahko umešča le v gabaritih in pojavnosti, kot jo imajo dopustni stanovanjski objekti. Območja s PNRP An v k.o. Hrastje, se glede dopustne vrste stanovanjskih stavb spremenijo iz ESD v ES.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/455
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na bivšem območju Doma smreke velikosti 5400m2 projektiramo poslovno stanovanjsko gradnjo. Predlagamo, da se na zemljišču ohrani možnost stanovanjskega programa in da se območje označi s Cu namest s Cd (ali vsaj del vzhodno od uvoza t.j. približno od parcele 2892/1, 2 in 2893/4).

	Predlagamo tudi, da se ohrani gradbena linija iz obstoječega akta, gradbena meja, ki omejuje stavbo na V in Z pa se ukine. Z apredmetno gradnjo smo plačali tudi kom prispevek (št odl 420_07_236/2018_2)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP ST-70 se opredeli kot CU.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/456
Katastrska občina	Dogoše
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog za EUP TE 159 - Predlaga se urejanje prostora z podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji PPIP, ki se jih doda v 143 člen OPN - Predlog opisa PPIP: Na vzhodnem delu območja EUP TE 159 se nahaja zaprto odlagališče komunalnih odpadkov, katerega je dovoljeno odstraniti po določitih veljavnega Zakona o varstvu okolja in območje nameniti za druge objekte in naprave okoljske infrastrukture. Preostali del območja je namenjen izvajanju dejavnosti in gradnji objektov za predelavo biološko razgradljivih odpadkov ter proizvodnjo novih urbanih zemljin Obrazložitev predloga: Odstranitev odlagališča komunalnih odpadkov (kot rudnika v preteklosti zakopanih surovin) omogoča 142. člen novega Zakona o varstvu okolja ZVO 2 in je resen izziv prihodnosti. Izvajanje dejavnosti predelave biološko razgradljivih odpadkov je za mesto Maribor strateško pomembna, proizvodnja novih urbanih zemljin pa prav tako resen izziv prihodnosti. EU projekti US4F in Cinderella so mestu že prinesli določena razvojna znanja in izkušnje. Boljše lokacije na območju MO Maribor za navedeno ni.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje TE-159 se glede na podano pripombo smiselno zapiše PPIP.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/457
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Društvo arhitektov Maribor, njegovi člani in izvršni organi, je spremljajo pripravo OPN in večkrat sporočilo mestni upravi, da bi bilo potrebno pri izdelavi vključevati strokovno javnost. Mestna uprava MOM je tri dni pred javno razgrnitvijo, dne 27.5.2022, povabila DAM na predstavitev dokumenta pred razgrnitvijo, kratke predstavitve so se udeležili trije člani IO DAM. V času te predstavitve osnutek odloka še ni bil predstavljen, ker še ni bil dokončan. Člani DAM so se udeležili javnih razgrnitev dopolnjenega osnutka OPN, prav tako je bil predsednik DAM prisoten na prvi obravnavi dopolnjenega osnutka OPN na 35.redni seji MS MOM dne 28.6.2022. Člani DAM so razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN MOM med drugim obravnavali na junijskem zboru članov DAM, dne 23.6.2022. Iz vsega navedenega ter iz korespondence članov DAM, izvršnega odbora DAM in predsednika DAM podaja predsednik DAM v imenu društva naslednje pripombe na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPN MOM. 1. Pripombe zaradi formalnih nepravilnosti a) Glede na izjave predstavnikov pripravljalca akta na javnih razgrnitvah, da gre za "evolucijski dokument", za "staknitev večih doslej veljavnih prostorskih aktov", da bo takoj po sprejetju tega prostorskega akta pričet postopek njegovih sprememb in dopolnitev, da je mestni upravi državni organ postavil rok za sprejetje razgrnjenega akta, pripravljalcu akta (zaradi ihte in nekonsistentnosti razgrnjenih gradiv) očitamo neskrbnost in ne dovolj visoka strokovnost pri pripravi akta, ki sta v nasprotju z 9. in 10. členom ZUreP-2 in ZUreP-3. V kolikor bi res šlo za evolucijski dokument, ki povezuje več veljavnih prostorskih aktov, bi pripravljalec akta v sodelovanju z naročnikom povezal akterje in strokovnjake, ki bi zagotavljali evolucijski značaj dokumenta, česar pa ni storil, še več (glej pripombo točka 1.d.), strokovno telo, ki bi bdelo nad dokumentom, nikoli ni bilo imenovano. b) Glede na kratke roke in obdobja, v katerih se je javnost seznanjala z razgrnjenim aktom, ter glede na razgrnitev na štirih mestih v zgolj štirih terminih znotraj petih tednov se pripravljalcu očita nespoštovanje 3.odstavka 11. člena ZUreP-2 in ZUreP- 3 (pravočasna izmenjava stališč) in nespoštovanje 68.člena Statuta MOM(7.alineja), ki določa, da mestne

	četrti in krajevne skupnosti dajejo mnenja k razgrnjenim prostorskim aktom Osnutek in predlog UZMM, na podlagi katerega naj bi bil izdelan OPN, sta bila predstavljena vsaki mestni četrti in krajevni skupnosti. Javna obravnava OPN je bila izvedena zgolj na štirih mestih, kar glede na obseg gradiva in sprememb nikakor ni dovolj. c) Glede na množico vpletenih oseb tako pri pripravljalcu kot pri načrtovalcu razgrnjenega prostorskega akta manjka kot priloga javne razgrnitve množica izjav o razkritju morebitnega konflikta interesov za vse vpletene osebe pripravjalca in načrtovalca, v skladu s 113.členom ZUreP-2 oz. 115.členom ZUreP-3 - za "vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinsko pristojnost priprave in sprejema OPN" (2.odstavek), saj gre za obvezo za podajo takšne izjave za vse nepremičnine, "ki so del OPN in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji", vpletene osebe pa imajo v skladu z alinejami 3.odstavka citiranega člena lastninsko, stavbno ali zastavno pravico in druge pravice. Glede na to, da se z nameravanimi spremembami povečini po celem območju OPN spreminjajo prostorski izvedbeni pogoji, je odsotnost izjav o nevpletenosti eklatantna kršitev Zakona in pravil o nekoruptivnosti oseb pripravjalca in načrtovalca ter menimo, da ni naključna. Ob zaključku javne razgrnitve ugotavljamo, da je za podajanje tovrstnih izjav priložnost zamujena (ZUreP govori o tem, da morajo biti izjave podane v času javne razgrnitve). d) Glede na 45.člen ZUreP-2 in 43.člen ZUreP-3 bi moral načrtovalec imenovati odgovornega prostorskega načrtovalca in zagotoviti "interdisciplinarno skupino za izdelavo prostorskega akta in strokovnih podlag". Nerazumljivo je, da ta člen ni spoštovan v razgrnjenem gradivu, skupina ni razkrita. Domnevamo, da to ni storjeno vsled nemarnosti, ampak namenoma (glej pripombo o pomanjkanju izjav o nevpletenosti za osebe). Pozivamo k dopolnitvi gradiva oz. imenovanju strokovne skupine, ki bi dokument pregledala, za to da mu zagotovi evolucijski značaj. 2. Pripombe glede strokovnih pomanjkljivosti a) Enote urejanja prostora so s coningom urejane tako, da je postopek coninga izpeljan nerazumljivo in nekonsistentno, posledično so enote največkrat predrobne in nesledljive glede na poprej veljavne prostorske akte. V večini primerov prihaja zaradi tega do povsem neuravnotežene obravnavne nekaterih območij in bo nedvomno vplivalo na neenakovreden razvoj (kar je še posebej problematično v primerih, ko gre za območja izvajanja javnega interesa) in na vzpostavljane privilegiranih razvojnih območij (brez strokovnih podlag, ki bi opredeljevale hierarhijo prostorskega razvoja znotraj MOM). V gradivu manjka tabela sledljivosti, kjer bi glede na veljavne prostorske akte sledil prevod prostorskih enot iz prejšnjih prostorskih aktov. ZUreP-2 in ZUreP-3 določata delitev prostora glede na "oblikovne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov", menimo, da to določilo ob pomanjkanju tabele glede prevajanja starih območij v nova ni spoštovano. Nerazumljivo je tudi to, da na spletni strani MOM veljavni prostorski dokument UZMM v času javne razgrnitve sploh ni bil dostopen. b) Glede na veliko količino prostorskih aktov, ki ostajajo v veljavi, pa so z razgrnjenim aktom v konfliktu bodisi samo po poimenovanju EUP bodisi tudi po podrobni namenski rabi ali drugih elementih urejanja prostora, ni razgrnjena tabela evaluacije veljavnih prostorskih aktov, domnevamo pa tudi, da niti ni izvedena evaluacija veljavnih prostorskih aktov, ki bi omogočala detekcijo konfliktov in nejasnosti pri odločanju c) Nejasna so načela coninga, transparentnost odločitev glede novih delitev mestnega tkiva na nova EUP je nekonsistentna, prosimo za pojasnilo, ker iz formiranja EUP in neuravnotežene obravnave EUP-jev ni razviden strateško naravnani pristop urbanega razvoja mesta. d) Tipološka razdelitev objektov na karejsko pozidavo, obulično in prostostoječo pozidavo je bazična, načrtovalec se obnaša kakor da ne razume načel pozidave in tipologij gradnje funkcionalističnega obdobja, (oziroma se ne zaveda, kako pomembno je omogočati razvoj raznolike stavbne tipologije) - prosimo za dopolnitev gradiva in korekturo obravnave stavbnih tipov. e) Mnoge strokovne podlage za množico odločitev za obmestni in mestni prostor so zastarele, izdelane so bile v letih 1995 - 1999 za namen uporabe pri postopku sprejemanja UZMM, le nekatere so dopolnjene. Ker so se v četrto stoletje razmere v mestu spremenile, bi bilo vsaj s strateškega vidika ključno izdelati stekovne podlage za območja z izrazitim javnim interesom, prosimo za pojasnilo f) Glede na opazne spremembe v koraku aplikacije usmeritev iz UZMM in UN v določila izvedbenega dela OPN je očitno, da sta izvedbeni in strateški del OPN v velikem razkoraku. Predlagamo, da se za vsako spremembo določi strateškega dela OPN v izvedbenem delu OPN izdelata tabela z obrazložitvijo, zakaj je do spremembe sploh prišlo. Pri tem so naši pregledniki opazili grobe spremembe podrobne namenske rabe v izvedbenem delu OPN, ni pa delo pripombodajalca, da vsako od teh sprememb dokumentira.

	g) Pri določanju urbanističnih instrumentov se opušča uporaba faktorja izkoristka brez obrazložitve, težko verjamemo, da je odločitev naključna. Pozivamo pripravljalca, da objavi podrobno obrazložitev s primeri uporabe v konfliktnih situacijah. h) Glede na prakso konzumacije prostorskih omejitvenih faktorjev na zemljišču za izgradnjo, ki je sestavljeno iz večih parcel, se lahko zgodi, da se faktor konzumira na večih parcelah sukcesivno. Predlagamo, da se v OPN vgradi obveza, da mora investitor pred pričetkom projektiranja in gradnje vse parcele zemljišča, na katerem bo gradil, pred gradnjo s komasacijo zložiti v eno parcelo, na kateri potem velja faktor pozidanosti. V nasprotju lahko pride do večkratne konzumacije faktorja na parcelah. i) V 158.členu odlok o OPN sicer opredeljuje kaj se zgodi z veljavnimi GD (veljavnost po GZ je 5 let), ne opredeljuje pa, kaj bi se zgodilo v primeru očitnih konfliktov s podrobno namensko rabo in nezmožnostjo realizacije strateških odločitev - predlagamo da se v sodelovanju z UE izdela karta in seznam takih posegov 3. Neskladja med strateškim in izvedbenim delom a) Podrobno je potrebno pojasniti vsa neskladja med usmeritvami iz UZMM, Urbanističnim načrtom in izvedbenim delom OPN (teh je toliko, da jih je kot pripombe ob javni razgrnitvi nesmiselno podrobno navajati): b) V tekstu odloka o OPN so ponekod ostale vpisane delovne opombe (npr. str.106, sklic na OPN) c) Podrobno je potrebno pojasniti velike spremembe podrobne namenske rabe in jih utemeljiti najmanj s strokovnimi podlagami za celotne mestne četrti - eklatantni primeri so npr. i. doslej proizvodne površine Melja med Meljsko cesto in Dravo, ki je skoraj v celoti spremenjen površine za centralne dejavnosti, ob živi uporabi štirih velikih proizvodnih podjetij; ii. obsežno območje nekadnje deponije odpadkov EUP Po 105, ki je po dvajsetih letih dovolj konsolidirano, da bi omogočalo gradnjo lažjih (montažnih) objektov, pa je opredeljeno kot območje energetske infrastrukture; iii. območje univerzitetnega kampusa na Gosposvetski cesti, ki je kljub enoviti uporabi po nepotrebnem razdrobljeno brez sledu o javnem interesu urejanja posameznih površin, iv. območja, ki so bila v UZMM ščitena kot območja javnega dobra, v. uveljavljanje zelenih površin na zasebnih parcelah ali ukinjanje in prekategorizacija nekaterih zelenih površin v zazidljiva stavbna zemljišča brez strateške podpore in prostorske preveritve. 4. Druge pripombe glede nepravilnosti a) Ob pregledu nekaterih odločitev iz razgrnjenega akta je razvidna predvsem nekonsistentnost s predhodnimi odločitvami in usmeritvami. Primeroma se ne spoštujejo: i. določila dolgoročnega zarobljanja naselja do obvoznic (EUP St-172, 163, 97), ii. določila dolgoročnega ravnanja z zelenim obročem in formiranja zelenih prstov(več kot 2/3 zelenih prstov iz UZMM je ukinjenih) iii. določila glede in prometnih omrežij: 1. zasnova prometnega omrežja odstopa od izhodišč UZMM, 2. prometna politika, predstavljena v razgrnjenem aktu, ni konsistentna 3. prometna politika, predstavljena v razgrnjenem aktu, ne upošteva načel trajnostne mobilnosti 4. zasnova prometnega omrežja je izdelana brez strateških in strokovnih podlag za spreminjanje prometne politike Ob tem se na javnih predstavitvah brezskrupulozno navaja, da gre pri novem OPN za evolucijski dokument, ki naj bi vse našteje elemente UZMM spoštoval. Za navedena ravnanja je v slovenskem jeziku uveljavljena fraza "metanje peska v oči", zato predlagamo, da se za vse tovrstne spremembe izdelata natančna tabela in karta s prikazanimi "odmiki od uveljavljenih strateških aktov pri pripravi novega OPN", ki naj v grafični in tekstualni obliki prikaže odstopanja ter detektira odločevalca, ki je spremembe uveljavil. b) Ob spoštovanju načela skrbnega tehtanja interesov, ki ga opredeljuje 9.člen ZUrep- 2 in ZUrep-3, razumemo vključevanje pOPPN za razširitev pokopališča Dobrava in pOPPN za vključevanje Parka pri Pekrskem potoku v OPN (vključevanje je smiselno, saj gre za javni interes ureditve parka, ob tem pa je naravnost neverjetno, da se nagrajena natečajna rešitev neposredno vključuje v OPN, kljub množici pripomb in usmeritev za njeno nadgradnjo, ki jih je podala strokovna natečajna komisija). Nikakor pa ni transparentna odločitev za vključevanje pOPPN Po-42 / 132 in pOPPN Ta-89 v razgrnjeni prostorski akt, saj gre pri obeh navedenih posegih za površno pripravljen predlog posega v prostor, ki ne temelji na širših urbanističnih strokovnih podlagah, pri čemer ne razume in ustrezno upošteva okoliške grajene strukture niti ne ponuja kakovostnih in preverjenih urbanističnih rešitev pozidave. Predlagamo, da se slednja dva pOPPN iz gradiva dopolnjenega osnutka umakneta, saj pozidavi nista v javnem interesu, hkrati pa sta pripravljeni brez ustrezne širše prostorske analize in neutemeljeno.

	c) Nevključevanje strokovne javnosti v pripravo osnutka in dopolnjenega osnutka OPN je unikum, poprejšnji mestni urbanistični načrti so vključevali delo urbanistične komisije (pred 2000), UZMM pa sodelovanje širokega multidisciplinarnega Projektnega sveta, leta 2007 je bila imenovana strokovna komisija, ki je pred javno razgrnitvijo OPN pregledala in njegovo javno predstavitev ustavila zaradi strokovne nekonsistentnosti (isti izdelovalec je po 14 letih izdelal dokument, ki nima več povezave s pripombami strokovne komisije). Še več; pri pripravi razgrnjenega akta ni bila vzpostavljena vključitev strokovne javnosti v postopek priprave in sprejemanja. Kdo je botroval takšni odločitvi? d) Dopolnjeni osnutek OPN v odloku predvideva vzpostavitev obveze izpeljave natečaja (74.člen) za množico ureditev. Ob tem govori o javnih projektnih natečajih, domnevamo da je iz besedila izostal pridevnik "arhitekturnih". Menda natečaji ne bodo razpisani za osebne lastnosti potencialnega investitorja. Ob tem je pri obvezi razpisa natečajev vgrajena tudi sumljiva varovalka glede izdaje "potrdila o potrebnosti javnega projektnega natečaja", ki ga izda služba za urejanje prostora in služba občinskega urbanista. Upravičeno domnevamo, da obe službi lahko izdada tudi potrdilo o "nepotrebnosti" javnega projektnega natečaja, kar omogoča izjemno koncentracijo moči odločanja v dveh osebah. Vsled navedenega mestni upravi predlagamo ustanovitev urbanistične komisije MOM, ki naj se vzpostavi v odloku o OPN v členu o natečajih. Samo širša razprava lahko zagotovi transparentnost. Navedeno na prvi pogled izgleda pretirano, v dokaz o izogibanju navedenemu določilo razgrnjenega OPN ponujamo postopek glede urejanja nabrežij Drave, ki jev OPN v celoti opredeljeno za urejanje z natečajji. Navedba je dimna zavesa za ravnanje mestne uprave, ki je v mesecu juniju pooblastila regionalno razvojno agencijo, da razpiše več zbiranj ponudb za več območij Dravskega nabrežja. Težko verjamemo, da ista mestna uprava razpisuje zbiranje ponudb za izdelavo IZP in PZI, ob tem pa v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN zapoveduje izpeljavo natečajev za ista območja. Izraz za tako početje je "licemerje". Mestni upravi predlagamo, da v odlok o OPN vključi ustanovitev in delovanje multidisciplinarnega telesa "Urbanistična komisija", ki naj bo sestavljeno iz uglednih neodvisnih strokovnjakov in naj kot korektivno telo soodloča o prostorskih rešitvah. 5. Upravljanje z mestom a) Razgrnjeni prostorski akt določa območja za prestrukturiranje, opuščanje, zgoščevanje in vsebuje kopico omejitev za delovanje v prostoru. Ob tem predlagamo, da bi lahko določal tudi spodbude (fiskalne, urbanistične, postopkovne), saj noben razvoj ni samoumeven, ampak je hitrejši, če ga spodbujamo. b) Razgrnjeni odlok ne vsebuje odločitev o etapnosti (faznosti) izvedb. Vsaj za javne investicije bi lahko odlok določal prioritete. UZMM primeroma govori o časovni etapnosti. Predlagamo, da se v aktu za javne površine in objekte vzpostavi etapnost v vsaj dveh prioritetnih razredih oz. fazah, ob tem pa zaveže organe mesta (mestni menedžer, mestni urbanist, služba za javna zemljišča), da za etapnost skrbijo in jo uresničujejo. c) Glede na razdrobljenost odločitev je porazna ugotovitev, da si v mestu veliki akterji v prostoru (UM, UKC, več tovarn v Melju) ne zaslužijo podrobnejše obravnave in je snovanje mestne razvojne politike izključno v domeni mestne uprave. Ko je to razvidno iz prostorskega akta, ugotavljamo, da se je prostorsko načrtovanje izrodilo. Mestno upravo pozivamo, da javno objavi odgovore na pripombe na razgrnjeni dopolnjen osnutek in da na podlagi prejetih pripomb razkrije in objavi dopolnitve razgrnjenega gradiva, tako izvedbenega kot strateškega, s tabelo in grafičnim prikazom upoštevanih pripomb. Ob kratki javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN člani DAM ugotavljamo, da bi bil akt, ki bi ga sprejeli na podlagi razgrnjenega gradiva odlična podlaga za privatizacijo mestnega upravljanja - ob pomanjkanju mestnih služb, ki razumejo pomen javnega interesa in usklajevanja interesov v prostoru vse fingira na to, da se tudi urejanje prostora v mestu perfidno koncentrira na nekaj ključnih figur v mestni upravi. Pri tem je dokazljivo, da je nekaj odločitev v razgrnjenem dopolnjenem osnutku pisano na kožo večjim investitorjem (dva pOPPN) in da je v delih akt pripravljen tako, da koncentrira moč odločanja v dveh osebah (natečajji). Hkrati je akt delno pripravljen kot dimna zavesa - odločitve mestna uprava že sprejema, v aktu pa predvideva njihovo demokratičnost (urejanje obrežja Drave brez natečajev). Ob tem ne moremo mimo dejstva, da je pripravljeni akt brez širše strokovne podpore, brez nosilne ideje, brez upoštevanja velikih akterjev v prostoru in brez uveljavljenih elementov spodbud za razvoj mesta. Vse naštetu odpira doslej še nevidene bitke v mestu in urbanem prostoru in priča o izginjanju zagovarjanja javnega interesa pri urbanem razvoju. Za Društvo Arhitektov Maribor Predsednik dr. [REDACTED]
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.

Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma Mestna občina Maribor (MOM) izraža zaskrbljenost nad nepoznavanjem zakonodajnih predpisov in postopka priprave OPN MOM Društva arhitektov Maribor, še posebej pa Izvršnega odbora in predsednika, kot njegovega zastopnika. Prav tako je MOM presenečena nad mestoma sovražno konotacijo podane pripombe. Društvo arhitektov Maribor (DAM) je društvo v javnem interesu. S svojim znanjem in poznavanjem pravil stroke in postopkov mora slediti javnemu interesu in dajati vzor za delovanje vsem svojim članom, kar bi se moralo kazati tudi preko jasnega poznavanja področne zakonodaje. K točki 1. a) Podano je stališče. OPN MOM nastaja v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt. Sklicevanje na določila Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 in ZUreP-3) kaže na očitno nerazumevanje postopka priprave OPN MOM in prostorske zakonodaje s strani pripombodajalca, saj tako ZUreP-2 (273. člen), kot tudi ZUreP-3 (298. člen) določata, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, končajo po ZPNačrt. Druga določila ZUreP-2 in ZUreP-3 na nastajanje OPN MOM ne vplivajo. Glede na navedeno je podana pripomba irelevantna. K točki 1. b) Podano je stališče. Kot že predhodno pojasnjeno v stališču k točki 1. a), OPN MOM nastaja v skladu z ZPNačrt. Ta v 50. členu določa, da mora občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Mestna občina Maribor je z javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPN MOM pričela 30.5.2022 in zaključila 3.7.2022. V tem času je imela tako laična kot strokovna javnost možnost in pravico dajati pripombe na razgrnjeno gradivo. Občina je izvedla javno razgrnitev v obdobju 5 tednov (35 dni), in v tem času pripravila 4 javne obravnave, kar pomeni, da MOM ni zgolj sledila obvezi ZPNačrt, ampak je celo podaljšala trajanje javne razgrnitve in pripravila večje število javnih obravnav. Ob tem pojasnjujemo, da se (čeprav se je od uveljavitve ZPNačrt leta 2007, ki je občinam prvi zadal obvezo sprejema OPN, zamenjalo že nekaj prostorskih zakonodaj), pogoji glede trajanja razgrnitve OPN in števila javnih obravnav niso spremenili. 68. člen Statuta MOM v 7. alineji določa, da MČ in KS sodelujejo in dajejo mnenja pri javnih razgrnitvah prostorskih, planskih in izvedbenih aktov, ki obravnavajo območje njihove skupnosti. Kot vsi ostali občani in občanke MOM, so bile tudi MČ in KS obveščene o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOM in so imele možnost podati svoje mnenje in pripombe ter se udeležiti javnih obravnav. To glede na 68. člen Statuta MOM ni le njihova pravica, ampak tudi obveza. Nekatere MČ in KS so to storile. Nikakor pa MOM, kot pripravljavec prostorskega akta, ni tista, ki v postopku ni spoštovala določil 68. člena Statuta MOM, kot to zmotno navaja pripombodajalec. K točki 1. c) Podano je stališče. OPN MOM nastaja v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt. Sklicevanje na določila Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 in ZUreP-3) kaže na očitno nerazumevanje postopka priprave OPN MOM in prostorske zakonodaje s strani pripombodajalca. Zato je sklicevanje na 113. člen ZUreP-2 oz. 115. člen ZUreP-3, v skladu s katerima bi naj morala pripravljavec in načrtovalec kot prilogo javne razgrnitve dodati »množico izjav o razkritju morebitnega konflikta interesov za vse vpletene osebe pripravljavca in načrtovalca«, ter da je »za podajanje tovrstnih izjav priložnost zamujena«, nestrokovno, nepravilno, neupravičeno in zavajajoče. Kot bi strokovni javnosti moralo biti poznano, so funkcionarji in tisti javni uslužbenici, ki sodelujejo pri izvajanju javnih naročil, dolžni letno podajati svoja poročila Komisiji za preprečevanje korupcije. Zraven tega pa so se tako funkcionarji, kot javni uslužbenici pisno izločili iz vseh postopkov, ki bi lahko kakorkoli namigovali na konflikt interesov. Glede na določila ZPNačrt takšne izjave niso obvezna priloga javne razgrnitve in očitke, ki se skrivajo za tem napačnim sklicevanjem tako pripravljavec kot načrtovalec, odločno zanikata. K točki 1. d) Podano je stališče. Kot že predhodno pojasnjeno pri podanih stališčih k točkam 1. a), 1. b) in 1. c), OPN MOM nastaja v skladu z ZPNačrt. Pripombodajalčevo sklicevanje na formalne nepravilnosti postopka priprave OPN MOM, pri čemer se sam sklicuje na določila napačne zakonodaje, je neustrezno in se kaže kot navajanje pripomb zaradi pripomb samih. Ocenjujemo tudi, da ima pripombodajalec dvojna merila – ena zase, ko zahteva, da se v OPN MOM vključi varovalka za »realizacijo strateških odločitev« (točka 2. i)), na katere določila novega OPN MOM ne bi smela vplivati. Druga merila pa pripombodajalec uporablja za ocenjevanje delovanja MOM pri pripravi OPN MOM, ki bi po mnenju pripombodajalca

	morala slediti določilom nove zakonodaje, kljub jasnim določilom le-te, da se postopki končajo po zakonodaji, na podlagi katere so bili začeti. K točki 2. a) Podano je stališče. Predpostavljamo, da so pod pojmom »coning« imenovana območja podrobne namenske rabe prostora – PNRP in v skladu s tem podajamo odgovor. 62. člen odloka OPN MOM eksaktno navede kriterije, na podlagi katerih so se v OPN MOM določale EUP. Informacija, v katere EUP se je spremenila npr. PPE PO-10 S pa bi bila zgolj sama sebi namen. Pri tem ponovno na neutemeljene očitke pripombodajalce odgovarjamo, da se sklicuje na določila napačne zakonodaje, ko ocenjuje postopek priprave OPN MOM. Urbanistična zasnova mesta Maribor - UZMM je na spletni strani MOM dosegljiva ves čas – tako je bilo tudi v času trajanja javne razgrnitve. Ker je MOM nedavno spletno stran posodobila, se tudi UZMM nahaja na novi povezavi. Vsak dan, 24 ur na dan, pa jo je moč najti na naslednji povezavi: Prostorski akti, predpisi in zakonodaja Mestna občina Maribor, enako je bilo tudi ves čas javne razgrnitve. K točki 2. b) Podano je stališče. Zavedamo se, da bodo po sprejemu OPN MOM poimenovanja prostorskih izvedbenih aktov še zmeraj vezana na PPE, vendar glede na to, da bodo meje posameznih aktov v OPN MOM natančno določene, zgolj poimenovanje, ki bo vezano na takrat že neveljavne PPE in ne na EUP, nima vsebinske teže. Ob natančnem pregledu razgrnjenega dopolnjenega osnutka OPN MOM je pripombodajalec zagotovo opazil, da so območja tistih EUP, kjer prostorski akti ostanejo v veljavi, označena z generalizirano PNRP. Že preko tega je izvedena evalvacija veljavnih prostorskih aktov in detekcija morebitnih konfliktnih območij. Glede na omenjene natančno določene meje posameznega PIA, ki ostane v veljavi – ta je vedno sestavljen le iz ene EUP, ki akt obsega v celoti – do nejasnosti pri odločanju ne more priti. K točki 2. c) Stališče je podano pod točko 2. a). K točki 2. d) Pripomba se ne upošteva. Tipološka razdelitev objektov na karejsko, obulično in prostostoječo pozidavo je povzeta po že sedaj veljavnih morfoloških enotah - kot že veljajo v Prostorskih ureditvenih pogojih za območje mesta Maribor (PUP). Spremembe, ki so nastale se nanašajo na trenutno nejasno opredelitev karejske in obulične pozidave v PUP, kjer je v OPN MOM predvidena jasna razdelitev teh dveh območij na ločeno tipologijo pozidave. Sprememba je nastala tudi pri prestrukturiranju večine v PUP veljavnih t.i. območji različne tipologije, ki so se pri dosedanjem načrtovanju izkazala za najbolj konfliktna. K točki 2. e) Pripomba se ne upošteva. Kot je bilo predhodno že velikokrat poudarjeno in pojasnjeno, OPN MOM nastaja na podlagi UZMM. Ta odločitev je bila sprejeta že leta 2004, ko se je pristopilo k izdelavi nove strategije prostorskega razvoja MOM in se je leta 2007, ko je ZPNačrt občinam naložil obvezo priprave in sprejema OPN, le povzela v pripravo OPN MOM. Na podlagi te odločitve je bilo za postopek priprave OPN MOM treba izdelati bistveno manj strokovnih podlag, kot bi jih potrebovali sicer, saj so se uporabile strokovne podlage izdelane za UZMM. Seveda se zavedamo, da se je v letih od uveljavitve UZMM v mestu marsikaj spremenilo, in prav zaradi tega je OPN MOM prilagojen stanju v MOM na način, da je še zmeraj usklajen z glavnimi določili UZMM in hkrati tudi z razvojem mesta, ki se je zgodil v zadnjih dvajsetih letih. Izdelava novih strokovnih podlag, ki bi nadomestile tiste iz UZMM, bi pravzaprav vrnila postopek priprave OPN MOM na začetek. Sprejeta je bila skrbno pretehtana odločitev, da je, tudi v luči odgovornega ravnanja z javnim denarjem, najbolj smiselno postopek priprave OPN MOM, po skoraj dvajsetih letih pripeljati do konca. Za občino kot je MOM, je skoraj nesprejemljivo, da njeni planski dokumenti, ki sploh omogočajo posege v prostor, od 1.1.2022 ne veljajo več, ampak se lahko zgolj uporabljajo njihova določila. K točki 2. f) Pripomba se ne upošteva. Prepričani smo, da se med vsemi pripombodajci prav DAM najbolj zaveda, da pri vsakem projektu, od idejne zasnove do projekta za izvedbo, zaradi najrazličnejših dejavnikov nastanejo spremembe. Še toliko več sprememb nastane, če od priprave idejne zasnove do PZI projekta mine 10 ali 20 let. Zelo podobno je v primeru priprave OPN. Apliciranje določil iz UZMM in Urbanističnega načrta (UN) v OPN MOM na način, da se jih le slepo povzema, je praktično nemogoče. Spremembe so nastale zaradi razvoja in napredka mesta in občine, ki se je v vmesnem času zgodil, zaradi določil PUP, ki mestoma UZMM ni direktno povzema, zaradi novih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP), zaradi upoštevanja razvojnih potreb, ki smo jih kot pobude v postopku priprave OPN MOM prejeli. Spremembe

	od UZMM so strokovnemu in skrbnemu očesu jasne, ni pa tudi ne delo pripravljavca, da vsako svojo odločitev na zahtevo pripombodajalca še dodatno in posebej pojasnjuje, saj so vse spremembe razvidne skozi gradivo, ki je bilo javno razgrnjeno. K točki 2. g) Pripomba se ne upošteva. Predvidevamo, da se pripombodajalec pod terminom »urbanistični instrumenti« pravzaprav sklicuje na urbanistične kazalnike in v skladu s tem razlagamo podano stališče. Pripombodajalec očita MOM »opuščanje faktorja izkoristka« - pri čemer pojasnjujemo, da veljavni prostorski akti v MOM t.i. »faktorja izkoristka« sploh ne poznajo in ga posledično ne morejo opustiti, saj je nemogoče opustiti uporabo nečesa, kar se ne uporablja. Prostorski akti MOM poznajo naslednje urbanistične kazalnike: - v UZMM je določen faktor izrabe območja (FIO), ki se nanaša ne celotno PPE, in delež zelenih površin (ZP); - v PUP za območje mesta je določen faktor izrabe zemljišča (FIZ) in faktor zazidanosti (FZ), ki se uporabljata glede na vrsto gradnje in ZP; - v PUP za podeželje je določen FZ in ZP; - Ostali prostorski izvedbeni akti uporabljajo enake urbanistične kazalnike – večinoma FIZ in/ali FZ in ZP. Napačna je torej navedba pripombodajalca, da se opušča katerega od urbanističnih kazalnikov. Odlok OPN MOM ima določen: - faktor izrabe (FI), kjer je sprememba glede na FIZ le v kratici in ne v vsebini, - FZ, - Faktor zelenih površin (FZP), kjer je ponovno sprememba glede na ZP v kratici in ne vsebini, - Dodatno pa uvaja še nov urbanistični kazalnik, faktor odprtih bivalnih površin (FOBP), ki se za razliko od FZP uporablja pri gradnji stavb, ki so bodisi v celoti stanovanjske ali pa stanovanja tudi vsebujejo. Večletna praksa izdaje mnenj v postopkih pridobitve gradbenega dovoljenja, je pokazala na veliko konfliktov na stiku dveh prostorsko največjih prostorskih aktov v MOM - PUP mesto in PUP podeželje, kjer je lahko prišlo na območju podeželja do znatno večje pozidanosti površinsko enako velike gradbene parcele kot v mestu, kar vsekakor ni skladno z usmeritvami UZMM, ki predvideva zgoščevanje urbane strukture na območju mesta. Ker je stik teh dveh aktov ponekod tudi znotraj ene ulice, je ta konflikt v OPN MOM odpravljen na način, da se območje občine preko urbanističnih kazalnikov poenoti, rahljanje grajene strukture na območju podeželja (oz. t.i. območja izven mesta Maribor glede na OPN MOM) oz. zgoščevanje na območju mesta, pa se doseže z dopustnimi večjimi gradbenimi parcelami na območju izven mesta. Pripombodajalec ima povsem prav, ko meni, da odločitev za uporabo druge vrste urbanističnih kazalcev ni bila naključna – bila je zelo premišljena odločitev, ki bo odpravila veliko obstoječih konfliktov in odstopanj trenutno veljavnih aktov od določil UZMM. K točki 2. h) Pripomba se ne upošteva. V skladu z določili OPN MOM ne more priti do scenarija, da bi se faktorji na zemljišču konzumirali na več parcelah sukcesivno. OPN MOM namreč določa, da je za gradnjo treba definirati gradbeno parcelo, ki je neodvisna od zemljiške parcele oz. parcel. Gradbena parcela je lahko namreč bodisi le del ene večje zemljiške parcele, zemljiško parcelo v celoti zajema, ali pa je sestavljena tudi iz več zemljiških parcel. V skladu s 191. členom ZUreP-3, bo gradbena parcela tudi predmet vpisa v kataster nepremičnin in tako ni nobene potrebe po dodajanju obveze o komasaciji, kakršno predlaga pripombodajalec. V odloku OPN MOM pa je že zapisano varovalo, da je lahko gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj že pridobljeno gradbeno dovoljenje, predmet parcelacije le v primerih, če sprememba meje ali površine gradbene parcele ne bo povzročila kršitve z odlokom OPN MOM predpisanih PIP, ki veljajo za ta objekt. Za spreminjanje meje gradbene parcele bo moralo biti pridobljeno tudi soglasje pristojnega organa Mestne uprave MOM, ki bo prav tako bdel nad doslednim upoštevanjem določil OPN MOM. K točki 2. i) Pripomba se delno upošteva. 158. člen odloka o OPN MOM govori o upravnih postopkih, ki bodo začeti pred uveljavitvijo OPN MOM. Določilo se torej ne nanaša na že izdana gradbena dovoljenja, kot napačno navaja pripombodajalec (o veljavnosti le-teh itak odloča zakonodaja in ne OPN MOM), ampak na vse postopke pridobivanja gradbenega dovoljenja, ki so se ali se bodo začeli pred uveljavitvijo OPN MOM. Iz tega vidika ni nobene potrebe po sodelovanju z upravno enoto (UE) in izmenjavo informacij glede postopkov, ki smo jih v vsebino OPN MOM že vključili.

	Pripombodajalec se zagotovo dobro zaveda, da po novih zakonskih določilih, upravna enota več ne bo presojala skladnosti projekta s prostorskimi akti, saj je zakonodajalec ocenil, da je občina, ki prostorske akte pripravlja, najbolj primerna za njihovo tolmačenje. Vsekakor pa se strinjamo, da je postopek projektiranja neke gradnje dolgotrajen postopek, ki se začne veliko pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. V OPN MOM bo dodano določilo, da se bodo lahko postopki, začeti po določilih aktov, veljavnih pred OPN MOM, po le-teh tudi končali. Natančno dikcijo bomo sestavili skupaj s pravno službo. K točki 3. a) Pripomba se ne upošteva. Obrazložitev je bila podana že pri točki 2. f) K točki 3. b) Pripomba se upošteva. Neustrezno zapisan sklic na 106. strani bo korigiran. K točki 3. c) i. Pripomba se ne upošteva. DAM bi moralo vedeti, da sprememba podrobne namenske rabe na območju Melja, iz doslej površin za proizvodnjo in skladiščenje v površine za druge centralne dejavnosti ne pomeni, da proizvodna dejavnost na tem območju ne bo več mogoča. Sprememba pomeni le, da bo na območje dopustno umeščati še dodatne dejavnosti, ki sedaj na tem območju niso bile dopustne. V povezavi s 73. in 75. členom odloka OPN MOM je obstoječim proizvodnim podjetjem, ki prostora za širitev več nimajo, pravzaprav omogočeno več, kot to dopušča sedaj veljavni prostorski akt. K točki 3. c) ii. Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM. Območju EUP PO-105 je območje, za katerega je bilo izdano okoljevarstveno dovoljenje, v skladu s katerim je odlagališče v zapiranju do leta 2039. OPN MOM predvideva, da se lahko v času zapiranja odlagališča, torej do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja, skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, na območje umešča t.i. začasna raba (npr. ureditev športnih igrišč, namestitvev fotovoltaičnih panelov ipd.), ki ne bo ovirala izvajanja potrebnih aktivnosti in monitoringov, kot so predpisani z okoljevarstvenim dovoljenjem. Za umestitev dopustnih začasnih rab morajo biti izdelane strokovne podlage oz. projektna dokumentacija ter pridobljena pozitivna mnenja MOP in pristojnih NUP. K točki 3. c) iii. Podano je stališče. Navajanje pripombodajalca, da je »območje univerzitetnega kampusa na Gosposvetski cesti, ki je kljub enoviti uporabi po nepotrebnem razdrobljeno brez sledu o javnem interesu urejanja posameznih površin«, je povsem strokovno nepravilno in neutemeljeno. Prav z delitvijo na ločene EUP, MOM ščiti javni interes. V kolikor bi namreč celotna PPE, ali tudi le celotno območje t.i. študentskega kampusa v OPN MOM prešla v en EUP s PPNRP CDiz, bi bila zahteva po zagotavljanju zelenih površin veliko manjša od obstoječega stanja, katerega menimo, da je vsekakor treba ščititi, saj je prav to v javnem interesu. Zagotavljanje zelenih površin znotraj mesta je namreč eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja, česar se pripombodajalec zagotovo zaveda. K točki 3. c) iv. Podano je stališče. UZMM ni nobenega območja ščitil kot »območje javnega dobra«, temveč je le določal območja t.i. površin za kulturne, izobraževalne, socialne in zdravstvene dejavnosti (kjer je bila gradnja seveda dopustna tudi privatnim investitorjem) ter označeval t.i. javne objekte. To so bile npr. šole, knjižnice, zdravstveni domovi...Pri nekaterih od teh objektov je v vmesnem času že prišlo do opustitve in preselitve javnega programa in iz tega razloga je nesmiselno ščititi objekt, ki bi bil zgolj zaradi takšne opredelitve podvržen nadaljnji stagnaciji. Površine za kulturne, izobraževalne, socialne in zdravstvene dejavnosti so se v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, v OPN MOM spremenile v ustrezna območja centralnih dejavnosti. K točki 3. c) v. Podano je stališče. Umeščanje zelenih površin v prostor se je v OPN MOM prenašalo iz UZMM – kjerkoli je bilo to še mogoče. Ni moč natančno razumeti pripombodajalca, ki MOM na eni strani očita umeščanje zelenih površin na privatna zemljišča, hkrati pa v točki 4. a) ii. očita, da so bili t.i. zeleni prsti iz UZMM po večini ukinjeni. Pripombodajalec se menda zaveda, da že UZMM ni določal zelenega obroča in zelenih prstov le na občinskih zemljiščih in da se je ob povzemanju določil iz UZMM, zelene površine vsekakor umeščalo tudi na privatne površine. Hkrati je treba pojasniti, da PUP zelenih prstov iz UZMM ni v celoti povzel in so

	se le-ta mestoma že pozidala. Nesmiselno bi bilo torej na sedaj gosto pozidanih površinah umeščati zelene površine zgolj zato, da bi sledili UZMM. K točki 4. a) i. Podano je stališče. Navajanje nespoštovanja določil »dolgoročnega zarobljanja naselja do obvoznice« kot nepravilnost, je navajanje očitkov, ki imajo osnovo v nepoznavanju priprave prostorskih aktov. Pojasnjujemo, da je MOM pri pripravi OPN MOM vsekakor sledila določilom UZMM in jih želela povzeti v OPN MOM, vendar je razgrnjen dopolnjen osnutek rezultat usklajevanja z NUP – kar je bilo v času javne razgrnitve večkrat poudarjeno. Zgolj zato, ker pripombodajalcu pojasnilo ni všečno, pa to ni razlog, da se MOM to očita kot nepravilnost. Dolžnost MOM kot pripravljavke OPN namreč je, da sledi smernicam in mnenjem, ki jih pridobi od pristojnih NUP. Ti na predvidene širitve niso podali pozitivnega mnenja in jih je bilo treba v OPN MOM opustiti (javni razgrnitvi so bila priložena tudi vsa mnenja NUP, kjer se je mogoče prepričati o resničnosti naših navedb), saj brez usklajenih in pozitivnih mnenj vseh NUP, akta ni moč pripeljati do zaključka. K točki 4. a) ii. Podano je stališče. Pripombodajalec se zagotovo zaveda, da je pri povzemanju UZMM v PUP prišlo do nekaterih večjih odstopanj in da PUP (z vsemi spremembami in dopolnitvami) območje mesta ureja že od leta 2006. V tem času se je v MOM seveda zgodilo/zgradilo/uredilo veliko, med njimi so tudi takšni posegi, ki sedaj preprečujejo povzemanje UZMM v OPN MOM. Povzemanje dolgoročnega ravnanja z zelenim obročem iz UZMM brez upoštevanja sprememb, ki so se v prostoru zgodile, bi bilo nestrokovno. K točki 4. a) iii 1-4: Podano je stališče. Podane pripombe vezane na promet niso arikulirane na način, iz katerega bi bilo možno razumeti pripombe in na njih konkretno odgovoriti. Pripombe prav tako ne navajajo nobenega konkretnega akta ali dokumenta, razen UZMM, in prav tako niso navedena konkretna odstopanja od UZMM, da bi se lahko pripravljavec akta do njih opredelil ali na njih odgovoril. K točki 4. b) Pripomba se ne upošteva. Ponovno pojasnjujemo, da določila ZUreP-2 in ZUreP-3 na pripravo OPN MOM ne vplivata in se jih ne upošteva. Tudi POPPN Park ob Pekrskem potoku ne vključuje direktnega povzemanja natečajne rešitve (na katero sta bili podani dve pripombi in ne množica pripomb strokovne natečajne komisije, kot zavajajoče navaja pripombodajalec), temveč so bile na podlagi natečajne rešitve pripravljene strokovne podlage, ki se jih vključuje v POPPN. Pripombodajalec bi moral vedeti, da POPPN še ni projekt za izvedbo, temveč določa le pogoje za umeščanje v prostor. POPPN PO-42, PO-132 ter POPPN TA-89 nastajata na podlagi trenutno veljavnih usmeritev UZMM, enako, kot npr. vsak postopek OPPN, ki je v pripravi v tem trenutku. Zgolj dejstvo, da MOM hkrati z OPN MOM sprejema še dodatne ureditve, ki so pripravljene z natančnostjo OPPN in so bile tudi javno razgrnjene, pa še ne pomeni, da gre za netransparentnost. K točki 4. c) Podano je stališče. Pripombodajalec je pri podajanju svoji pripomb zelo nekonsistenten. Težko je namreč drugače razumeti, da v isti točki očita tako ne vključevanje strokovne javnosti v pripravo osnutka in dopolnjenega osnutka, hkrati pa navaja, da je t.i. strokovna komisija »pred javno razgrnitvijo OPN pregledala in njegovo predstavitev ustavila«. Pojasnjujemo, da OPN MOM do leta 2022 še ni bil pred javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka, ki bi ga t.i. strokovna komisija lahko ustavila, kot navaja pripombodajalec. K točki 4. d) Pripomba se ne upošteva. Iz besedila 74. člena odloka o OPN MOM pridevnik »arhitekturnih« ni izostal pomotoma, temveč namenoma ni bil uporabljen upoštevajoč dejstvo, da so lahko natečajni ne le arhitekturni temveč tudi urbanistični in/ali krajinsko arhitekturni, kar bi pripombodajalec moral vedeti. Kot izhaja iz Zakona o javnem naročanju - ZJN-3, »projektne natečaj« pomeni postopek, ki naročniku omogoči, predvsem na področjih urbanističnega in krajinskega načrtovanja, arhitekture in inženiringa ali obdelave podatkov, pridobitev načrta ali projekta, ki ga izbere žirija po razpisu nagradnega natečaja ali natečaja brez podelitve nagrad. Dikcija v odloku OPN MOM je tako povsem ustrezna. T.i. »sumljiva varovalka glede izdaje« potrjuje o potrebnosti javnega projektne natečaja, ki ga izda služba za urejanje prostora in služba občinskega urbanista« prav tako ni bila

	vstavljena v OPN MOM zato, da bi omogočila »koncentracijo moči odločanja v dveh osebah«, temveč je določilo povzeto po veljavnem PUP, ki v 12. členu že od leta 2012 investitorjem pri specifičnih situacijah nalaga obvezo, da si morajo pred pripravo projektne dokumentacije pridobiti pisno odločitev o potrebnosti ali nepotrebnosti izvedbe javnega natečaja, ki ga izda Sektor za urejanje prostora Mestne občine Maribor. Z nekoliko spremenjeno dikcijo v odloku OPN MOM se zagotavlja kvečjemu večja transparentnost in razširitev nabora odločevalcev – iz zgolj ene službe, kot to določa PUP mesto, se odločitev prenese še na dodatno odločevalno telo MOM. Vezano na urejanje nabrežij reke Drave pripombodajalca opominjamo, da je bil izveden tudi natečaj. Pripombodajalec bi to moral vedeti, saj je sam pripravljal strokovne podlage za ta natečaj. Pripombodajalca ob vsem že navedenem hkrati opominjamo, da smo z elektronsko pošto dne 29.11.2018 predsednika DAM pozvali, da nam društvo, kot najvišje strokovno arhitekturno telo, pomaga zapisati določila za natečaje v OPN MOM. V odgovoru je predsednik DAM obvestil, da »bi rad odprl malo širšo debato vsaj s člani Izvršnega odbora DAM, pa tudi s članstvom na naslednjem zboru« ter podal nekaj splošnih usmeritev glede na njegovo sodelovanje pri pripravi UZMM in strokovnih podlagah za OPN MOM, ter zapisal, da bo kolegom posredoval prejet dopis in namero ter da se veseli nadaljevanja te tematike. Od 29.11.2018 do danes MOM od DAM ni prejela odgovora vezanega na to temo. K točki 5. a) Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM. K točki 5. b) Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM. K točki 5. c) Podano je stališče. MOM je prepričana, da bi DAM morala poznati vse postopke vezane na prostorsko zakonodajo, torej tudi na postopke priprave prostorskih aktov. Z veliko mero zaskrbljenosti ugotavljamo, da temu ni tako. Poziv, da naj se odgovori na pripombe javno objavijo, kaže na nepoznavanje zakonodajno predpisanih postopkov vezanih na pripravo prostorskih aktov, ki so glede objave stališč do pripomb nespremenjeni že vsaj od leta 2007. Zaskrbljujoče ob tem je predvsem dejstvo, da člani DAM, tudi na podlagi naročila MOM, izdelujejo posamezne OPPN in bi postopek priprave in nanj vezane zakonodajne predpise morali dobro poznati. Pojasnjujemo, da je podajanje pripomb v času javne razgrnitve pravica javnosti. Dolžnost pripravljalca, v sodelovanju z izdelovalcem/načrtovalcem prostorskega načrta pa je, da do prav vsake prejete pripombe zavzame stališče in ga (v kolikor se da) obrazloži. Stališča do pripomb potrdi tudi župan, nato se stališča obvezno javno objavijo. MOM bo vsekakor sledila zakonodajno določenim postopkom, kot je to do sedaj vedno počela, pripombodajalca pa ob tem pozivamo, da tudi sam skrbno prouči zakonodajo, ki jo je nujno treba dobro poznati, da bi lahko v postopkih priprave aktov sodeloval bodisi kot načrtovalec ali konstruktivni pripombodajalec.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/458
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/457.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/457.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/457.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/459
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Moj predlog je, da upoštevate zadnje strokovne podlage ceste, ki NE poteka po parceli 906/8 oz. ob 906/10 temveč poteka za Hotelom Draš. Ta zaključek ceste v Radvanju, ki je vrisan v tem načrtu, je star več kot 10 let! in je bil načrtovan za čisto druge vsebine. Takrat načrtovani spremljevalni objekti ob cesti (stavbe, parkirišča...) NISO bili realizirani. Zadnja leta so na celotnem območju Radvanja, predvidenem za turizem, načrtovane čisto druge vsebine kot pred več kot 10 leti. Zato so bile tudi načrtovane NOVE

	strokovne podlage zaključka ceste v Radvanju po NAJNOVEJŠIH PROMETNIH SMERNICAH. Prosim vas, da upoštevate najnovejše aktualne strokovne podlage, ki so bile narejene za območje Radvanja iz strani MO Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na podlagi Urbanistične zasnove mesta Maribor – UZMM iz leta 2001. Potek ceste je povzet iz UZMM. Za območje RA-42 pa je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega OPPN, ki bo cesto na novo in natančneje umestil v prostor. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022 Ob sprejetju OPN MOM bo na območju zemljiške parcele s št. 1211/5, k.o. Zgornje Radvanje, do sprejema OPPN še naprej veljal Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). Ob sprejemu in uveljavitvi omenjenega OPPN se bo trenutno veljavni lokacijski načrt preklical.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/460
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog za prekvalifikacijo neuporabnih kmetiskih zemljišč, saj so prestirna za obdelovanje in preveč kamnita. V stavbna zemljišča. 669/21, 669/3, 669/6 vse k.o. Rošpoh
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/461
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Za sledeče parcele 592/13, 592/14, 592/15, 592/16, 592/17, 592/18, 594/2 in 594/15 (vse k.o. 676 Pekre) predlagam razvrstitev iz predvidene osnovne namenske rabe »3 - območja gozdnih zemljišč« in podrobna namenska raba »G – gozdna zemljišča« v »1 – Območja stavbnih zemljišč« in podrobno namensko rabo »SS – stanovanjske površine«. Zato so glavni trije sledeči razlogi: 1) Navedena zemljišča so bila po trenutno klasifikaciji uvrščene med »območja gozdnih zemljišč znotraj UON na katerih je je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve«. Posledično bi sprememba v območje stavbnih zemljišč bila le uresničitev tega obstoječega plana MO Maribor. Zakaj je to smiselno bo razvidno iz točke 2 in 3. 2) Določena zemljišča so delno že tudi pozidana in/ali v naravi ne predstavljajo gozda temveč samo še travo ter pesek (npr. parcele 592/13, 592/14, 592/15, 592/16, 592/17, 592/19 in 594/15, vse k.o. 676 -Pekre).S spremembo iz gozda v stavbno zemljišče bi se formalno uskladilo stanje na papirju s stanjem v naravi (oz. bi naredili spremembo v realno namensko rabo).

	3) Predmetne parcele mejijo v večini na pozidana stavbna zemljišča in urejeno komunalno infrastrukturo. Glede na obstoječo infrastrukturo in da dotična zemljišča v večini mejijo na pozidana stavbna zemljišča, predlog spremembe predstavlja najbolj logično in »naravno« širitev stavnih območij v navezavi na že izgrajeno infrastrukturo. Glede na majhnost samih zgoraj navedenih zemljišč, to ob redki morebitni pozidavi predstavlja samo par stanovanjskih enot, ki bi se brez dodatnih naporov in vlaganj lahko priključila na obstoječo infrastrukturo brez, da bi konkretno posegala v sam gozd. Hkrati bi to bil tudi najmanj invaziven poseg v to območje gozdnih površin, ki bi se ob tem le minimalno zmanjšale, hkrati pa bi še vedno bil omogočen neomejen dostop do le-teh. V kolikor na danih parcelah gozd sploh obstaja, je na žalost od žledoloma dalje tudi v precej slabem stanju in po posekih prejšnjih (večinoma državnih) lastnikov kot tak tudi zelo razredčen. Zato na žalost tudi ne predstavlja neke posebej velike dodane vrednosti kar se tiče gozdne flore in favne, čeprav je škoda vsakega drevesa. Zato predlagam podobno širitev iz gozdnih v stavbna zemljišča kot je predvidena v Pekrah na drugem koncu istega gozda na enoti urejanja prostora "RA-12" (parcele 595/7, 595/7, 595/8 in 594/17, vse k.o. 676) kjer bo po načrtih iz obstoječega gozda oz. gozdnega roba ob obstoječi infrastrukturi nastalo stavbno zemljišče. Če ob tem se vzamemo v obzir, da sami na drugi strani predlagate širitev iz gozda v stavbna zemljišča npr. na Studencih na zemljiščih, ki so brez bližnje infrastrukture in ceste – primer enota urejanja prostora "ST-32" (parc. 516/1, 516/2, 517, 518/1, 518/2, 519, 520, 521, 522, 523/1 in 523/2, vse k.o. 660 – Studenci), težko vidim proti-argumente, da na navedenih zemljiščih podobna sprememba ne bi bila možna oz. zaželjena.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišča s parc. št. 516/1, 516/2, 517, 518/1, 518/2, 519, 520, 521, 522, 523/1 in 523/2, vsa k.o. 660 – Studenci, so že po veljavnem prostorskem aktu v delu stavbna zemljišča. OPN MOM dodatno predvideva le spremembo namenske rabe za potrebe obstoječe ceste, ki poteka skozi gozd. Vezano na pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 592/13, 592/14, 592/15, 592/16, 592/17, 592/18, 594/2 in 594/15, vsa k.o. 676 Pekre, pa pojasnjujemo, da je bila le-ta v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/462
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/461.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče do pripombe je podano pod številko 1237/461.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/461.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/463
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog na tekst Odloka o OPN MOM: • 2. odstavek 33. člena (varstvo okolja): Ne drži zapisano v drugem odstavku "za potrebe obdelave biološko razgradljivih odpadkov je na Teznu zgrajena kompostarna" • Ob popravku drugega odstavka se predlaga nov 3. odstavek 33. člena (varstvo okolja): Načrtuje se zbiranje in predelava gradbenih in drugih inertnih odpadkov ter obdelava biološko razgradljivih odpadkov z proizvodnjo urbanih zemljin, dana pa je tudi možnost odstranitve odlagališča komunalnih odpadkov v Dogošah

	96. člen (začasni objekti): Določila člena niso skladna z 4. členom novega Gradbenega zakona GZ 1, ki določa, da so začasni objekti začasni sezonski objekti, začasni nujni objekti, začasni skladiščni objekti in začasni gradbiščni objekti. Predlagamo uskladiitev člena z GZ 1
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	96. člen odloka OPN MOM se uskladi z Gradbenim zakonom (GZ-1).

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/464
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prejeli smo informacije glede načrtov prostorske širitve in urejanja okolja MOM. Med drugim posegate v delu L-5 ZK OPN v parcele K.O. 661 LIMBUŠ parc.št. 70/7, K.O. 661 LIMBUŠ parc.št. 68/3, K.O. 661 parc.št. 69, K.O. 661 parc.št. 68/2, K.O. 661 LIMBUŠ parc.št. 68/1 in K.O. 661 LIMBUŠ parc.št 70/6. Kot je razvidno iz razgrnjenih podatkov prostorskega plana posegate v omenjene parcele, ki so 100 % v naši lasti. Glede na vse prejete informacije s strani Sektorja za urejanje okolja, sporočamo, da se z omenjenimi ukrepi za širitev pokopališča in s tem posegom v naše parcele ne strinjamo kot tudi s predstavljenim OPN načrtom. Omenjeno zemljišče bomo uporabljali in s tem razvijali v skladu s svojimi načrti skladno z zakonodajo. Zato se z omenjenim prostorskim planom in s tem OPN načrtom, ki smo ga videli ne strinjamo. Omenjeno nestrinjanje je bilo v zadnjih 36 letih že večkrat izraženo in predano na vseh predstavitev Krajevne skupnosti LIMBUŠ. Tako prvič leta 1986, kot drugič leta 1992, naslednjič leta 1996 nato v mesnem obdobju vse do leta 2015, kjer smo zadnjič sodelovali na javni razgrnitvi omenjene ideje v prostorih osnovne šole Rada Robiča v Limbušu. V vse omenjenih letih se naše stališče do omenjene razširitve pokopališča niso spremenile. Zato še zadnjič podajamo svoje mnenje in nestrinjanje z pomenjenim OPN na področju L-5 ZK OPN po predstavljenem načrtu v celoti! Z omenjeno širitvijo se ne strinjamo! V vsem omenjenem obdobju je bilo za potrebe širitve pokopališča ponujena drugačna rešitev v 80 letih prostor v okolici Pekrske gorce, kakor tudi v 90 letih. Kasneje je bilo nakazana rešitev vzhodno od pokopališča in možnost na severni strani pokopališča. Omenjene rešitve predstavljajo smotrno in pravilno rešitev omenjenega problema.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM. Pojasnjujemo, da je že leta 1987 občinski prostorski plan na delih zemljišč, kot jih predvidevamo v OPN MOM, dopuščal v skladu z 11. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list SRS, 17/86) posege v kmetijska zemljišča za potrebe širitve pokopališča. V letu 2001 je bila, prav tako za potrebe širitve pokopališča, izvedena sprememba namembnosti zemljišč iz kmetijskih v stavbna. Izvedbeni prostorski akti že od leta 1998 na tem območju predvidevajo širitev pokopališča.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/465
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/464.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/464.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/464.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	1237/466
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Karejska pozidava ne dopušča večje izrabe kot je določena v tabeli iz 91 člena, kar je za zapolnitev mestnih karejev večkrat premalo. Predlagamo da se ohrani podobna izjema kot iz obstoječega akta v zvezi s preseganjem Fl. Tudi FOBP je za majhne parcele v mestnih karejih previsok. Parkirne površine v mestu je težko zagotavljati naj bodo dovoljene tudi v lastnih (najetih) garažah, parkiriščih... v npr radiju 200m ali podobno kot sledi na primer iz Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanj in naj omejitev v zvezi s parkiranjem na površinah izven gradbenih parcel ne bo omejena samo na javne funkcije ipd. Problematika pri povečevanju stanovanjskih enot npr v podstrešjih v zvezi z nezmožnostjo povečevanja parkirnih površin v mestu. V prehodnih določbah naj se opredeli primeren rok za dokončanje projektov, ki so v teku in se projektirajo po sedaj veljavnem aktu. Torej tistih, ki niso znotraj 158 člena, ker še sploh niso zaključeni ali niso bili poslani v mnenja ipd... Pri členu 5.15. bi zaradi poenostavitve izračunov v fazi projektiranja dodali še komunikacije in ostalo kar ne sodi v posovno ali stanovanjsko izrabo 5.17 ni skladno s SIST 9836 v delu zunanjih stopnišč...Menimo, da definicije izrazov, ki so že definirani v republiških zakonih, ki urejajo prostor in gradnjo ter v podzakonskih aktih, standardih... ni dobro v malo spremenjeni obliki navajati v tem aktu, če v Mariborskem prostoru ni v zvezi s tem kaj posebnega, ker nastaja zmeda (klet, pritličje, gradnja, stavba, objekt, nelegalni objekt, ipd) V 5. členu se nekatere definicije ne zdijo vedno dobre npr 38. Nadomestna gradnja nima nobenega odstopanja?, 40. kateri teren je mišljen -raščen ali bodoči, 66 in 70 ni skladno z SIST 6707, 80. pretežna namembnost je definirana v uredbi o razvrščanju, 87 v BTP se šteje tudi terasa v najvišji etaži, kar pomeni da bi mnogih primerih teraso morala zamenjati nepohodna streha, ker verjetno ni bilo mišljeno

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Karejska gradnja je v OPN MOM posebej opredeljena v 89. členu. Ta med drugim določa, da je stavbe dopustno povečati (in graditi) največ do višine venca in največ do višine slemena obstoječe najvišje stavbe v posameznem uličnem nizu kareja, v kolikor taka stavba ne predstavlja obstoječega vogalnega višinskega poudarka v uličnem nizu. 8. točka 91. člena določa, da so za tipologijo gradnje karejska gradnja na območjih vseh PNRP, pogoji glede velikosti in zmogljivosti stavb določeni v 89. členu. Zagotavljanje zelenih površin znotraj mesta je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja, to sploh velja za zgoščeno območje mesta, kjer so opredeljene površine s karejsko gradnjo. 106. člen OPN MOM določa, da je v ožjem mestnem središču treba zagotoviti 50% PM iz tabele, v primeru, da se jih zagotovi manj, se za razliko plača odškodninski prispevek MOM. V širšem mestnem središču je 50% PM obvezno zagotoviti, za razliko pa se plača odškodninski prispevek, pri čemer se višina in način plačila odškodninskega prispevka ter njegova poraba opredeli v ustreznem aktu MOM. V odlok OPN MOM se vnese določilo, za dokončanje postopkov začelih pred OPN MOM, za katere še ni bil začel upravni postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja. OPN MOM v 5. členu razlaga pomen izrazov, kot so le-ti opredeljeni za ta odlok. Pri tem ni nujno, da so posamezni pomeni skladni z drugimi predpisi, medtem ko so nekateri (kot npr. nadomestna gradnja) povzete po zakonu. V 40. točki 5. člena OPN MOM je mišljen raščen teren. BTP terasne etaže se določa glede na SIST ISO 9836. V kolikor terasa ni nadkrita, se le ta ne všteva v BTP terasne etaže.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	1237/467
Katastrska občina	Pobrežje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Smo lastnik parcel 2850/4,5,6. Na parcelah 2850/5,6 smo projektirali vrstne hiše in dvojčke na katere je MOM dala negativno mnenje, ker je bilo zemljišče v bistvu premajhno, kot sledi iz priloge MOP. Predlagamo, da se parcela 2850/4 označi z SS tako kot 2850/5 in 2850/6, da se bo projektirano lahko realiziralo. Parcele 2850/2,3,4 imajo tudi različne lastnike in bo realiziranje projektov z dejavnostjo sb težje dogovoriti.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP PO-155 se predvidi s PNRP SS.

PRIPOMBE PODANE PO POŠTI, OSEBNO ALI PO ELEKTRONSKI POŠTI:

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-1
Unikatna oznaka pripombe	MV
Katastrska občina	Nebova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Gre za kmetijo v Malečniku (Nebova), ki sem jo kupil lani, zapuščeno, in jo sedaj urejam. - Ali moram ponovno vložiti predlog, pobudo, za spremembo v zazidljivo zemljišče, glede na to, da na novi grafiki v vaši spletni aplikaciji naš primer ni označen? (vloga, ki je že bila vložena pol leta nazaj, je v prilogi) Če moram ponovno vložiti pobudo, prosim za predpisan obrazec - na spletni strani ne najdem. - Kmetija je imela zazidljivo parcelo v dolini - v novi grafiki je več ni. Ali je bila eliminirana, kot je na predstavitvi povedal g. Žižek, da se nekatera zazidljiva območja spreminjajo nazaj v kmetijska? (parc. 198/6, ko Nebova 648) V naprej hvala za vaš odgovor. Ker gre za razmeroma veliko kmetijo (cca. 8 ha), ki je bila 30 let zapuščena in v zaraščanju, je za njen razvoj in obstanek bistvenega pomena, da imamo možnost postavitve najnujnejše infrastrukture, ki jo ekološka zelenjadarska kmetija potrebuje: večnamenski kmetijski in stanovanjski objekt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Vloge za spremembo namenske rabe prostora ni treba ponovno vlagati. Da, stavbno zemljišče na zemljišču s parc. št. 198/6, k.o. Nebova, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvideno za izločitev iz stavbnih zemljišč in vrnitev v primarno namensko rabo. Podano pripombo smatramo kot vaše nestrinjanje s predvideno izločitvijo stavbnega zemljišča, zato se le-to ohrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-2
Unikatna oznaka pripombe	MEDICINSKA FAKULTETA
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kot ste seznanjeni, imamo na Medicinski fakulteti Univerze v Mariboru načrte intenzivne rasti in širjenja, z namenom zagotavljanja dodatnega zdravniškega in zobozdravstvenega kadra, katerega manjko se izrazito odraža prav v našem okolju, t.j. območje SV Slovenije. S tem so povezane seveda številne kadrovske in prostorske težave. Seznanjeni smo, da pripravljate novo prostorsko ureditev, oz. občinski prostorski načrt, ob tej priložnosti predlagamo, da se celotno območje na vzhodni strani fakultete (Taborska ulica 2, Pobreška cesta 9) v prihodnosti nameni za šolske dejavnosti, oziroma dejavnost izobraževanja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Celotno območje med Starim mostom, Pobreško cesto in reko Dravo je v OPN MOM opredeljeno kot CDiz - območje za vzgojo in izobraževanje.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-3
Unikatna oznaka pripombe	PJ
Katastrska občina	Dogoše
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Iz občinskega prostorskega načrta MO Maribor je razvidno, da parceli 634/2 in 634/3 k.o. Dogoše ostajata gozdni površini. Parcela 634 k.o. Dogoše je bila v izmeri 2294 m². Parcele sta bili solastnici [REDACTED] in [REDACTED]. Občina je na delu parcele brez vednosti lastnic zgradila cesto, kar sta lastnici ugotovili leta 1996 in seveda urgirali ter protestirali. Torej je del parcele 634 postal gradbeni. Leta 1999 je občina parcelo 634 razdelila na tri dele (634/1, 634/2 in 634/3) brez vednosti lastnic. Parcela 634/1 je postala gradbena-zazidalno stavbno zemljišče, parceli 634/2 in 634/3 pa sta ostali gozdni površini.

	Že leta 2006 sva lastnici ostanka parcele 634 (634/2 in 634/3) vložile vlogo za spremembo namembnosti rabe zemljišča. Vaša povratna informacija je bila, da, ko bodo prostorski akti pripravljeni nas boste obvestili o obravnavi naše vloge in nadaljnjih postopkih. 2008 ste nas obvestili, da boste našo vlogo obravnavali v postopku priprave občinskega prostorskega načrta MO Maribor. Glede na to, da je parcela 634 bila v celoti gozdna površina in je del te parcele postal gradben, danes 634/1, prosimo, da bi se tudi ostalemu delu parcele 634/2 in 634/3 spremenila namembnosti in postane zazidalno stavbno zemljišče (gradbena). Ob parceli stojijo stanovanjske hiše zato ne vidimo zadržkov zakaj nekoč celotna parcela 634 ni mogla postati gradbena. Prav tako je bila sosednja parcela 2097/1 k.o. Tezno v celoti gozd (parcele se dotikajo) in danes na njej stoji stanovanjske hiša.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 634/2 in 634/3 k.o. Dogoše, ki sta opredeljeni kot gozdni zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017. Ostali deli pripombe se nanašajo na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-4
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/104.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/104.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/104.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-5
Unikatna oznaka pripombe	LF
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik parcel 1290, 1291/1, 1289/8, 1291/3,... vse K.O. Brezje, ki so locirane v območju BR-33. Na predstavitvi Odloka o občinskem prostorskem načrtu – dopolnjen osnutek, datiran na januar 2022, ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, s številko naloge 7050, sem ugotovil, da so zadevna zemljišča v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor evidentirana s starimi parcelnimi številkami 1291, 1289/1, 1200 vse K.O. Brezje in, da ostaja osnovna namenska raba prostora opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč.

	V času priprave OPN MOM sem se informiral o načrtovanih spremembah pri ga. Paskolo v Sektorju za urejanje prostora in prejel informacijo, da so zemljišča v območju BR-33, tudi moje parcele, predmet spremembe vrste rabe prostora in sicer v območje stavbnih zemljišč. Geološka sestava zemljine, osnovna komponenta je namreč gramoz, je neprimerna za kmetijsko dejavnost (brez obilnega zalivanja je pridelek mizeren). Zemljišče meji na stanovanjske površine oz. stavbna zemljišča BR-23, ob zahodni strani jih omejuje kategorizirana občinska cesta, delno komunalno opremljena, na severni strani pa občinska cesta. Ugotovil sem, da je v predlogu odloka spremenjena namenska raba prostora za zemljišča evidentirana v BR-30 do ulice Za peklom. Smiselno bi bilo, da se tudi zemljišča v nadaljevanju proti vzhodu, torej območje na severni strani Dupleške ceste do ulice s parcelno številko 1353/4 K.O. Brezje – grajeno javno dobro, opredelijo kot stavbna zemljišča tako, kot so bila opredeljena v osnutku Odloka o občinskem prostorskem načrtu, ki mi je bil predložen pred nekaj meseci. To je bil tudi razlog, da sem prvotne parcele razparceliral v primerne parcele za gradnjo stanovanjskih objektov, kjer sem si tudi sam nameraval zgraditi hišo. Sam namreč živim v hiši zgrajeni pred II. svetovno vojno ob Ptujski cesti, ki je zaradi tresljajev dokaj poškodovana. Predlagam oz. prosim, da se zadevni Odlok o občinskem prostorskem načrtu novelira tako, da se za območje BR – 33 v delu, ki ga omejujeta občinski cesti Za peklom (parc. št. 715/2, 716, 1341,...) in Dupleška cesta (parc. št. 1353/4), ponovno določi osnovna namenska raba kot stavbna zemljišča kakor je ta bila opredeljena v osnutku OPN-ja Veliko razočaranje pri pregledu predlaganega OPN-ja so doživeli tudi mejaši.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča v k.o. Brezje, navedena v pripombi, ki so v veljavnih prostorskih aktih opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, ki je bila vključena v pripravo dopolnjenega osnutka OPN MOM, saj širitev stavbnih zemljišč v tem delu predvideva že Urbanistična zasnova mesta Maribor, na podlagi katere nastaja OPN MOM. Pojasnjujemo, da so bile vse razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Do predlaganega območja sprememb, na katerem se nahajajo tudi zgorja nevedena zemljišča, so se opredelili negativno. MOM je prejeta mnenja dolžna upoštevati.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-6
Unikatna oznaka pripombe	KO GRUŠOVA 314,315,316
Katastrska občina	Grušova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parc. št. 314, 315 in 316 k.o. Grušova spremenijo – dodajo iz kmetijskega zem K2 v stavbno zemljišče. Parcele se nahajajo ob asfaltni cesti, vsa infrast. Je v neposredni bližini.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene

	gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-7
Unikatna oznaka pripombe	KMD 85
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Opozorilo! Nasprotovanje spremembi iz kmetijskega zemljišča v stavbno in načrtovani gradnji dvojčkov. Parcela 780 je v fazi dedovanja, po razdružitvi bom edina lastnica. Kdorkoli je že vložil predlog za spremembo (jaz nisem) nasprotujem in vas opozarjam, da se to ne zgodi. Potrebujem kmetijsko zemljišče za ekološko kmetijo in pridelovanje hrane zase. Sicer pa sem v primeru mojega dedovanja parcelo razdelila na 3 dele po dolžini, ne potrebujem ne ceste, ne dvojčkov ne gradbene zemlje – ampak kmetijsko zemljišče – oče je imel kmetijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP BR-29, v delu zemljišča s parc. št. 780, k.o. Brezje, ostane kmetijsko zemljišče.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-8
Unikatna oznaka pripombe	KO TRČOVA 353
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pošiljam predlog, da se parcela št. 353 k.o. Trčova spremeni iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Parcela se nahaja ob asfaltni cesti, pod katero se izvaja novogradnja in na kar nekaj sosednjih parcelah že stojijo stanovanjske hiše.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 353, k.o. Trčova, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-9
Unikatna oznaka pripombe	KO ZB za vrednote NOB Ivan Zagernik - Joco
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi povabila MOM za podajanje pripomb in predlogov k dopolnjenemu OPN in na podlagi razprave na organih KO ZB za vrednote NOB Ivan Zagernik - Joco, usklajenih s programom in delovanjem Občinskega odbora ZB, vlagamo pobudo - predlog za ureditev

	spominskega obeležja v EUP RT-163 spomenik talcem in RT - 169 sodni zapori in povezanih prostorov. Organizacija ZB za vrednote NOB poleg skrbi za izobraževanje in uveljavljanje vrednot domoljubja, posveča skrb za spominska obeležja dogodkom iz obdobja upora proti okupaciji. Med najusodnejše tragične dogodke iz tega obdobja sodijo streljanja talcev v sodnih zapornih in padle žrtve v bojih z okupatorjem. Najpomembnejši spomeniki, k izpovedujejo trpljenje in žrtvovanje domoljubov za svobodo, so spomeniki talcev. Osrednji spomenik talcem zaradi pomanjkanja sredstev ni bil nikoli dokončan kot ga je zasnoval avtor arh. Jaroslav Černigoj (tlakovanje, vodnjak, večna lučk,...) in zaradi kasnejših rekonstrukcij ob izgradnji Titovega mosta. Ker občina ne razpolaga z originalnimi projekti, zaradi vseh naknadnih sprememb in zanemarjenosti najpomembnejšega spomenika mesta predlagamo, da se obnova spomenika uredi z natečajem za širše območje od Ulice kneza Koclja do Partizanske in prouči varianto s strategijo opredeli ukinitve zapora v središču mesta. Tudi zasaditev trolejnega drevoreda platan ni skladna z namenom ureditve drevoreda v izvorni funkciji javnega zelenja, saj je odsek ul. talcev od severnega roba spominskega platoja do Partizanske ceste spremenjen v funkcijo parkirišča !! Predlagamo da se južni del parkirnih površin od Sodne ulice (podhodov) ukine in preuredi v spominski park in da se na tem mestu postavijo informativni panoji s prikazom vsebine spomenika. Pri oblikovanju vsebine programa prenove širšega območja ureditve smo zainteresirani in pripravljeni sodelovati. Dodatno k pobudi za spodobno ureditev spominskega obeležja v ul. talcev podajamo tudi pobudo (zahtevo), da se ob spomenikih talcem na Ledini (EUP RA -82) in starem radvanjskem pokopališču (RA-67) s podobno vsebino spominska obeležja dodatno spodobno uredijo in trajno opremijo z zastavo in nadzorno kamero. Prav tako bi mesto moralo postaviti spomenik civilnim žrtvam bombardiranja ob koncu vojne !! V kolikor zaradi pomanjkanja poznavanja pomembnosti dogodkov, ki jim je posvečeno to spominsko obeležje, potrebujete dopolnilne obrazložitve, smo po predhodnem dogovoru pripravljeni organizirati dopolnilno izobraževanje. Glede ideje politikov in inženirjev o tunelu pod centrom mesta menimo da poseg ni ustrezen in razvojno utemeljen. Namesto tega bi bilo potrebno urbanistično urediti alejo med avtobusno postajo in trgom Leona Štuklja (Sodno ulico). Interes za tunel pa bi bilo potrebno pri meščanih predhodno ustrezno preveriti n.pr. z referendumom in kot včasih z uvedbo samoprispevka za njegovo financiranje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-10
Unikatna oznaka pripombe	TRG 163
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zadeva: Pripombe in predlogi k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta MO Maribor-vsebina zadeva Trg revolucije 1 in obrobno področje Trga revolucije Prostor Trga revolucije s cestami, ki vpadajo ali izpadajo iz Trga, promet, površine za pešce, kolesarje, promet v lokalih tega prostora, osebna in tovorna vozila, avtobusi, dijaki, študentje, ljudje na poti preko mostu v vzhodni del mesta in seveda stalni stanovalci že vrsto let omenjen prostor popolnoma zapolnjujejo, tistih nekaj parkirnih mest na južni strani Trga, da pripelješ domov, kar pač moraš, je redko prostih, in če imam srečo, še gre, če pa dodamo še številne ljudi in zaposlene, ki imajo opravka v UKC Maribor, je gneča totalna. Ob konicah je izvoz iz Trga še dodatno zelo oviran, saj semaforja za dovoz do mostu in v smeri Pobrežja opravita svoje. Zagotoviti je torej treba normalno življenje in pretok ljudi ki bivajo na Trgu, pridejo, se pripeljejo,...na Trg revolucije in dalje in vse potrebe UKC Maribor (dve projektne naloge). Trg revolucije torej ni prazen prostor, ljudje ki tam bivajo, imajo opravke, ki prihajajo in morajo preko Trga morajo imeti možnost za to. Enakopravnost Mariborčanov, kjer koli v mestu žive, mora biti zagotovljena. Ker sicer se lahko vprašamo, zakaj se ljudi, ki imajo tu nepremičnine ali stanujejo tukaj, eni in drugi plačujejo davke, lastniki še NUSZ, v bodoče še 1 ali 2/1000,...so si tukaj uredili življenje, pa se nas nepravilno odrija, zanemarija naše potrebe. In še, ali vam zdravje na Trgu bivajočih in dnevnih potnikov nič ne pomeni? . Ob

	predstavljenih načrtih imamo občutek, da se nam to odreka. Osebo in v imenu stanovalcev sem proti predlaganim spremembam prostorskega načrta, vezan na Trg revolucije. Ko pripelje več 10 ton težak avtobus iz mostu na Trg ali zavija na Pobreško, se čuti vibracije, tega dopolnjuje prah, smrad vozil. Oken že več let ne odpiramo več, tesnimo okna in vrata, saj se tresejo, kljub temu, da je bilo vloženo veliko vzdrževalnega dela in seveda sredstev, je to strošek bivačih. Če boste želeli realizirati vaš predlog, mislite na to, da bo treba pri tem sodelovati. Trg revolucije je majhen, nekaj krat manjši od Glavnega trga, niz katerega se je pred desetletji ukinila postaja avtobusov. In prestavila k kolodvoru!? Trg revolucije je majhen, z malim volumnom, brez prepričavanja,..Res lep in negovan zeleni prometni oteeek, ki razveseljuje pogled, ko stojiš v koloni in čakaš, da prideš , kamor pač greš, bodo vaši načrti dobesedno povozili!! . Pomanjkanja prometnih površin se ne rešuje z zapiranjem cest, kot ste nam na predstavitvi 13.6. povedali. Poiskati je treba, kam promet trasirati in kako , če je mogoče preusmeriti. Preusmeriti je treba tja, kjer je prostor, izven Trga revolucije. Predlog št. 1: (razširjen in nekoliko dodelan predlog, ki je bil podan že na sestanku 13.6.) Ulica Moše Pijade, ki poteka enosmerno iz severa na jug, na zahodu meji na parkovno površino, ki se preko železnice širi v Magdalenski park že ima avtobusno postajališče . To ulico se naj razširi v dvosmerno ulico in še na vzhodni strani uredi avtobusno postajališče. Za prestopanje iz avtobusov na avtobuse bodo imeli potniki majn hoje. Upogševati je treba, da so med potniki vedno kar nekaj oseb, ki hodijo težko, so invalidi, otroci in mladi, pa tudi starejši. (opomba: kako bi opisani potniki prestopali na novo predelanem Trgu revolucije po predlogu, si lahko samo predstavljate). Predlog št. 2: Maribor situiran na obeh bregovih Drave in pretežno umeščen med Pohorjem in Kozjakom, bi moral z mestnim avtobusnim prometom nuditi povezave in usluge prevoza, kjer si to ljudje žele, pričakujejo, imeti to možnost vsaj v neposredni bližini.....Kdaj je bila izvedena zadnja anketa med prebivalci o tem? Maribor potrebuje krožno avtobusno linijo iz Studenci-Tabor-Pobrežje-Melje-Center-Koroški most-Studenci, ki bi delovala v obe smeri, križno povezavo preko krožne linije in iz krožne linije navzven z majhnimi avtobusi ali kombiji do tja, kjer žive prebivalci Maribora. Predlog 3: Tudi UKC ne bo zdržal pritiska preobremenitve, čeprav ima operativno celo tri dostope ali izhode. Že davno bi morali imeti vsaj v konceptu, kako naprej? Ponuja se izraba še prostega prostora ob nekdanjih zaporih preko ceste, ki prihaja iz novega mostu .Na tem prostoru bi locirali novo garažno hišo in odprto parkirišče, ki ga sedaj sploh ni. Menim, da bi tam moral biti nov glavni vhod v UKC in z mostom povezan na sedanjo lokacijo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-11
Unikatna oznaka pripombe	NL
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vlagatelj je lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 660 2154/2 katastrska občina 660 STUDENCI parcela 2154/2 (ID 3948903) (v nadaljevanju: Nepremičnina). Nepremičnino je pridobil kot nadomestno zemljišče po razlastitvenem postopku, na podlagi katerega je Republika Slovenija za potrebe gradnje avtoceste Slivnica – Pesnica pridobila njegove nepremičnine s parc. št. 132/3, vložna št. 296, katastrska občina 654 OREŠJE in parc. št. 130 in 128/1 pri vložni št. 15, obe katastrska obeina 654 OREŠJE, na katerih je stala stanovanjska hiša z gospodarskim objektom. Na Nepremičnini naj bi vlagatelj zgradil nadomestni objekt. Ker je Nepremičnina po namenski rabi kmetijsko zemljišče, je vlagatelj že leta 2010 Mestni občini Maribor dal ustno pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča. Mestna občina Maribor je na vlagatelja dne 3. 4. 2013 naslovila dopis št. 35001-60/2010, v katerem je pojasnila, da bo njegova vloga obravnavana v okviru priprave OPN, ki naj bi bila že takrat v teku. Vlagateljeva pobuda za spremembo namenske rabe Nepremienine je utemeljena, saj glede na prostorsko umeščenost Nepremičnine ter že obstoječo infrastrukturo ni razlogov za njeno zavrnitev. Nepremičnina se nahaja ob robu območja s stavbnimi zemljišči, na katerih že stojijo stanovanjske hiše. Namenska raba je bila doslej že spremenjena pri sosednjih zemljiščih, ki so bila protno v celoti najboljša

	kmetijska zemljišča, in sicer pri nepremičninah z ID znakoma parcela 660 2155/8 katastrska občina 660 STUDENCI parcela 2155/8 (ID 6012831) in parcela 660 2155/7 katastrska občina 660 STUDENCI parcela 2155/7 (ID 6012828). Glede na to bo torej stanovanjsko naselje segalo vse do roba Nepremienine, zaradi česar ni nobene ovire za to, da tudi Nepremičnina ne bi mogla biti opredeljena kot stavbno zemljišče. Dodatno se v bližini Nepremičnine že nahaja (oziroma so za to izpolnjeni pogoji) ustrezna infrastruktura. Lastnikova Nepremičnina na severu meji na nepremičnino z ID znakom parcela 660 2310/13 katastrska občina 660 STUDENCI parcela 2310/13 (ID 6090064), ki je v lasti REPUBLIKE SLOVENIJE. Iz zemljiškoknjižnega izpiska za parcelo 660 2310/13 izhaja, da so pri njej že vpisane služnostne pravice komunalne infrastrukture. Po podatkih GURS je parcela 660 2310/13 po namenski rabi deloma kmetijsko zemljišče, deloma pa območje prometne infrastrukture. Na parceli 660 2310/13 je torej že predvidena tudi javna cesta, ki bo neposredno mejila na pritožnikovo Nepremičnino. Vlagateljeve pobude upravni organ vseeno več kot 12 let ni obravnaval, delavki na Mestni občini Maribor, ga. Marija Kuhar in ga. Židan, pa sta vlagatelju večkrat ustno zagotovili, da bo namembnost Nepremičnina spremenjena iz kmetijske v stavbno zemljišče, ki bo zazidljivo, o čemer bo lahko izpovedal. Glede na Dopolnjen osnutek OPN se namenska raba Nepremičnine z novim OPN kljub dolgoletnim zagotovilom ne spreminja, je pa upravni organ v Urbanističnem načrtu mesta Maribor (v nadaljevanju: Urbanistični načrt) predvidel, da bo na območju enot urejanja prostora ST-172 in ST-163, na katerem leži tudi Nepremičnina, uredil območje četrtnega parka in osnovne šole. Iz tekstualnega dela Urbanističnega načrta nadalje izhaja, da se bo enota urejanja prostora z oznako ST-163 urejala z OPPNp, pod točko 2.2.3 (širitve mesta) pa določa tudi izhodišča za natečajne rešitve, ki so osnova za izdelavo OPPN. Tukaj naj bi se med drugim gradila šolski (športni) kompleks in otroško igrišče. Enako izhaja tudi iz dveh dopisov Mestne občine Maribor številka 35001-60/2010-7 z dne 23. 12. 2020 (družbi DARS d.d.) oziroma številka 35001-60/2010-9 z dne 24. 2. 2021 (vlagatelju), v katerih je upravni organ pojasnil, da glede na urbanistični načrt Mestne občine Maribor vlagateljeva Nepremičnina leži na območju strateških širitvev mesta Maribor in da je prav tam predvidena izgradnja objektov za vzgojo in izobraževanje. Mestna občina Maribor torej Nepremičnino potrebuje, zato da bi lahko tam izgradila strateško pomembne objekte za vzgojo in izobraževanje, kar pomeni, da bo namenska raba Nepremičnine morala biti za ta namen stavbna. Kljub načrtovani gradnji vzgojno-izobraževalnih objektov pa Mestna občina Maribor ni spremenila namenske rabe Nepremičnine, čeprav gradnja predvidenih objektov na zemljišču, ki je po namenski rabi kmetijsko, ni mogoča. Upošteva se navedeno bi moral upravni organ že zaradi zagotovitve skladnosti z Urbanističnim načrtom ugoditi vlagateljevi pobudi in spremeniti namensko rabo Nepremičnine v stavbno zemljišče. S tem tudi ne bi posegal v prostor, temveč bi to pomenilo le ustrezno razširitev stavbnega območja na zemljišče, ki je že obdano z drugimi stavbnimi zemljišči. Dokaz: - redni izpisek iz zemljiške knjige za nepremienino z ID znakom parcela 660 2154/2, - dopis Mestne občine Maribor št. 35001-60/2010 z dne 3. 4. 2013, - izpisek Geodetske uprave Republike Slovenije za nepremienino z ID znakoma parcela 660 2155/8 in parcela 660 2155/7, - redni izpisek iz zemljiške knjige za nepremičnino z ID znakom parcela 660 2310/13, - dopis Mestne občine Maribor družbi DARS d.d. številka 35001-60/2010-7 z dne 23. 12. 2020, - dopis Mestne občine Maribor vlagatelju številka 35001-60/2010-9 z dne 24. 2. 2021, - zaslišanje vlagatelja, ki bo lahko izpovedal o zagotovilih delavk Mestne občine Maribor glede spremembe namembnosti Nepremičnine - vabiti na naslov pooblaščenca.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Urbanistični načrt mesta Maribor je res predvidel strateške širitve na območje EUP ST-163, vendar je ravno v pripombi opisan primer jasen pokazatelj, da je lahko Mestna občina Maribor, kot pripravljavec akta, le predlagatelj predvidenih sprememb, ki pa jih morajo odobriti tudi nosilci urejanja prostora. V primeru širitve na EUP ST-163, kjer leži tudi zemljišče s parc. št. 2154/2, k.o. Studenci, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ni soglašalo z namero MOM, ki se je posledično širitvi morala odpovedati.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-12
Unikatna oznaka pripombe	FH22
Katastrska občina	Brestrnica

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Območje je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče. Predlagam, da se spremeni prostorski plan in da se na tem področju dovoli gradnja. Gre za območje z že dosedaj razpršeno gradnjo, razmeroma majhnimi parcelami in večjim številom lastnikov. To območje sigurno ne predstavlja zemljišča kjer bi se lahko opravljala kakšna resna in ekonomsko upravičena kmetijska dejavnost. Predlagam spremembo prostorskega plana v nezazidano stavbno zemljišče.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM v času priprave OPN MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo ustvarjanje nove razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-13-1
Unikatna oznaka pripombe	KO METAVA (HUM) 7/2, 7/5
Katastrska občina	Metava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parc. št. 7/2 poveča stavbno zemljišče na 100%. Sprmemba iz kmetijskega zeml. K2 v stavbno zemljišče, ter sprememba pac 7/5 iz K2 v stavbno zemljišče. Parcele se nahajajo ob asfaltni cesti. Vsa infrastruktura je v neposredni blizini.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-13-2
Unikatna oznaka pripombe	KO RUPERČE (ST. VIN) 103/7 103/8 103/9
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Predlagam, da se parc. št. 103/8, 103/9, 103/7 k.o. RFuperče spremenijo - dodajo iz kmetijskega zem. K2 v stavbno zemljišče. Parcele se nahajajo ob asfaltni cesti. Vsa infrastruktura je v neposredni blizini
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-14
Unikatna oznaka pripombe	ZVONČEK
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	PREDLOG k dopolnjenemu osnutku občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor za parcelne številke 98/1, 59/2 in 62/18 K.O. Hrastje (675). Na prikazu namenskih rab prostora in urejanja prostora je celotno območje že pozidano in določeno za površine razpršene poselitve. Izvzeti sta samo parcelna številka 98/1 in parcelna številka 59/2 K.O. Hrastje (675), ki sta locirani po sredini že zazidanih zemljišč in označeni kot območje kmetijskih zemljišč. Glede na lego in možnost obdelave za kmetijstvo nista uporabni. Prav tako je izvzeta parcelna številka 62/18 K.O. Hrastje (675) ki leži med krajevno cesto in že pozidanim območjem ter označena kot območje kmetijskih zemljišč. Strateški del OPN MOM je navedene parcele določiti in opredeliti kot področje poselitve. Določiti je poselitveni sistem za razvoj poselitve in dejavnosti okvirnega območja naselja, določiti krajinsko, urbanistično in arhitekturno oblikovanje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-15

Unikatna oznaka pripombe	KO ZB za vrednote NOB Ivan Zagernik - Joco
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-9.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-9
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-9

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-16
Unikatna oznaka pripombe	LOLA 2022
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Lastniki parcel v k.o. Brezje, od št. 1295/1 do vključno 1295/8 podajamo vlogo za spremembo vrste zemljišč in sicer iz kmetijskih zemljišč v zazidaljiva stavbna zemljišča. Vlogo za spremembo na Sektor za urejanje prostora smo prvič podali že v letu 2002, zatem 2003, pa v letu 2020. Vsakič smo dobili tako pisni kot ustni odgovor, da moramo počakati na nov Občinski prostorski načrt MOM. KO pa smo videli predlog novega Občinskega prostorskega načrta, smo bili neprijetno presenečeni, saj naš predlog, ni bil upoštevan. Okolica ozroma sosednje parcele so v preteklih letih postale zazidljive, tako da sedaj naše parcele mejijo na stavbna zemljišča iz vseh treh strani. Na eni strani stojijo stavbna zemljišča ob Dupleški cesti, njihov podaljšek do občinske ceste in če gledamo vodoravno linijo so gradbene parcele na desni strani ulice Za peklom, vse do parcele pred našimi. Iz nekega nerazumljivega vzroka so naše parcele ponovno bile izločene, čeprav zemljišče zagotovo ni več najboljše kmetijsko zemljišče zaradi neposredne bližine avtoceste. Ne razumemo, zakaj se na eni strani zemljišča v bližini gozda v k.o. Brezje lahko prekategoriizira v zazidljiva stavbna zemljišča, na drugi strani pa zemljišče, že razparcelirano, ni mogoče prekategoriizirati. V prostorskem načrtu je že vrisana cesta kot dovozna iz Dupleške ceste do spodnji parcel, to je do 1295/1 in 1295/8.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišča s parc. št. 1295/1 do vključno z 1295/8, vsa k.o. Brezje, ki so v veljavnih prostorskih aktih opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora, katero je MOM vključila v pripravo dopolnjenega osnutka OPN MOM, saj širitev stavbnih zemljišč v tem delu predvideva že Urbanistična zasnova mesta Maribor. Pojasnjujemo, da so bile vse razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Do predlaganega območja sprememb, na katerem se nahajajo tudi zgorja nevedena zemljišča, so se opredelili negativno. MOM je prejeta mnenja dolžna upoštevati.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-17
Unikatna oznaka pripombe	MICA 123
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████████, Maribor, sem lastnica nepremičnin parc. št. 396/4, 396/3, 396/1 in 394, k.o. Ruperče. Zemljišči s parc. št. 396/4 in 396/3, k.o. Ruperče sta po namenski rabi prostora opredeljeni kot stavbni zemljišči izven ureditvenih območij za poselitev (RG), zemljišči s parc št. 396/1 in 394, pa kot kmetijski zemljišči, in sicer kot najboljši kmetijski zemljišči – K1 . Zasledila sem podatek, da je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor - v nadaljevanju OPN. Opravila sem vpogled v grafični del OPN v prostorih razstavišča Urban na Grajski ulici 7, kjer sem bila s strani vaše uslužbenke seznanjena, da se je območje stavbnega zemljišča (parc. št. 396/4 in 396/3, k.o. Ruperče), spremenilo v najboljše kmetijsko zemljišče - K1 Želela bi poudariti, da sta bila objekta na zemljiščih s parc. št. '99 in '98, k.o. Ruperče, odmerjena in evidentirana že pred letom 1967. S sklepom in odločbo Geodetske uprave RS Slovenije, št. 02112-1799/2016-2, z dne 31. 1. 2017, sta bili obravnavani stavbni parceli

	(označeni z *), spremenjeni v parcelni št. 396/4 in 396/3, k.o. Ruperče. Skupna velikost obeh navedenih parcel znaša 730,0 m², njuna boniteta pa znaša 7 bonitetnih točk. Na podlagi sedaj veljavnega Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 15/15 - UPB-2, 1/16, 33/17 in 17/18 – v nadaljevanju PUP), sta obravnavani zemljišči s parc. št. 396/4 in 396/3, k.o. Ruperče, opredeljeni kot stavbni zemljišči izven ureditvenih območij za poselitev (RG). Na obravnavanih parcelah je torej sedaj med drugim dopustna tudi gradnja enostanovanjske stavbe pod pogoji določenimi v 22. členu PUP. Zemljišči za gradnjo sta v neposredni bližini dveh javnih cest, ter v bližini več stavbnih zemljišč razpršene gradnje, kot je razvidno iz ortofoto posnetka obstoječega stanja. Smatram, da je prišlo pri osnutku grafičnega dela OPN do napake, saj se je območje stavbnega zemljišča v velikosti 730,0 m² spremenilo v kmetijsko območje, na katerem pa gradnja ni možna. Ker bi želela zase in svoje otroke na obravnavanih stavbnih parcelah zgraditi enostanovanjsko stavbo, predlagam, da se obravnavani parceli št. 396/4 in 396/3, k.o. Ruperče, ponovno spremenita v stavbni zemljišči izven ureditvenih območij za poselitev. Poudariti pa tudi želim, da glede na mojo starost, v času trajanja epidemije covida ni bilo možno izvajati aktivnosti glede pridobivanja dokumentacije za gradbeno dovoljenje ter izvajati ostalih aktivnosti v zvezi z gradnjo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-18
Unikatna oznaka pripombe	MOTEL JEZERO
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Svet KS Brestrnica – Gaj nasprotujemo spremembi v OPN, kjer se navedene parcele spreminjajo v namen stanovanjske gradnje. Zahtevamo, da namenska raba ostane, kot je do sedaj, šport – rekreacija – turizem, saj mso za omenjeno območje opravili anketo, kjer je v večini nasprotovanje spremembi OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Brestrnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorsnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Brestrnico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-19
Unikatna oznaka pripombe	ZT
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na zemljišču parc. št. 473/8 in 473/5 k.o. 681-Pobrežje, imam zgrajen objekt za gradbeno dejavnost. Zaradi legalizacije obstoječega objekta želim , da se ti dve parceli zajameta v dopolnilni osnutek OPN Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Razvojne pobude, podane v postopku priprave OPN MOM, je morala občina obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Legalizacije objektov niso predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-20
Unikatna oznaka pripombe	BŠ
Katastrska občina	Malečnik
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Obstoječa avtomehanična delavnica je locirana v bližini stanovanjskega objekta , ta je na naslovu Ruperče 29a; 2229 Malečnik. Oba objekta sta locirana na parcelni številki 106/1 k.o. 644-Ruperče. Zaradi legalizacije obstoječega objekta želim , da del parcele na kateri leži avtomehanična delavnica zajame v dopolnilni osnutek OPN Maribor. Dostop do objekta je preko obstoječe lokalne ceste.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-21
Unikatna oznaka pripombe	1957
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████████, ██████████, Kamnica, sem lastnica nepremičnine parc. št. 559/3, k.o. Kamnica. Zemljišče s parc. št. 559/3, k.o. Kamnica je po namenski rabi prostora opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, in sicer kot druga kmetijska zemljišča – K2. Zasledila sem podatek, da je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor - v nadaljevanju OPN. Opravila sem vpogled v grafični del OPN v prostorih razstavišča Urban na Grajski ulici 7, kjer sem bila s strani vaše uslužbenke seznanjena, da je moja nepremičnina še vedno opredeljena kot drugo kmetijsko zemljišče. Želela bi poudariti, da sem že večkrat podala pobudo za spremembo namenske rabe prostora, nazadnje leta 2022. Prav tako pa sem v letu 2020 podala pobudo za izvedbo

	lokacijske preveritve, ki ste jo evidentirali v vašem sistemu, vendar je še do danes niste obravnavali. Iz uradnih podatkov Geodetske uprave RS je razvidno, da je obravnavana parcela velikosti 1.554 m², njuna boniteta pa znaša 33 bonitetnih točk. Na obravnavani parceli že od leta 1994 stoji lesen objekt, ki je evidentiran pod številko stavbe 1138. Ker je na obravnavani parceli že zgrajen lesen objekt, bruto tlorisne velikosti 5 m x 7 m, predlagam, da se minimalni del obravnavane parcele spremeni v območje stavbnega zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev (RG).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 559/3, k.o. Kamnica, smo na MOM prvič prejeli po letu 2017, ko se je glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), že iztekel zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud v postopku priprave tega prostorskega akta – to je 30. junij 2017. Kadar se v okviru javne razgrnitve prostorskega akta predlagajo nove spremembe namembnosti zemljišč, teh predlogov ni mogoče upoštevati kot pripomb in predlogov javnosti in jih torej ni mogoče vključiti v predlog prostorskega akta, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-22
Unikatna oznaka pripombe	1957
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 3500-26/2022-21.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-21.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-21.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-23
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Pripomba	Podana je bila pripomba brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana je bila pripomba brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-24
Unikatna oznaka pripombe	MPK86B
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi spodnjih dejstev, podajam pripombo na dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta: - območje, kjer se nahaja parcela 401/7, je območje razpršene stanovanjske gradnje (sosednje in tudi bolj oddaljene parcele) – omenjena parcela se tako nahaja znotraj stanovanjskega naselja - travnik se nahaja neposredno ob cesti in je kot tak neuporaben za kmetijsko dejavnost - na parceli se že nahaja kanalizacijsko omrežje, vsa ostala infrastruktura je v neposredni bližini (vododvod, elektrika, telekom) - urejen je dostop iz javne ceste
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Novih razvojnih pobud v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi

	občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-25
Unikatna oznaka pripombe	APIS center SLOVENIJE, Radvanje
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na podlagi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Obeinskega prostorskega načrta MOM in javne razprave o osnutku, ki poteka od 30. maja do 3. julija 2022 Dajemo predlog spremembe namenske rabe iz ZS v BT za parcelne številke 1223/1 in 1223/2 v k.o. 677 Zg. Radvanje znotraj urejanja prostora RA 42. Priloga I. Izpolnjen obrazec pripomb ali predlog k osnutku OPN MOM Utemeljitev: - V enoletnem iskanju najprimernejše lokacije za Slovenski apis center dr. Filipa Terča v Mariboru, ob vznožju Pohorja s primerno zeleno naravno okolico in znatnimi namestitvenimi hotelskimi in campom ter sprehajalnimi, kolesarskimi in športnimi kapacitetami je zgoraj navedena lokacija primerna za uspešno delovanje centra, ki bo multipliciral turistično, rekreativno, naravoslovno in sprostitevno dejavnost. V centu s tlorisno površino objekta 2.500 m² in etažami deloma K, ter NI+N2 v skupni povrgini cca 4.000 m² (skupna površina obeh parcel je 12.167 m²) ter urejeno zeleno okolico na preostalem delu zemljišča za rekreacijo, telesne aktivnosti, naravoslovno delo za vse generacije, učne poti in naravni park medovitih rastlin in zdravilnih zelišč na površini nad 6.000 m² ter s stikom na obronke Pohorja - Projekt Slovenski apis center dr. Filipa Terča je projekt predvsem čebelarke zveze Slovenije in bo presegal državni program, pač pa bo to najpomembnejši evropski center za usposabljanje apiterapevtov, z dvema laboratorijema za preverbo kakovosti in razvojem novih pripravkov za apiterapijo. Stalna dejavnost bo tudi specializirana turistična agencija, več ambulant in salonov za apiterapevtsko dejavnost. - V objektu bo delovalo okrog 20 specializiranih podjetij s skupaj okrog 70 zaposlenimi z več kot 30 specialistov z vrhunskimi specializiranimi znanji. V okviru eZS Slovenije je ie leta 2014 bila regionalna čebelarska zveza v Mariboru določena za nosilca razvoja apiterapije. V začetku letu 2022 pa je taista čebelarska zveza Štajerske bila določena za investitorja in izvedbe tega projekta. Zato upravično pričakujemo, na osnovi pisma o nameri z dne 14. 6. 2021 med ČZS, RRA-Podravje Maribor in MOM ter Čebelarsko zvezo društev Štajerske, Maribor, da bo uprava MOM z vsemi svojimi službami maksimalno sodelovala za uspešno realizacijo tega izredno pomembnega projekta za Slovenijo in tudi za afirmacijo Maribora. Priloga 2. kopija PISMA O NAMERI ZA IZGRADNJO APICENTRA v MO Maribor Priloga 3. kopija dopisa z dne 11. 4. 2022 iz katerega je evidentno, da je definitivno bila opredeljena lokacija v k.o. 677. Priloga 4. kopija objave članka v reviji Slovenski čebelar ob podpori UO ČZS za zbiranje sredstev čez 200 čebelarskih drugtev v Sloveniji.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju RA-42, kjer ležita zemljišči s parc. št. 1223/1 in 1223/2, obe k.o. Zgornje Radvanje, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Pohorjem - OPPN, ki bo v pretežnem delu nadomestilo trenutno veljavni Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). OPPN, ki je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022, nastaja po določenih trenutno veljavnih aktov, po katerih gradnja APIS centra ni dopustna. Zgolj sprememba namenske rabe zemljišč v OPN MOM iz površin za oddih, rekreacijo in šport v površine za turizem, še ne bo omogočila predvidene gradnje APIS centra, saj le-ta ne more biti umeščena v OPPN, ki je v izdelavi. V OPN MOM bo predlagana sprememba podrobne namenske rabe, vendar bo za umestitev API centra na zgoraj navedeni zemljišči, treba najprej sprejeti OPN MOM, nato OPPN, ki ga bo potem treba tudi spremeniti in ustrezno dopolniti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-26

Unikatna oznaka pripombe	BRESTERNICA - TURISTIČNI RAZVOJ
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Uvodoma navajamo dejstva, ki so za vsa tri območja skupna: krajani Bresternice , ki je spalno naselje, se dnevno vozimo v službe in po opravkih v mesto Maribor. Državna cesta, ki prihaja iz Vuzenice proti Mariboru, je že sedaj izredno obremenjena. Ob odhodu v službo, vsako jutro stojimo v koloni za vstop v mesto Maribor. Komunalna infrastruktura v Bresternici in Gaju je pomanjkljiva . Z dodatno pozidavo kmetijskih zemljišč in turističnih območij s stanovanjskimi objekti , bi se stanje dramatično poslabšalo za vse krajane. Onemogočen bi bil tudi morebiten turističen razvoj širšega področja Bresternice in Gaja. Pred spremembo je potrebno izkoristiti že obstoječa stavbna zemljišča in vznožje hribov, kjer je samo kmetovanje oteženo ali ni mogoče. 1) Sprememba namembnosti turistično-športnega območja B-6 in B13-CU OPPNp Predlog: območje ostane namenjeno izključno turistično-športni dejavnosti .Pripravi se projekt za turistično trajnostni razvoj, ki smiselno vključi tudi turistični razvoj območja Gaja Območje, ki je v preteklosti turistično zaznamovalo tudi mesto Maribor, z lepim kampom in igriščem za mini golf, sedaj urejenim parkom z okolico, kjer se krajani, meščani in tudi turisti prihajajo odpočit ali pa samo na kolesarski izlet. K temu je pripomogla tudi ureditev pešpoti ob reki Dravi, kar kaže na velik potencial za turistični razvoj, celotnega območja, od elektrarne pa vse do Veslaškega Centra, kjer so se in si želimo, da se bodo tudi v prihodnje kalili mladi športniki, tudi olimpijci. Območje, je verjetno eno izmed zadnjih potencialnih točk za kvaliteten turistični razvoj v MO Maribor, saj ima unikatne naravne prednosti, nahaja se ob reki Dravi, ob sami državni cesti, v Gaju je tudi meja z Avstrijo in glede na trende mednarodnega turizma ter vedno večji želji ljudi po kvalitetnem aktivnem preživljanju prostega časa v naravi, moramo to izkoristiti in poiskati razvojno priložnost v premišljenem turističnem projektu, tako da ga bo služil vsem nam, kakor tudi našim zanamcem, kot prostor za kvalitetno preživljanje prostega časa in ne le posameznikom kot stanovanjski objekt. 2) Sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča B7 -ZD OPN Predlog: namembnost območja ostane kmetijska Smatramo, da je otroško igrišče v neposredni bližini državne ceste neprimerno in nevarno. 3) Sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča B11 - OPPNp SS in B-11 OPPNp CU Predlog : namebnost območja naj ostane kmetijska , saj jo obdeluje lokalni kmet, ki nima možnosti za pridobitev primernih nadomestnih kmetijskih zemljišč, še več omogočiti bi mu morali boljše pogoje za kmetovanje Razlog: kakor smo v uvodlu navedli, smatramo, da je neprimerno spreminjati namembnost kmetijskega zemljišča K1 v stavbno zemljišče, z namenom pozidave s stanovanjskimi objekti in trgovinami , v trenutnem času, ko ves svet poskuga doseči višjo stopnjo samooskrbe in ohraniti kmetijska zemljišča. Prej bi morali izkoristiti še prosta nepozidana stavbna zemljišča in pa vznožje hribov .
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K točki 1.: Uvodoma pojasnjujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorisnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razprave. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Bresternico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti

	intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico». K točki 2. in 3: Bresternica je v strateškem delu OPN MOM opredeljena kot eno izmed prednostnih območij za razvoj poselitve. Kot urbano naselje s funkcijo lokalnega središča mora ponujati tudi območja za osrednje centralne dejavnosti, kjer se poleg bivanja lahko razvijajo tudi druge, za naselje pomembne dejavnosti in dodatne zelene površine, na katerih je možno umestiti dodatne dejavnost vezane na šport in prosti čas, za potrebe celotnega naselja Bresternica. Spremembe namenske rabe so tako rezultat pobud in zaznanih potreb iz vidika prostorskega razvoja območja. Vsaka v dopolnjenem osnutku predvidena sprememba je skladna z veljavno zakonodajo, strogo nadzirana s strani nosilcev urejanja prostora in je posledica dolgotrajnih usklajevanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-27
Unikatna oznaka pripombe	KLOJC_TRCOVA
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo, da parcela št. 210/3 ostane v celoti klasificirana kot stavbno zemljišče. Predlog iz osnutka OPN (maj 2022), ki parcelo deli na dva dela, na stavbno in na kmetijsko (K2 - za ljubitejsko kmetijsko dejavnost), ni sprejemljiv iz naslednjih razlogov: - kmetijski del je predviden od sredinskega dela parcele št. 210/3 naprej, ki je najbolj ravninski in za gradnjo bolj primeren kot strmi del parcele iz vidika cene kot tudi zaradi dostopa s ceste, - lega parcele je idealna za postavitve sončne elektrarne, saj je usmerjena protu JZ; po idejnem načrtu se sončna elektrarna postavi na levem strmejšem delu, stanovanjska pritlična stavba pa na osrednjem ravninskem; v skladu s politiko Evropske komisije se načrtuje fotovoltaična elektrarna zadostne velikosti, da bo zagotavljala el. energijo tudi stavbama, kjer živimo člani iste družine (parceli 207/4 in 207/5). Razdelitev parcele 210/3 bi tako razvrednotilo njeno vrednot in porušilo navedeni načrt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-28
Unikatna oznaka pripombe	AO in AC
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	██████ in ██████ sva solastnici nepremičnin parc. št. 1038, 1042/1 in 1042/2 v k.o. Brezje. Na podlagi javne razgrnitve osnutka OPN MOM sva ugotovili, da so navedene nepremičnine v osnutku OPN označene kot območje zelenih površin. S takšno ureditvijo se ne strinjava ter predlagava, da se ta zemljišča kategorizirajo kot stavbna zemljišča za stanovanjsko in poslovno gradnjo, kot so tudi druga zemljišča v neposredni bližini, ter se umestijo v temu ustrezno območje OPN, torej območje stanovanj ali območje centralnih dejavnosti. Obrazložitev: Navedene nepremičnine so bile vrnjene fizičnim osebam v denacionalizacijskem postopku, ki se je pravnomočno zaključil pred nekaj leti. V času trajanja denacionalizacijskega postopka je bila namenska raba navedenih nepremičnin spremenjena. Namenska raba nepremičnine parc. št. 1038 k.o. Brezje je bila tako spremenjena v park, čeprav je prej bilo to nezazidano stavbno zemljišče, še prej pa je na njem stala stavba (stari vrtec).

	Namenska raba nepremičnin parc. št. 1041/1 in 1041/2 k.o. Brezje pa je bila spremenjena v površine za oddih, rekreacijo in šport. Zakon o denacionalizaciji je v 88. členu določil prepoved razpolaganja z nepremičninami, za katere se je zahtevala denacionalizacija. Pravni posli in enostranske izjave volje, ki so s tem v nasprotju pa so nični. Posledično je takšna sprememba namenske rabe navedenih nepremičnin nična in je potrebno povrniti prejšnje stanje, tako da bodo te nepremičnine ponovno stavbna zemljišča. Ob tem je potrebno še dodati, da je sprememba namembnosti iz stavbnega zemljišča v park primerljiva z razlastitvijo, saj izniči vse elemente lastninske pravice na stvari (ostane le golo lastništvo in dolžnost/stroški vzdrževanja za to, da lahko park koristijo drugi). Vrednost nepremičnine ne samo, da je s tem izničena, temveč je zaradi obveznosti vzdrževanja celo negativna. Posledično je takšna ureditev tudi v nasprotju s 33. členom Ustave RS Sprememba namenske rabe tekom denacionalizacijskega postopka je bila očitno napravljena ob predpostavki, da bo lastnica nepremičnin Mestna občina Maribor, saj je namenska raba park dejansko vezana na javno lastništvo. Z zaključkom denacionalizacijskih postopkov in vrnitvijo nepremičnin v last in posest denacionalizacijskim upravičencem (vsi smo fizične osebe, prava na navedenih nepremičninah nimajo nikakršnega solastninskega deleža) je ta predpostavka odpadla. Posledično je potrebno to novo dejstvo upoštevati tudi pri umestitvi navedenih nepremičnin v območja OPN. Glede na vse navedeno predlagava, da se osnutek OPN MOM popravi, tako da se odpravi nezakonito (in neustavno) stanje ter se navedene nepremičnine kategorizirajo kot stavbna zemljišča za stanovanjsko in poslovno gradnjo, kot so tudi druga zemljišča v neposredni bližini, ter se umestijo v temu ustrezno območje OPN, torej območje stanovanj ali območje centralnih dejavnosti (konec koncev tudi iz dejanske rabe nepremičnin na GURS-ovem prostorskem portalu izhaja, da gre za pozidana zemljišča).

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 1042/1, k.o. Brezje, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljeno kot gozdno zemljišče, kakor je bilo opredeljeno že vsaj od leta 1987. Zemljišče je v skladu z odlokom o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Maribor del območja Stražunskega gozda, saj tudi leži v območju naravnega spomenika. Zemljišče s parc. št. 1042/2, k.o. Brezje, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljeno kot stavbno zemljišče in je bilo iz gozdnega zemljišča spremenjeno leta 2001, ko se je uskladilo dejansko stanje, saj na zemljišču v naravi poteka javna občinska cesta z oznako LK 245980. Zemljišče s parc. št. 1038, k.o. Brezje, je v dopolnjenem osnutku OPN MOM opredeljeno kot površine za oddih, rekreacijo in šport in je kot takšno opredeljeno že od leta 2006.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-29
Unikatna oznaka pripombe	alosim
Katastrska občina	Krčevina

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Parcela 412/34 je plazišče. Nastalo je v času gradnje naselja v organizaciji Stanovanjske zadruge MARLES leta 1970-1973. Zasipavalo se je bivše smučišče pri oblikovanju vrtnih teras in parcel na tem prostoru. Razen tega, neznani storilci, nenehno odlagajo odpadke na zgornjem delu parcele in ti zadržujejo odtok vode. Od leta 1998 osebno skrbimo za urejen prostor, da ne bi ponovno prišlo do zemeljskega plaza, kot je bil oktobra 1998 leta. S plazom je bila ogrožena hiša na parceli 653 in 654. Vse to je vidno tudi iz dokumentacije civilne zaščite Maribor Na tej parceli so opazni podtalni tokovi vode s hriba Piramida. Naša sanacija plazišča je obsegala naslednja dela: - narejeni odtčeni jarki za odtok meteornih voda; - izdelava podpornega zida; - izdelava odtoka podtalnice, ki je odnašala hrib. Mnenja sem, da zaradi navedenega, parcela 412/34 NI PRIMERNA za gradnjo objekta. Ker meji na gozd, se bi lahko prekategoriizirala v ZELENO POVRŠINO.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba parcele je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda. Pobuda za spremembo se lahko poda v postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-30
Unikatna oznaka pripombe	MICA 123
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 3500-26/2022-17.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-17.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-17.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-31
Unikatna oznaka pripombe	1957
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 3500-26/2022-21.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-21.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-21.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-32
Unikatna oznaka pripombe	ČEBELAR
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela je na območju kmetijskih zemljišč. Levo in desno od nje pa je strnjeno naselje individualnih hiš. Moja parcela in še dve sosednji sta idealni za gradnjo. Ob njih je vsa potrebna infrastruktura. Zakaj torej gradnja ni dovoljena? Gradili bi pa na območju nekdanjega motela blokovsko naselje. Popolnoma nerazumno! Pričakujem korekten odgovor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 390/3, k.o. Brestrnica, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017. Ob tem pojasnjujemo, da je območje nekdanjega motela že po trenutno veljavnih aktih stavbno zemljišče, na katerem tudi v OPN MOM ne predvidevamo izgradnje »blokovega naselja«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-33

Unikatna oznaka pripombe	2102951506200
Katastrska občina	Vodole
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ob vrnitvi v domovino želim na parceli, ki sem jo dedovala zgraditi lastno hišo v kateri bova z možem prebivala v penziji. Ker so vsi sosedje gradili na svojih parcelah, je tako nezazidana le še moja parcela, ki leži ob cesti. Za hišo potrebujemo le najvišji del parcele, cca 200m ² ostali del 3.315m ² bo ostalo kmetijsko zemljišče, ki ga bova ob preselitvi na svoje intenzivno obdelala.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 324/2, k.o. Vodole, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-34
Unikatna oznaka pripombe	TS - 001
Katastrska občina	Pobrežje 1749/2
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Območje cestnih površin posega na območje, kjer je dejanska raba stavbna in že stoji stanovanjski objekt. Predlagam, da se stavbna parcela ohrani v največji meri.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje cestnih površin je opredeljeno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico pariške komune in križiščem Nasipne ulice s Prečno ulico v mestni občini Maribor (MUV, št. 7/14, 14/14 (popr.)), ki bo ostal v veljavi tudi po sprejemu OPN MOM. OPN MOM na določila prostorskih aktov, ki ostanejo v veljavi, ne vpliva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-35
Unikatna oznaka pripombe	AO in AC
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi pod številko 3500-26/2022-28.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče podano pod številko 3500-26/2022-28
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev podana pod številko 3500-26/2022-28.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-36
Unikatna oznaka pripombe	UPOKOJENEC
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na tej parceli imam že zgrajen bivalni vikend, iz leta 1990, kasneje sem spremenil sleme. Vikend je priključen na elektriko, vodo, imam pa še čistilno napravo. Vikend ima tudi hišno številko. Že od leta 2015 imam odločbo za plačilo o uporabi stavbnega zemljišča, katerega tudi plačujem. To je moj edini dom in rad bi, da se to uredi. Prosil bi za spremembo namembnosti zemljišča.
3. ODGOVOR	

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno. Legalizacije objektov niso predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-37
Unikatna oznaka pripombe	LD GAJ
Katastrska občina	Šober
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	LD Gaj nad Mariborom je lastnica zgoraj navedenih parcel. Parc. št. 421/5 je v celoti po občinskem prostorskem načrtu opredeljena kot območje razpršene poselitve na kateri ima LD izgrajen lovski dom in gospodarski objekt. Zahodni del parc. št. 421/5 je v naravi kmetijsko zemljišče, medtem, ko je ne jugovzhodnem delu parc. št. 421/4 urejeno dvorišče lovskega doma. Da bi obravnavano območje razpršene poselitve ustrezalo dejanskemu stanju predlagamo, da se zahodni del parc. št. 421/5 v velikosti 120m² v novem načrtu opredeli, kot kmetijsko zemljišče, jugovzhodni del parc. št. 421/4 v velikosti 120m² pa kot območje razpršene poselitve. Predlog predlagane spremembe je podan v prilogi.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 421/5 in 421/4, obe k.o. Šober, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-38
Unikatna oznaka pripombe	1237/59
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Želimo spremeniti namembnost iz kmetijskega v gradbeno parcelo. Na parceli je sedaj elektrika, vodovod in kanalizacija. P. s. Vse okoliške parcele so gradbene in legalizirane črne gradnje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 147/1, k.o. Krčevina, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora.

	Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-39
Unikatna oznaka pripombe	Ne obvladam internet
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zakaj je parcela št. 617/4 razdeljena na dva kosa?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 617/4, k.o. Pekre ima opredeljeni dve namenski rabi – v pretežnem delu so to stanovanjske površine, v manjšem delu pa gozdna zemljišča.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-40
Unikatna oznaka pripombe	RC1990
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prostorski načrt se mi ne zdi primeren, saj povzroča grob poseg v skupno lastnino stanovalcev bloka Celjska ulica 9. S spremembo pločnika med stavbo (Celjska ulica 9) in cesto bi se zmanjšalo število parkirnih prostorov, ki pripadajo stanovalcem. Teh parkirnih prostorov je že sedaj komaj za polovico stanovanj, z novo ureditvijo pa želite to število parkirnih prostorov še zmanjšati. Prav tako bi sprememba pločnika povzročila zmanjšanje zelenice ob bloku, ki jo stanovalci uporabljajo redno in bi se jim s tem zmanjšala kvaliteta bivanja. Priporočam, da glede pločnika ob bloku Celjska ulica 9 najdete boljšo rešitev. Podpiram ureditev cest okoli parka v enosmerne, saj so trenutne razmere kaotične in nevarne. Imam pa pripombo na planirano ureditev parkirnih prostorov, ki bi se jih naredilo s preureditvijo dvosmernih cest v enosmerne, saj je planiranih parkirnih prostorov premalo. Trenutno ogromno stanovalcev Jedličkove, Celjske in Frankolovske ulice parkira v parku na obrobju zelenice, kjer parkirajo prečno glede na cesto medtem, ko so planirana parkirna mesta ob parku planirana vzdolžno. To pomeni zmanjšanje parkirnih mest na manj kot polovico, kar je sedaj. Glede ureditve v parku morate najti boljšo rešitev, saj drugače bo nastal ogromen problem za stanovalce kam z vsemi avti, kar se bo odražalo v slabi volji in kvaliteti bivanja in to ne samo za stanovalce »bumerang« naselja, ampak še širšega območja, saj ti avti se bodo morali nekje parkirati.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM ne opredeljuje načina parkiranja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-41
Unikatna oznaka pripombe	056
Katastrska občina	Tabor

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sprememba iz karejske gradnje v mešano gradnjo. Prosim za spremembo za omenjeni parceli iz karejske gradnje v mešano gradnjo stanovanjskim objektom, kot tudi poslovnim.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP TA-46 ni predvidena karejska ampak prostostoječa gradnja - območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov. Dopusne so tudi poslovne stavbe.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-42
Unikatna oznaka pripombe	LEA-BOJAN
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na predmetnih parcelah (del) stojijo objekti, ki bi jih želela legalizirati. Na parc. št. 47/10 ja zgrajen stan. objekt za gradb. dovoljenjem, katerega sem podaljšala še del na parc. št. 47/12 in 53/20.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Propomba se nanaša na vsebino, ki ni premet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-43
Unikatna oznaka pripombe	KKPRIP
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) je dne 22.05.2022 z javnim naznanilom št. 3500-1/2021-16 javnost obvestila o javni razgrnitvi in javnih obravnavah dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta MOM. V okviru pravice javnosti dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo, vlagateljica pravočasno in v roku za oddajo pripomb in predlogov (do dne 03.07.2022), podaja pripombe in predloge, kot sledi. Prilaga tudi izpolnjen obrazec oddaje pripomb in predlogov OPN MOM Dosedanji potek urejanja nepremičnine v postopku priprave OPN MOM: Vlagateljica je zemljiškoknjižna in dejanska lastnica nepremičnine ID znak: parcela 647 217/7 katastrska občina 647 TRČOVA parcela 217/7 (ID 6691251) (prej nepremičnina parc. št. 217/2 k.o. Trčova) (v nadaljevanju: nepremičnina in zemljišče). Kot dokaz se prilaga zemljiškoknjižni izpisek za nepremičnino. Vlagateljica je dne 10.09.2014 podala vlogo za »Uskladitev dejanskega stanja z evidenco prostorskega načrta občine Maribor na parceli na parceli 217/2 (sedaj 217/7) k.o. 647 – Trčova«. Dne 20.10.2014 je bila s strani MOM obveščena, da je dokumentacija priložena k vlogi (gradbeno dovoljenje št. 351-2457/80-1 1/2-6 z dne 24.06.1981 za gradnjo montažne stanovanjske stavbe velikosti 5,02 m x 3,82 m) podlaga za ažuriranje v okviru priprave Občinskega prostorskega načrta MOM (OPN MOM). V elektronskem sporočilu z dne 21.10.2014 ji je bilo dodatno pojasnjeno, da bo MOM na podlagi plačane odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki je razvidna na nepremičnini, predvidela stavbno zemljišče v velikosti cca. 200 m². Takšno zemljišče naj bi bilo po pojasnilih MOM razpršena gradnja, ki se po kriterijih, ki se po kriterijih, ki jih je na podlagi področnih predpisov MOM oblikovala za obravnavo pobud za spremembo osnovne namenske rabe prostora (ONRP) in jih je potrdil župan MOM, ne sme širiti. Iz tega razloga MOM po danih pojasnilih tudi ni upošteval vloge za razgrnitev stavbnega zemljišča nepremičnine, ki jo je vlagateljica podala v dopolnjenem osnutku, niti njene „prošnje za spremembo namembnosti zemljišča 221/1 k.o. Trčova iz t.i. drugega zemljišča v stavbno zemljišče« z dne 23.03.2015. Vlagateljica je dne 13.10.2016 podala dopolnitev prošnje, v kateri je MOM posredovala novo dokazno dokumentacijo Mestnega komiteja za gradbene in komunalne zadeve iz leta 1983 (10.06.1983), iz katere izhaja, da je bila nepremičnina (parc. it. 217/2 – sedaj 217/7, k.o. Trčova), v celoti opredeljena kot zazidano stavbno zemljišče. Na podlagi te ugotovitve, je vlagateljica zaprosila, da se napaka na parcelah odpravi še pred sprejemom OPN MOM, saj dejansko ne gre za odločanje o novi zadevi, temveč gre za odpravo očitne napake. Po pregledu dopolnitve prošnje vlagateljice, je MOM podala slaišče, da »Opredelitev zemljišča z dne 10.06.1983« ni ustrezna podlaga za ažuriranje stavbnega zemljišča na celotni nepremičnini, niti za povečanje ažuriranega stavbnega zemljišča iz 200 m² (po gradbenem dovoljenju) na 350 m². Na osnovi poznavanja upravnih postopkov v preteklosti po mnenju MOM tudi ni mogoče zaključiti, da je bila predmetna opredelitev zemljišča izdana na podlagi plačila odškodnine zaradi

spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (razlike do 1200 m²) . Obstajati bi namreč moralo še Potrdilo o plačilu odškodnine, ki pa bi moralo rezultirati v upravnem aktu, npr. spremembi gradbenega dovoljenja. Glede na navedeno stališče MOM in pobudo vlagateljice za ažuriranje stavbnega zemljišča na podlagi gradbenega dovoljenja, je MOM vlagateljico obvestila, da je v postopku priprave dopolnjenega osnutka OPN MOM predvidela stavbno zemljišče v velikosti 250,69 m² (ni pa upoštevala pobude za razširitev stavbnega zemljišča, ker naj bi bilo to v nasprotju s kriteriji za obravnavo pobud).

Vlagateljica je dne 04.10.2021 preko pooblaščenice odvetniške družbe vložila »Dopolnitev prošnje »Uskladitev dejanskega stanja z evidenco prostorskega načrta občine Maribor na parc. št. 217/2 (sedaj 217/7) k.o. Trčova«. V njej je povzela dotakratni potek postopka in obrazložila razloge, ki dokazujejo, da je stališče MOM na podlagi katerega ta ni upoštevala dokumentacije vlagateljice, ki dokazuje, da je bila nepremičnina že v letu 1983 opredeljena kot zazidljivo stavbno zemljišče (v celoti), napačno. MOM je zato zaprosila, da v najkrajšem možnem času prične s potrebnimi postopki za izdelavo tehničnega popravka uskladitve prostorskega akta z dejanskim stanjem (dejansko namembnostjo) nepremičnine in vlagateljico o tem obvesti. Odgovora na dopolnitev prošnje z dne 04.10.2021 vlagateljica ni prejela, z razgrnitvijo dopolnjenega osnutka OPN Maribor pa se je seznanila, da je MOM na nepremičnini predvidela stavbno zemljišče v velikosti 250,69 m², njenih pobud v postopku pa ni upoštevala. Kot dokaz poteka dosedanjega postopka vlagateljica prilaga zemljiškoknjižni izpisek za nepremičnino, vlogo »Uskladitev dejanskega stanja z evidenco prostorskega načrta občine Maribor na parceli 217 k.o. Trčova z dne 10.09.2014, skupaj s fotokopijo gradbenega dovoljenja št. 351-2457/80-11/2-6 z dne 24.06.1981 za gradnjo montažne stanovanjske stavbe velikosti 5,02 m x 3,82 m, dopolnitev prošnje »Uskladitev dejanskega stanja z evidenco prostorskega načrta Občine Maribor na parceli 217/2 k.o. Trčova« z novo dokazno dokumentacijo Mestnega komiteja za gradbene in komunalne zadeve iz leta 1983 (10.06.1983) z dne 13.10.2016 in elektronsko korespondenco izmenjano med vlagateljico in MOM ter dopis pooblaščenice odvetniške družbe vlagateljice z dne 04.10.2021.

Upošteva se dosednji potek zadeve in zgoraj izpostavljena dejstva, vlagateljica v okviru pravice javnosti dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo OPN MOM, podaja naslednje predloge, ki naj jih naslovni organ preuči, se glede njih opredeli in jim ugotovi.

1. Predlog za izvedbo postopka izdelave tehničnega popravka - uskladitve osnutka OPN MOM z dejanskim stanjem (dejansko namembnostjo) nepremičnine:

Vlagateljica trdi, da je stališče MOM, na podlagi katerega ta ni upoštevala dokumentacije vlagateljice, ki dokazuje, da je bila nepremičnina že v letu 1983 opredeljena kot zazidljivo stavbno zemljišče (v celoti), napačno. Že z vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja v primeru, ko je gradnja predvidena na zemljišču, ki se po uradni evidenci vodi kot kmetijsko zemljišče, mora namreč upravni organ šteti, da se le-to kot kmetijsko ne bo več uporabljalo. Da je takratni upravni organ štel, da se bo nepremičnina uporabljala le kot stavbno zemljišče (in ne več kot kmetijsko) potrjuje tako priloženo gradbeno dovoljenje z dne 24.06.1981, kot tudi Opredelitev zemljišča z dne 10.06.1983. Če nato evidence iz kakršnegakoli razloga niso bile usklajene in niso pravilne, pa jih je potrebno spremeniti, kot je v postopku pravilno in pravočasno predlagala vlagateljica.

Pri opredelitvi namembnosti zemljišč ni bistvena namembnost, določena v prostorskih aktih, niti v gradbenem dovoljenju, pač pa je odločilno, v kakšne namene se v obravnavanem primeru nepremičnine dejansko uporabljajo (tako tudi UPRS sodba / U 148/2016 z dne 16.02.2017). Iz opredelitve zemljišča z dne 10.06.1983 nedvomno izhaja, da je bilo zemljišče parc. št. 217/2 (sedaj 217/7) k.o. Trčova (nepremičnina), po spremembah in dopolnitvah družbenega plana občine Maribor za obdobje med letom 1981 in letom 1985, sicer (napačno) opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, dejansko pa je (in še sedaj) v celoti predstavlja zazidano stavbno zemljišče. Zemljišče se je kot zazidano stavbno zemljišče tudi dejansko uporabljalo že od leta 1983. Za odločitev o tem, ali je nepremičnina, že pred sprejemom področnih predpisov, ki naj bi nepremičnino opredelili kot razpršeno gradnjo, ki se ne sme širiti (konkretno že od leta 1983), predstavljala stavbno zemljišče v celoti (in ne le v delu 200 m²), torej ni ključno, ali je bila takrat odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča poravnana za celotno nepremičnino, ali pa samo za del, niti to kakšna namembnost je trenutno določena v prostorskih aktih, na čemer MOM (napačno) utemeljuje svoje stališče. Bistveno je to, kakšna je bila opredelitev dejanske rabe nepremičnine (ugotovljena s strani upravnega organa), torej da zemljišče vsaj od dne 10.06.1983 (ko je bila namembnost zemljišča s strani upravnega organa izrecno opredeljena) predstavlja zazidano stavbno zemljišče (v celoti). Tudi skladno s 6. členom trenutno veljavnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v mestni občini Maribor, se za zazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso

	objekti javne infrastrukture. Opredelitev zemljišča parc. št. 217/2 (sedaj 217/7) k.o. Trčova kot zazidano stavbno zemljišče (v celoti) v letu 1983, je tako skladna tudi z definicijo tovrstnih zemljišč, ki jo ponuja citirani odlok. Ni torej dvoma, da nepremičnina že od leta 1983 predstavlja stavbno zemljišče v celoti. Stavba, ki stoji na nepremičnini (manjši počitniški objekt) in zemljišče okoli nje, predstavlja prostorsko in funkcionalno povezano površino in s tem celoto, zato je tudi iz tega vidika potrebno šteti, da se celotna nepremičnina uvršča med zazidana stavbna zemljišča (ne le del, za katerega je bila nedvomno plačana odškodnina). Stavbno zemljišče in gradbena parcela skladno s sodno prakso (npr. UPRS Sodba IV U 82/2017-16 z dne 05.11.2019) predstavljata primerljiva pojma, ki opisujeta t.i. parcelo objekta, ki jo sestavlja površina, na kateri objekt (konkretno manjši počitniški objekt) stoji, in določena površina ob njem, ki služi takšnemu objektu. Tako je mogoče kot gradbeno parcelo (in s tem stavbno zemljišče) opredeliti le takšno zazidljivo površino, nikakor pa v ta pojem ne sodijo kmetijska zemljišča, ki po ZKZ uživajo posebno varstvo. Skladno s citirano sodno prakso gre trditi, da je bilo stavbno zemljišče predvideno le za del zemljišča, to pa le v primeru, da je bilo zemljišče nesporno razdeljeno na stavbni del in preostali del, ki predstavlja kmetijsko zemljišče (kot je bilo to ugotovljeno v citirani odločbi). V predmetni zadevi pa je bile že v letu 1983 nesporno ugotovljene, da celotno zemljišče predstavlja zazidljivo stavbno zemljišče in tudi, da se zemljišče nikoli ni razdelilo na stavbni del in preostali del. Tudi iz dokumentacije, s katero razpolaga vlagateljica in ki jo je priložila k predmetnim pripombam (dokazna dokumentacija Mestnega komiteja za gradbene in komunalne zadeve iz leta 1983 (10.06.1983) z dne 13.10.2016, itd.), jasno izhaja, da je bila nepremičnina vseskozi obravnavana kot celota in da se nikoli ni delila na stavbni in preostali del, ki bi predstavljal kmetijsko zemljišče. Glede na navedeno vlagateljica predlaga, da MOM izdela tehnični popravek uskladitve pripravljenega osnutka OPN MOM z zgoraj izpostavljenim dejanskim stanjem (dejansko namembnostjo nepremičnine) in celotno površino nepremičnine v obsegu 1.196,00 m² opredeli kot stavbno zemljišče. Vlagateljica je prepričana, da je njen predlog utemeljen. Glede na to, da je bila predmetna nepremičnina v uradnih evidencah vseskozi predvidena kot stavbno zemljišče in da se z novim OPN MOM številna v celoti kmetijska zemljišča, spreminjajo v stavbna zemljišča, je vlagateljica prepričana, da za predlagani tehnični popravek ni nobenih zadržkov, s čimer se bo odpravila nepravilnost, na nastanek katere naša stranka ni imela nobenega vpliva 2) Predlog za spremembo namembnosti nepremičnine iz kmetijskega v stavbno zemljišče: Vlagateljica podredno predlaga spremembo namenske rabe nepremičnine, na način, da bo celotna nepremičnina postala stavbno zemljišče. Sprememba namenske rabe, na način, kot je predlagala in v postopku priprave OPN MOM, po njenem prepričanju dejansko predstavlja sanacijo razpršene gradnje, s katero se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (v konkretnem primeru izraba prostih površin). Območje, na katerem se nepremičnina nahaja (območje k.o. Trčova), je primerno za stavbna zemljišča in poselitve. Pobuda/predlog, ki se nanaša na ohranjanje razpršene poselitve in se nanaša na prostorske ureditve in posege zunaj območij naselij, je skladno z 44. členom Zakona o prostorskem načrtovanju in Priročnikom za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč, ki ga je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor, sprejemljiva, če njena izvedba ali uporaba ni v nasprotju z javno koristjo, če je z razumnimi stroški mogoče urediti komunalno opremo zemljišča, če se ne povzroči razvrednotenja vidnega prostora ter ne povzroča škodljivih vplivov na okolje, ne ogroža naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Vlagateljica je prepričana, da so ti pogoji izpolnjeni, na nepremičnini že stoji manjši počitniški objekt, kar pomeni, da je nepremičnina že v osnovi (po prepričanju vlagateljice že od leta 1983) predstavlja stavbno zemljišče, ki se nikoli ni delilo na stavbni in preostali del. Sprememba namenske rabe na način, da bo nepremičnina v celoti predstavljala stavbno zemljišče (kar po prepričanju vlagateljice je in je vseskozi bila), ni v nasprotju z javno koristjo in ne bo povzročila razvrednotenja vidnega prostora, niti povzročala škodljivih vplivov na okolje ter ogrožala naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. V najbližji okolici počitniškega objekta ni nobenih stavb (katerim bi izgradnja stanovanjske hiše lahko povzročila razvrednotenje vidnega prostora), le travniki. V neposredni bližini nepremičnine pa se nahaja naselje, kjer stojijo večje družinske hiše, katerih stavbno zemljišče ni omejeno po kvadraturi (gre za večje stanovanjske hiše, večstanovanjske hiše in celo nepremičnine, na katerih stoji več objektov). Na nepremičnini je že urejen priključek na vodovodno omrežje in priključek na električno omrežje, o čemer se lahko organ prepriča z vpogledom v uradne evidence GURS, priklop na kanalizacijsko omrežje pa se lahko izvede brez večjih stroškov. Racionalna izraba nepremičnine bo vlagateljici omogočena in, če ji bo omogočena gradnja stanovanjske stavbe in v kolikor bo nepremičnina v celoti urejena kot stavbno zemljišče, ki bo omogočalo gradnjo. Trenutna namembnost nepremičnine pa ji v ničemer ne koristi in ji povsem onemogoča uporabo nepremičnine. Predlog za spremembo

	namembnosti nepremičnine je zato po prepričanju vlagateljice utemeljen in skladen s cilji prostorskega urejanja MOM. 3) Predlog za zapis izjemnega podrobnejšega prostorskega pogoja gradnje: Vlagateljica podredno, v kolikor MOM ne bi sledil zgoraj postavljenem predlogu (čeprav je po prepričanju vlagateljice utemeljen) predlaga, da MOM izda izjemni podrobnejši prostorski pogoj gradnje na nepremičnini, v okviru katerega dovoli gradnjo na nepremičnini, kljub temu, da je na nepremičnini predvideno stavbno zemljišče le v višini 250,69 m². Predlagateljica predlaga, da se podrobnejši prostorski pogoj gradnje za nepremičnino (in območje na katerem nepremienina leži) objavi skupaj z OPN MOM, s splošno in nepogojno veljavnostjo, ki bo omogočala gradnjo večstanovanjske (večnadstropne) stavbe (zahtevnega objekta) brez omejitev v obsegu gradnje ali vsaj v obsegu 350 m², oziroma podredno v velikosti 49% bruto tlorisnega obsega parcele 250,69 m², kot to predvideva tudi OPN MOM. Vlagateljica ima namreč interes za izgradnjo novogradnje na nepremičnini, za kar si (do sedaj neuspešno) zavzema že vse od leta 2014. Vlagateljica meni, da glede na to, da se ob nepremičnini nahajajo travniki in da se v neposredni bližini nepremičnine nahaja naselje, kjer stojijo večje stanovanjske hiše, ni nobenih razlogov za to, da bi se vlagateljici onemogočilo gradnjo ali omejilo velikost dovoljene gradnje objekta. Trenutno urejena namembnost nepremičnine vlagateljici gradnjo objektov (pridobitev gradbenega dovoljenja) onemogoča, zato nepremičnine ne more uporabljati skladno z njenim dejanskim namenom. Poseljenost območja na katerem stoji nepremičnina se večja, številna kmetijska zemljišča se spreminjajo v stavbna, zato je ne ureditev stanja na vlagateljici nepremičnini, ki posledično pomeni, da se nepremičnina ne koristi, je v nasprotju s cilji in namenom prostorskega urejanja MOM na podlagi razgrnjenega osnutka OPN MOM. Zgoraj podane pripombe in predlogi so v celoti skladni s cilji prostorskega razvoja MOM in razgrnjenim osnutkom OPN MOM, zato so tudi iz tega vidika po prepričanju vlagateljice utemeljeni in jih mora organ v postopku priprave in sprejema OPN MOM upoštevati. Vlagateljica predlaga, da organ njene pripombe in predloge obravnava in jih upošteva ter izvede predlagane aktivnosti. V primeru morebitnih dodatnih vprašanj smo vam na voljo po elektronski pošti na naslov [REDACTED] ali na telefonsko številko [REDACTED] (odvetnica mag. [REDACTED]).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območja opredeljena s PNRP A (Ao ali Aa), ker je površina celotnega območja stavbnega zemljišča manjša od dopustne velikosti gradbene parcele, bo v odlok OPN MOM smiselno dodan PIP, ki bo omogočal pozidavo takšnih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-44
Unikatna oznaka pripombe	TR 73 RO 2027
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo namembnosti zemljišča iz nestavnega v stavbno zemljišče za namen gradnje enostanovanjskega objekta. Glede na velikost (1150m ²) in lego zemljišča neposredno ob cesti, na območju razpršene gradnje in terenu z večjim nagibom (strm travnik), zemljišče ne omogoča strojne obdelave za sodobno kmetijsko dejavnost. Zemljišče je ob javni cesti, zagotovljeno je vodovodno in elektroenergetsko omrežje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 202/7, k.o. Rošpoh, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-45

Unikatna oznaka pripombe	Versys650
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sprememba namembnosti zemljišča...Prosim za spremembo namembnosti del zemljišča na obeh parcelah vzporedno ob cesti za gradnjo dveh hiš za lastno uporabo. Ob naši parceli so že stanovanjski objekti z leve in desne strani, ob parceli je speljana elektrika, vodovod, telekomunikacija – telefon.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišči s št. 473/1 in 473/2, obe k.o. Ruperče, ki se nahajata izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-46
Unikatna oznaka pripombe	KS BRESTERNICA GAJ
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Krajan KS Brestrnica-Gaj odlično nasprotujejo predlagani spremembi v OPN in zahtevajo, da se ohrani obstoječa namembnost zemljišča. Marca meseca 2022 je bila izvedena anketa med prebivalci Brestrnice - Gaj, v kateri so poleg predlogov za ureditev največje krajevne skupnosti v Mariboru/ nujna infrastruktura: ceste, kanalizacija, dostop do interneta, elektrifikacija.../ odločno nasprotovali predvideni stanovanjski gradnji na zemljišču nekdanjega Motela Jezero. Anketo je izpolnilo 181 gospodinjstev, tako da lahko z gotovostjo trdimo, da mnenja v anketi odražajo mnenja vseh krajanov Brestrnice -Gaja. Zahteva lokalne skupnosti je, da se namembnost prostora na tem področju ne spreminja in ostane namenjena za šport, turizem in rekreacijo, zato vas prosimo da upoštevate našo voljo. Dodatna pojasnila: - Predlog prostorskega akta ni usklajen s prebivalci KS Brestrnica - Gaj, ki se tudi ne strinjajo s predlagano spremembo, za območje nekdanjega zemljišča Motel Jezero. - Nepripravljenost Župana gospoda Arsenoviča, da prisluhne odločnemu nasprotovanju in argumentom krajanov v zvezi s predlaganimi rešitvami. - Skupaj z OPN je razgrnjeno tudi Okoljsko poročilo. Zahtevamo obrazložitev posega v prostor vključno s soglasjedajalci, saj je območje nekdanjega Motela in ob Dravi varovano območje z vidika varovanja narave. Priloga-dopis g. Alojz Križman.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnjujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Brestrnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorisnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil

	posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Bresternico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.Postopek priprave OPPN, ki je z OPN MOM predpisan za obravnavano območje, bo predmet ločene presoje vpliva na okolje.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-47
Unikatna oznaka pripombe	ZR 49 SM 1438
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parceli 202/9 in 204/11 sem že podedovala kot gradbeni. Zanju sem tudi plačevala po odloku nadomestilo za stavbno zemljišče (v celoti plačano za lezo 2022), zato ne pristajam na spremembo namembnosti in tudi ne za gradnjo samo kmetijskih objektov, ampak za gradnjo enostanovanjskega objekta. Velokost obeh parcel skupaj (866 m²) ne omogoča neko pridobitno kmetijsko dejavnost. Zaradi nižje vrednosti po spremembi namembnosti bi mi bila povzročena škoda pri prodaji. Parceli sta ob javni cesti (voda, elek.). V koliko rne bodo upoštevana moje dejstva, se bom poslužila pravnih poti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-48-1
Unikatna oznaka pripombe	308/1-661
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela je v delu že v industrijski coni Marles. Glede na to, da so zemljišča na desni že skoraj več kot do polovice vsa spremenjena v stavbna zemljišča, bi želeli to parcelo spremeniti v stavbno zemljišče, saj se industrijska cona širi. Ob parceli je vsa infrastruktura. Dostop je iz asfaltiranega zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe dela zemljišča s parc. št. 308/1, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini

	razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-48-2
Unikatna oznaka pripombe	199/661
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parcela v naravi predstavlja obrobje gozda, ki je močno razredčeno. Stanovalci ga uporabljajo za odlaganje organskih odpadkov. Ta rob gozda predstavlja za mejne prebivalce tveganje za varnost, ker drevesa, ki so visoka tudi 30 m lahko padejo na stanovanjske zgradbe, ki mejijo na to parcelo. Prav tako je ta parcela zadnja, ki je dopstopena s asfaltirane ceste in meji na stavbna zemljišča in industrijsko cono. Zato bi želeli to zemljišče spremeniti v stavbno zemljišče, v delu, ki meji neposredno na stavbna zemljišča in ima dostop po asfaltirani cesti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 199, k.o. Limbuš, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-48-3
Unikatna oznaka pripombe	286-675
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo parcel v stavbna zemljišča, dostop do parcel je iz asfaltirane ceste po parceli 287/2 in 287/1. Infrastruktura je v bližini, saj se parcele nahajajo v naselju. Levo in desno od parcel se nahajajo stanovanjske stavbe. V naravi te parcele predstavljajo zemljišča v zaraščanju in so v taki legi, ki ni več primerna kmetijska raba.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 287/1, k.o. Hrastje, je že po trenutno veljavnih prostorskih aktih stavbno zemljišče in je kot takšno predvideno tudi v OPN MOM. Za zemljišča 287/2, 282/2, 283, 284, 285 in 286, vsa k.o. Hrastje, pa je bila pobuda prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-49
Unikatna oznaka pripombe	raconalnost
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Pripombe na nesmoterno rabo zemljišč. Parcele ležijo v komunalno urejenem prostoru (elektrika, voda, kanalizacija, asfaltna cesta, kabelska), med hišami in so zaradi velikosti neprimerne za kmetijsko rabo. Zato je nujno spremeniti namembnost – možnost gradnje. Imamo vnuke, smo starejši in si želimo nekoga v bližini. Že večkrat so naju obiskali roparji in obdelovanje zemlje v tej velikosti, ki jih nudijo zgornje parcele (cca 3500 m ²) je problem in nesmisel – 1 bala sena? In nam pravočasno spravilo dela velike probleme – saj malih kmetov ni več in nrepravočasno spravilo je povod za nejevoljo sosedov.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 635, 636/1, 637, 638, vsa k.o. Brezje, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-50
Unikatna oznaka pripombe	0908195120
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parceli obdajajo gradbene parcele, zato bi bilo smiselno, da se spremenita tudi ti dve parceli v gradbeni.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 338/1 in 341/1, obe k.o..Studenci, ki sta opredeljeni kot gozdni zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-51
Unikatna oznaka pripombe	DUŠAL
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi pod številko 1237/176.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/176.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/176.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-52
Unikatna oznaka pripombe	NESMISELNE_UREDITVE_C9
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Ob enosmernem prometu sta popolnoma nesmiselna pločnika levo in desno od cestišča! Dovolj je le na eni strani cestišča. 2. Cilj reševanja problematike pomanjkanja parkirnih mest je v smiselni ureditvi in načrtovanje izgradnje več parkirnih mest. Vaša ureditev pa zmanjša kapaciteto za cca 50%! 3. Park za otroke ne služi svojemu namenu, saj se tam zbirajo tudi neprimerni in odvisniki! V ta namen se površina parka lahko zmanjša.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-53
Unikatna oznaka pripombe	MI506B
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Etažnost objekta. Po zazidalnem odloku imajo »stavbe etažnost K+P+1+M«, kar na upravni enoti tolmačijo z besedo »morajo imeti«. Naj se beseda »imajo« spremeni v maksimalno K+P+1+M, saj so na tem območju objekti, ki so etažnosti P+M in se zaradi zazidalnega načrta ne morejo legalizirati. Tako imamo na območju hiše etažnosti P+M, ki niso skladna s prostorskim aktom. Torej naj se določi maksimalna višina, ki pomeni, da je manj mogoče graditi.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Trenutno veljavni Zazidalni načrt dela območja S-17 med Pekrsko in Erjavčevo cesto na Studencih (MUV, št. 23/97) je v OPN MOM predviden za preklic.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-36/2022-54
Unikatna oznaka pripombe	MABA
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo zemljišča v stavbno, da bi bila po spremembi cela parcela 546/3 stavbna, kot je vrisano sedaj gre čisto po zidu še starega objekta.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V dopolnjenem osnutku OPN MOM je predvidena sprememba namenske rabe prostora na delu parcele 546/3, k.o. Ruperče v velikosti 128 m ² .

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-55
Unikatna oznaka pripombe	MATIC123BREZJE
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosimo vas za izvzetje zgoraj navedenih parcel iz prostorske enote BR18 ter priključitev v prostorsko enoto BR19. Obrazložitev: Na omenjenih parcelah trenutno ni možno graditi novega objekta. Obstoječi objekt je dotrajan in ni primeren za uporabo. Obstoječi objekt se na parceli nahaja od leta 1936. Parcele so bile brez naše vednosti v preteklosti priključene v prostorsko enoto BR18 za katero je predviden OPPN, ki pa je zaradi nezainteresiranosti lastnikov neizvedljiv. Razen naših parcel je na celotnem delu ob cesti možna gradnja, ker so v BR19.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišča s parc. št. 1146, 1147 in 1148, vse k.o. Brezje se priključijo k EUP BR-19.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-56
Unikatna oznaka pripombe	glamping-Kovacic
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Izgradnja glamping hišk z razgledom na Maribor na turistični kmetiji Kovačič. Idealna lokacija z enkratnim in neponovljivim razgledom na mesto Maribor podnevi kakor tudi ponoči. Odlična priložnost za turizem ter vzbujanje zanimanja domačih in tujih turistov. Skupaj pokažimo kaj premore naše prečudovito mesto Maribor.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gradnja glamping hišk na območju kmetijskih zemljišč v OPN MOM ni dopustna. Za območje zemljiških parcel navedenih v pripombi prav tako ni bila v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-57
Unikatna oznaka pripombe	Igrišče NK Dogoše
Katastrska občina	Dogoše
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zaradi netočne označbe predvidenega OPN MOM, podajamo predlog razširitve OPN MOM kot je narisano z črtkano oznako na risbi, ki je podana kot priloga. Z lastniki zemljišča je v postopku realizacija odkupa ali zamenjave parcel.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V postopku priprave OPN MOM je bila podana pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 2068/1 in 2068/2, obe k.o. Dogoše, ki so v trenutno veljavnih aktih opredeljena kot kmetijska zemljišča. Podano razvojno pobudo je občina v postopku priprave OPN MOM s potrebno pozornostjo obravnavala ter jo strokovno proučila v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Podana pobuda je bila vključena v dopolnjen osnutek OPN MOM in se na zemljiščih s parc. št. 2068/1 in 2068/2, obe k.o. Dogoše, poleg tega pa še na delih zemljišč 36, 2454/14 in 27, vse k.o. Dogoše, predvideva sprememba namenske rabe iz kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča opredeljena kot površine za oddih, šport in rekreacijo. Pobuda za spremembo namenske rabe delov zemljišč s parc. št. 27, 39 in 41, vse k.o. Dogoše, kot izhaja iz pripombi priložene skice, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-58
Unikatna oznaka pripombe	VK, DK in VK

Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Spodaj podpisani smo lastniki na obrazcu navedenih parcel od leta 1994. Pridobili smo jih z darilno pogodbo [REDACTED] roj. [REDACTED]. Vse parcele v sedanji lasti nas treh in parcele v lasti [REDACTED] ter [REDACTED], so bile v lasti [REDACTED] in [REDACTED]. Oba sta na teh parcelah kmetovala, kasneje kmetovanje opustila in jih podarila svojemu sinu [REDACTED] in hčerki [REDACTED], roj. [REDACTED]. Razvidno iz tega je, da so vse parcele na istem zemljišču, vendar so bile kasneje različno kategorizirane. Naše so ostale prvovrstno kmetijsko zemljišče, [REDACTED] pa neprimerne za kmetovanje in se delno spremenile v nezazidano stavbno zemljišče. Na razgrnitvi, je še ostali del njihovih parcel predlagan za nepozidano stavbno zemljišče. Od leta 2001 vlagamo pobude za spremembo namembnosti naših parcel. Zelo smo bili vztrajni in ste nam l. 2008 napisali, da naj vam pobude več ne pošiljamo, ker nas imate v informacijskem sistemu in boste našo vlogo obravnavali, ko bo čas za to. Verjetno je bila naša velika napaka, da smo vam zaupali in bi morali vloge pošiljati naprej, ker zdaj izgleda, da ste naše pobude v celoti spregledali. Tudi g. [REDACTED], predsednik Sveta krajevne skupnosti, se je zelo trudil in nam organiziral sestanke v zvezi z našo pobudo, se pogovarjal z odgovornimi, pa tudi to ni zaleгло. Očitno se vam pa z pripravo OPN ni mudilo, saj je trajalo kar 21 let, da ste načrt razgrnili in zato tudi ni čudno, da so ljudje gradili brez dovoljenj. Pa ogledu razgrnitve, sem v imenu nas treh lastnikov, poklicala odgovornega za pripravo OPN. Poslušal je, kar sem imela za povedat in na koncu razgovora sem vprašala, kam se lahko pritožimo. Rekel je, da lahko napišemo na obrazec naše pripombe ali predloge, vendar mi on že zdaj pove, da se ne bo nič spremenilo. Ostala sem brez besed in zdaj se sprašujemo, čemu pripombe in pobude, če se ne bo nič spremenilo. Vseeno upam, da bo nekdo naše pisanje prebral in tudi kaj spremenil. Res ne moremo razumeti, komu je v interesu držati zemljišče v kmetijski kategoriji, saj že več kot 20 let na njem ne raste nič drugega kot trava. Verjetno bi za kraj in njegov razvoj več pripomogla gradnja hiš ter vrtovi, ki bi omogočili vsaj delno samooskrbo za vrtninami in sadjem.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve prostorskega akta ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. To so določila, ki jim Mestna občina Maribor mora slediti. Za zemljišča s parc. št. 354/1, 354/2, 354/3 in 354/4, vse k.o. Trčova, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.
1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-59

Unikatna oznaka pripombe	TR 73 RO 2028
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ne strinjam se s spremembo zemljišča – od 1.054 m ² je 240 m ² stavbno zemljišče, za katerega se je plačeval NUSZ. Sprememba pomeni izgubo vrednosti v škodo mene kot lastnika. Ni podlage za to spremembo. Glede na velikost in lego zemljišča, ki ni kmetijsko zemlj. I. kategorija predlagam, da se celotno zemljišče opredeli kot stavbno zemlj. za namen gradnje enostanovanj. Objekta. Zemljišče je na območju razpršene gradnje, leži neposredno ob cesti, na terenu z večjim naklonom in lego ne omogoča strojne obdelave za sodobno kmetijsko dejavnost. Zemljišče je ob javni cesti, zagotovljeno je vodovodno in elektroenerget. omrežje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oz. že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-60
Unikatna oznaka pripombe	Š.C.
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba 1237/296.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/296.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/296.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-61
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pod številko 1237/7.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/7.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/7.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-62
Unikatna oznaka pripombe	LIMBUS-22
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba - predlog za spremembo podrobnejših PIP v OPN. Na obravnavanih parcelah v naši lasti – v skupni velikosti 2.335 m ² želimo spremembo podrobnejših PIP v OPN, ker nameravamo izgraditi manjši vecstanovanjski objekt. V neposredni bližini se v isti EUP nahaja vec obstojecih vecstanovanjskih objektov na bistveno manjših parcelah. Navedeno spremembo podrobnih PIP želimo zato, ker nocemo biti postavljeni v slabši oz. podrejeni položaj glede na sosedo. Predvideni objekt ne bo presegal obstojece pozidave v višinskih gabaritih, tudi sama gradbena parcela izpolnjuje vse prostorske zahteve za izvedbo zelenega objekta. PRILOGE
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	V OPN MOM bo, glede na prejeto pripombo, smiselno dodan PPIP.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-63
Unikatna oznaka pripombe	Igrišče NK Dogoš
Katastrska občina	Dogoše
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-57.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-57.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-57.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-64
Unikatna oznaka pripombe	BRESTERNICA 1941
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	18. 5. 2005 sem vložila vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča. Parcela je sedaj opredeljena kot druga kmetijska zemljišča (K-2). Parcela je pod naklonom 30- 45° in ni možna strojna obdelava. Tla so lapornata kamnita (karbonatnega značaja). Na parceli je urejena infrastruktura (vodovod, elektrika) kanalizacija poteka v oddaljenosti 50m. Do parcele poteka utrjena pot. Z ozirom na to, da sem podala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča vas prosim, če lahko ponovno preučite mojo vlogo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 390/7, k.o. Brestrnica, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-65-1
Unikatna oznaka pripombe	MČ KOROŠKA VRATA - BK
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	OPN naj bi predstavljal izhodiščni dokument za urejanje prostora na območju Mestne občine Maribor. Udeležila sem se javne razgrnitve 1. junija 2022, ki je potekala v Dvorani generala Maistra, v Narodnem domu, Ulica kneza Koclja 9, Maribor, kjer je bilo s strani vseh, ki so predlog OPN predstavljali zainteresirani javnosti, predvsem pa s strani župana izpostavljeno, da OPN prinaša same izboljšave in v ničemer obstoječih zadev ne poslabšuje.

	Na nivoju celotne Mestne občine Maribor o izpovedanem težko sodim, kot krajanka EUP RO-12 (Zazidalni načrt S-10/3 Vinarje Vzhod, MUV, it. 9/99, popr. 24/99, 13/12-obv. razl.) pa menim, da predstavljeno ne drži. Glavni očitke pripravljavcem OPN je, da kljub v preteklosti zelo močno izkazanemu interesu večine krajanov EUP RO-12, da aktivno sodelujejo pri kakršnem koli poseganju v spremembo Zazidalnega načrta S-10/3 Vinarje – Vzhod, k takšnemu sodelovanju nismo bili nikoli pripuščen ampak se je zgolj sledilo interesom bodočih investitorjev. Dokaz: V prilogah priloženi dokumenti (Dok_1 ,2,3,4,5,6,7). V letu 2020/2021 je bil sprejet sklep o pripravi OPPN za del območja S-10/3 Vinarje - Vzhod 2 in iz izhodišč za pripravo omenjenega OPPN je bilo razvidno, da je interes bodočih investitorjev enormno povečati faktor poseljenosti na predmetnem področju, kljub nespornemu dejstvu, da obstoječa infrastruktura to ne omogoča (op. ozka cesta, ni kanalizacije, ni vodovoda) in kar je najpomembnejše, poslabšali bi se pogoji bivanja, katere zagotavlja obstoječi zazidalni načrt S-10/3 Vinarje Vzhod. Da ostane faktor pozidave vsaj takšen kot ga predvideva obstoječi zazidalni načrt S-10/3 Vinarje Vzhod in ne slabši, da se izvede infrastruktura PRED nadaljnjimi posegi smo si enotni vsi stanovalci na predmetnem območju, pri čemer nas je podprla tudi Krajevna četrt Koroška vrata (op. glej Dok_4, sklep 12/8). Vsled navedenega predlagam konkretno za EUP RO-12 sledeče: 1. v OPN se prepiše tekst 11 . člena Zazidalnega načrta S-10/3 Vinarje Vzhod (MUV, it. 9/99, popr. 24/99, 13/12-obv. razl.) in sicer: a) Posegi v prostor v območju obdelave niso dopustni, dokler niso izvedene dovozne ceste in komunalna infrastruktura območja, ki so jo dolžni izvesti lastniki zemljišča na svoje stroške. b) Pred izvedbo načrtovane zazidave je potrebna rekonstrukcija dovozne ceste od Račjeqa dvora za dvosmerni promet. Izvede se na osnovi ustreznega prostorskega izvedbenega akta. c) Investitor mora v času gradnje gradbišče organizirati tako, da ne moti dostopov do obstoječih objektov. Pri morebitni pripravi OPPN se pozove zainteresirane stanovalce EUP RO-12 k sodelovanju že na samem začetku postopka, parkiranje na območju EUP RO-12 je dovoljeno zgolj na urejenih parkirnih prostorih, katere so dolžni zagotoviti lastniki parcel (Komentar: že danes, ko je obstoječa cesta širine zgolj cca 2,5m se parkira na neurejenih bankinah in onemogoča normalen promet) ali na izogibalščih, ki jih zagotovi in uredi občina nameščanje klimatskih naprav, zunanjih enot toplotnih črpalk, ipd... na fasadah, strehah, na terenu, na način, da so slednje orientirane proti sosedom, brez njihove privolitve ni dopustno (komentar: zakonodaja s področja hrupa naprave v lasti fizičnih oseb ne obravnava zato je to področje zakonsko pomanjkljivo urejeno. Posledično je potrebno zadevo urediti preko posebnih določil v OPN, kot to tudi predlagam. Na podoben način je zadeva že urejena v nekaterih občinah, npr. v OPN Jezersko).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju RO-12 bo tudi po uveljavitvi OPN MOM ostal v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-10/3 – vzhod, Vinarje pri Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/99, 24/99-popr., 13/12-obv.rabl.). OPN MOM na določila aktov, ki ostanejo v veljavi, ne vpliva. Sprememba OPPN Vinarje vzhod je v fazi preklica sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev OPPN. Postopek bo kmalu ustavljen. Mestna občina Maribor je podala jasna navodila, da je nadaljevanje postopka priprave možno le, v kolikor bodo predvidene stavbe klasificirane kot enostanovanjske.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-65-2
Unikatna oznaka pripombe	MČ KOROŠKA VRATA - BJ
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pošiljam pripombe na OPN - sprememba smeri enosmerne ceste (Kajuhova, mimo tenis igrišč), da bo potekal promet od severa proti jugu (s tem se reši nevarno križišče med Kajuhovo in Mladinsko; ter poenostavi načrtovano krožišče Gregorčičeva, Kajuhova, Vrbanska, Medvedova; - ureditev trikotnika Vrbanska, Mladinska, Kosarjeva (tudi vezano na ureditev kareja) - da se v stičišču Vrbanske in Mladinske naredi krožni, ter zapre del Kosarjeve ob vili Transilvanija (ni potrebno, da se vozi v trikotnik). Ob tem se ureja tudi težava z nepravilnim parkiranjem pri kafeju Kalvarija in kar nekaj prometnimi z materialno škodo, ki so se tam zgodile.

	- Sernčeva (to na veliko opozarja [REDACTED]), ki nima pločnika in promet poteka dvosmerno bi lahko tudi postala enosmerna, z delom odrejenim za pešce (ni treba plčenic, mislim, da bi bilo dovolj, de se zariše na cesto).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Urejanje prometnega režima ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-66
Unikatna oznaka pripombe	SNAGA
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Po pregledu osnutka občinskega prostorskega načrta ugotavljamo, da se kot območje okoljske infrastrukture – namenjeno ravnanju z odpadki, določa le območje ob sortirnici, kjer je že v veljavnem prostorskem aktu predvidena manipulacija z odpadki, skladiščenje in delovanje sortirnice. Celotna okoljska infrastruktura, ki je namenjena ravnanju z odpadki se tako umešča na območje veliko komajda 50.000 m², pri čemer je pri tem upoštevana še umestitev objekta za termično obdelavo, medtem ko se ostala infrastruktura, ki je nujno potrebna za nemoteno izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe ravnanja z odpadki, sploh ne upošteva, četudi smo večkrat opozorili, da bodo za ustrezno (skladno z zakonodajo) ravnanje z odpadki v Mestni občini Maribor potrebni dodatni objekti in celovita obravnava. V preteklih dveh letih smo večkrat opozorili, da Mestna občina Maribor nima objekta za predelavo biološko razgradljivih odpadkov, ki dandanes predstavljajo poseben izziv, saj zbrane količine tovrstnih odpadkov na območju Mestne občine Maribor in primestnih občinah naraščajo (letno se jih zbere cca. 14.000 ton brez upogševanja še cca 6.000 ton, ki so napačno odloženi med mešanimi komunalnimi odpadki skupaj več kot 20.000 ton in so v naraščanju) in smo povsem odvisni od drugih prevzemnikov. Mestna občina Maribor, kot druga največja občina v državi, bi morala za ravnanje le teh ustrezno poskrbeti. V osnutku občinskega prostorskega načrta se območje za objekt kompostarne ne predvideva, kar pomeni, da objekta ne bo mogoče umestiti še v nadaljnjih petih do sedmih letih, s čimer je izgubljenega veliko časa, pa tudi priložnosti, da bi Mestna občina Maribor po vseh letih imela urejeno področje ravnanja z odpadki. Naj omenimo le, da so se že v letu 1999 pričele aktivnosti za izgradnjo kompostarne in da se je opozarjalo na tovrstno potrebo, vendar žal po vseh letih priprave občinskega prostorskega načrta, ni bilo s strani pripravljavcev gradiva zaznано, da je objekt nujen. Poudariti pa velja, da se objekt za predelavo biološko razgradljivih odpadkov lahko umešča le v območja, ki so 500 m oddaljena od vseh drugih objektov, tako da območje, ki je predvideno za ravnanje z odpadki in za katerega se v osnutku OPN navaja, da bo ravnanje z odpadki urejeno na enem mestu, ni primerno in ga skladno z zakonodajo na tem območju ni mogoče umestiti. Vezano na objekt za predelavo biološko razgradljivih odpadkov, je potrebno izpostaviti, da Mestna občina Maribor nima urejenega centra za ravnanje z odpadki, kot ga imajo druge občine. Ureditev centra za ravnanje z odpadki nalagajo že predpisi, v katerih je jasno opredeljeno, da mora občina zagotavljati infrastrukturo za mehansko biološko obdelavo odpadkov v enem centru za ravnanje z odpadki, torej brez prevzemnikov. Občina mora za odpadke poskrbeti sama. Vprašanje je, da glede na dejstvo, da se območje, ki je že bilo predvideno za ureditev centra za ravnanje z odpadki (območje Vihre), sedaj spreminja v kmetijska zemljišča, kje bo urejen omenjen center (kot že navedeno območje, ki je po osnutku OPN predvideno je premajhno), ali bo širše območje Mestne občine Maribor ostalo brez ustreznega ravnanja z odpadki, kar pomeni, da bo v celoti odvisno od drugih prevzemnikov, hkrati pa občina glede na veljavno zakonodajo ne bo izpolnjevanja nalog s področja varstva okolja in ravnanja z odpadki, k čemur jo zavezuje že Zakon o lokalni samoupravi. Glede na to, da ni predvideno umeščanje centra za ravnanje z odpadki (oziroma to območje ni ustrezne velikosti), opozarjamo, da s tem tudi ni upoštevana uredba, ki se nanaša na skladiščenje odpadkov in opredeljuje zahteve za postavitvev skladišče in manipulacijo z odpadki. Prav tako ni nikjer zasnovanega nadomestnega zemljišča za ravnanje z odpadki, ko se bo urejalo področje današnje »Smreke.« Kot je znano, Javno podjetje Snaga, d. o. o. letno zbere že več kot 70.000 ton odpadkov, zato toliko bolj bode v oči dejstvo, da se v osnutku občinskega prostorskega načrta ni dovolj pozornosti in časa posvetilo problematiki ravnanja z odpadki v občini. Prav tako bi pričakovali z vaše strani še dodatna usklajevanja, ali pa vsaj zahtevo za dodatne informacije, vendar žal to ni bilo izvedeno.

	Dejstvo je, da je povsem napačno mnenje, da se z izgradnjo objekta termične obdelave v Mestni občini Maribor celovito rešuje problematika ravnanja z odpadki. Tovrsten objekt je samo del v celotni verigi ravnanja z odpadki in iz vidika varovanja okolja, bi pričakovali, da se bo k tej problematiki pristopilo skrbno in se bodo upoštevala strokovna dejstva, ki so zgoraj navedena.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM odraža izražene pobude in opredeljene potrebe po prostoru, ki so podane v časovnem okviru namenjenem zbiranju le teh. V kolikor se bo v prihodnosti podala strokovno utemeljena in usklajena argumentacija za zagotavljanje površin z določeno ustrezno namensko rabo, se bo OPN MOM ustrezno spremenil in dopolnil. Sprejetje OPN MOM bo omogočilo v skladu z veljavno prostorsko zakonodajo ažurno in učinkovito delo mestne uprave pri zagotavljanju prostora za realizacijo navedenih razvojnih in infrastrukturnih projektov. Umestitev objektov za ravnanje z odpadki pa je dopustna na vseh območjih, ki so s podrobno namensko rabo opredeljeni kot IP ali IG.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-67
Unikatna oznaka pripombe	LJTK333
Katastrska občina	Malečnik
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namembnosti parcele iz nezazidanega stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče. Velikost parcele po FURS je 527m ² , po GURS pa 493m ² , ker ni upoštevan odkup zemljišča zaradi urejanje ceste pri OŠ Malečnik. Vlogo za spremembo namembnosti zemljišča sem podala že 4. 11. 2020. Teren je neprimeren za gradnjo. Je zelo strm (ponekod je dostop možen po vseh štirih). Teren nima dostopa, na severu ob cesti je omejen z 2 metra visoko škarmo, prav tako ni dostopa iz ostalih štirih strani. Na terenu je sadno drevje in orehi, ki zaradi močnih korenin varujejo hišo pred plazovi. Če je potrebno si lahko tudi teren ogledate in sami ugotovite stanje. Tudi nihče od sosedov ne more graditi zaradi strmine terena.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Namenska raba zemljišča 133/13, k.o. Malečnik je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja, saj v postopku do zadnjega veljavnega roka za podajanje novih razvojnih pobud, ta je bil 30. junij 2017, ni bila podana ustrezna pobuda, da bi jo bilo moč obravnavati. Hkrati pojasnjujemo, da se zemljišče nahaja sredi ureditvenega območja naselja, znotraj katerega ni možno določati kmetijskih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-68
Unikatna oznaka pripombe	JABA
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam spremembo zemljišča v stavbno na dveh delih kot je prikazano na priloženi skici
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 546/1, k.o. Ruperče, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja,

	- za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-69
Unikatna oznaka pripombe	MOTEL JEZERO – ZELENİ PAS
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da namenska raba nekdanjega Motela v Brestrnici ostane namenjena rekreaciji, turizmu in športu kot je to bilo nekoč. To velja za celotno priobalno območje od veslaškega centra do HE Mariborski otok. Argumente za svojo trditev sem podal na javni obravnavi 8. 6 2022 v dvorani Generala Maistra v Narodnem domu.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Uvodoma pojasnujemo, da je po trenutno veljavnih prostorskih aktih območje EUP B-6 in B-13 opredeljeno kot območje za turizem, šport in rekreacijo. Prostorski akt, ki ureja območje - Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Brestrnici (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/90, 22/01, 28/11-obv. razl.), na tem območju obravnava motel etažnosti P+3+M z max. tlorsnimi gabariti 25 x 14 m, dva gostinska objekta, 30 bungalovov etažnosti do max. P+1, 67 parkirnih mest in druge ureditve za šport in rekreacijo (minigolf ipd.). Dopolnjen osnutek OPN MOM za območje EUP B-6 in B-13 določa pred pozidavo obvezno izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. Šele ta bo natančno določil posege in ureditve območja EUP B-6 in B-13. Pri pripravi OPPN je zakonodajna obveza občine, da zagotovi sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve. Mestna občina Maribor se vsekakor zaveda, da je to območje v preteklosti zaznamovalo in sooblikovalo Brestrnico in s predvidenimi posegi nikakor ne želi območja razvrednotiti. Za natančno določitev vsebin, ki se bodo umeščale v to območje, bo Mestna občina Maribor zagotovila širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Za ureditev območja bo predviden tudi javni projektni natečaj, ki bo osnova za izdelavo OPPN. Za območje EUP B-6 in B-13 se v OPN MOM zapiše usmeritev za izvedbo natečaja, ki se glasi: »Na območju EUP B-6 in B-13 je treba za določitev vsebin, ki se bodo umeščale v prostor, predhodno zagotoviti širšo javno razpravo in sodelovanje javnosti. Na območju EUP B-13 s PNRP CU, je dopustna gradnja objektov do etažnosti največ P+2. Območje mora biti intenzivno zazelenjeno in urejeno na način, da ne omogoča vstopa avtomobilom. Vsa parkirna mesta se morajo načrtovati pod terenom. Na območju EUP B-6 se ohranijo obstoječi objekti in se uredijo nove športno rekreacijske površine. Oblikovanje celotnega območja mora upoštevati identiteto prostora, ki je to območje sooblikovala v preteklosti in z novimi vsebinami vzpostaviti novo oblikovno identiteto javnega in odprtega prostora. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico«.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-70
Unikatna oznaka pripombe	VMLO
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	- Po osnutku je gradb. meja brez ceste na zh. - Po osnutku je gradb. meja zapognjena navzdol ne glede na teren in smisel. -prilagam skico terena Predlagam, da po priloženi skici predloga parcelacije zamaknete gr. mejo na zahodu. S tem se uredi do izravnane površine in hkrati skompenzira za cesto. Špic na parceli 123/4 se tudi izravna, ker bo tam pokrit prostor za parking. - Gradil se bo dvojček z dvigalom, šest in štiri sobni. Sin ima 4 otroke.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 133/16 in 123/4, obe k.o. Krčevina, ki sta opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti in iz njega je razvidno, da se zemljišči s parc. št. 133/16 in 123/4, obe k.o. Krčevina, delno spreminjata v območja stavbih zemljišč. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-71
Unikatna oznaka pripombe	MABA
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-54.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-54
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-54.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-72
Unikatna oznaka pripombe	GRADBENA PARCELA – POD HRIBOM
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Že avgusta leta 1995 in marca leta 1999 sem dal vlogo za preveritev možnosti gradnje stanovanjske hiše na zgoraj navedeni parceli. Zanima me ali bo ta prošnja ugodno rešena v OPN-u MOM? Parcela je v neposredni bližini asfaltirane obrobne ulice in v neposredni bližini vodovoda, elektrike in kanalizacije ter telekomunikacijskega priključka. V tem kompleksu se že danes nahajajo 4 stanovanjske hiše z osmimi družinami.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 577/25, k.o. Brestrnica, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Tudi v OPN MOM bo zemljišče s parc. št. 577/25, k.o. Brestrnica ostalo kmetijsko. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje

	namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-73
Unikatna oznaka pripombe	PRIPOMBA NA NAČRT UREDITVE BUMERANGA
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ureditev, ki jo predlaga občina, ni sprejemljiva, saj zmanjša število parkirnih mest, ki jih v soseski tako ali tako kronično primanjkuje, poleg tega pa predvideva zmanjšanje zelenice ob bloku. Trajnostna rešitev problemov v soseski »bumerang« bi bila gradnja garažne hiše pod osrednjim parkom, kar bi razbremenilo ceste in olajšalo parkiranje stanovalcem.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-74
Unikatna oznaka pripombe	373
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V odprtem roku dajem pobude oz. predloge: 1. V predlogu OPN je določen obvezen odmik od ceste 5m. Pojasnjujem, da so zgoraj navedene parcele v polkrožni obliki, zato pride pri umestitvi objekta na zemljišče v vsaj enem vogalu do manjše razdalje med objektom in cesto. Kar nekaj objektov v zaselku za kalvarijo stoji tudi neposredno ob cesti. Na kakšen način se bo zgradila cesta, se tedaj, leta nazaj ni načrtovalo in gre za zatečeno stanje. Namreč, ko je bilo v zaselku le nekaj prebivalcev, so si uredili dostop do svojih domov za nasutjem poti – makadamsko cesto, kasneje leš, od srednjega dela parcele št. 38, so pot naprej celo betonirali v dveh linijah, po katerih je lahko peljal osebni avto. Na koncu smo se krajan v soglasju z lastniki zemljišča odločili, da to cesto asfaltiramo, asfaltirana pa je bila s samoprispevki krajanov. Torej smo jo sami plačali, pri tem pa seveda nihče ni razmišljal, da bi cesto kako drugače umeščali, sploh s kakšnimi odmiki od objektov, saj gre za majhen zaselek, kjer nam je bilo važno le, da ima vsaka hiša dostop. V tej veri je tudi tedanja lastnica, od svoje parcele št.145/1 odstopila toliko zemljišča za cesto, kolikor je pač bilo potrebno za normalen dostop do objekta. Iz tega razloga za naš zaselek določilo obveznega odmika od ceste 5m od ceste, pravzaprav nebi smelo biti. Prav tako je s tem onemogočeno lastnicam zgoraj navedenih zemljišč (meni in moji sestri) umestitev objekta na zemljišče, ki so polkrožne oblike. Zato predlagam: a) Da ostane ureditev za naš zaselek, kot do sedaj (8. člen odloka o ureditvenem načrtu Krčevina). b) Da ne gre za obvezen odmik 5m (ampak po presoji oz. s soglasjem občine manj, ali s soglasjem lastnika parcele) Moja sestra sicer takšno soglasje oseb, ki so lastnice dela ceste, že ima. 2. Cesta v zaselku za kalvarijo je še vedno v lasti fizičnih oseb, čeprav je že kar nekaj časa kategorizirana kot javna pot in bi morala Mestna občina Maribor že zdavnaj urediti lastništvo in glede na navedeno cesto pridobiti v svojo last. Prebivalci zaselka so na cesti s prejšnjo lastnico pridobili služnosti hoje in vožnje, vendar, ko je cesta z izvedeno delitvijo pridobila svojo parcelno št. 147/4, se te služnosti niso prenesle na cesto, pač pa so ostale vpisane na parceli št. 145/1. Zaradi navedenega v ZK ni urejeno stanje. Tisti, ki bi radi gradili, imamo problem pridobiti gradbeno dovoljenje, saj pravno ni urejen dostop. Zato predlagam, da občina nujno in hitro pridobi v svojo last ali s sklenitvijo pogodbe s solastniki ceste, v nasprotnem primeru pa z razlastitvijo. Pri tem občino obveščam, da [REDACTED] tistim, za katere ve, da bi radi gradili ali kaj urejali, pošilja dopise, v katerih obvešča, da do sprejetja njegovega predloga, da se stavbno zemljišče razširi na njegovo parcelo, on in njegova žena ne bosta dajal nobenih soglasij nikomur, z navedbo, da bo to ustvarilo dodaten pritisk na občino. Pri tem še dodajam, da ima pri tem zgolj finančni interes za prodajo, in z gotovostjo ne za lastne namene (zanju in njune sinove), saj imajo v spodnjem delu parcele dovolj stavb. zemljišča, če bi želeli še zase kaj graditi, s tem, da je sam sosedom povedal, da bi rad prodajal gradbene parcele. Na podlagi navedenega je z [REDACTED] nemogoče skleniti služnosti za

	uporabo ceste, kar pa vsi sosedje potrebujemo. Vsled navedenega naj prevzame cesto v last občina. 3. Za kalvarijo je miren zaselek. Sosedje želimo, da tako tudi ostane! Ker se nakazujejo neki interesi v tej smeri, predlagam, da se jasno določi, da niso dovoljene: a) avtokleparske dejavnosti ali avtoličarske (popravila motornih vozil) in predvsem b) parkirišča za tovorna vozila 4. Dodatek: V grafičnem delu je še vedno zavedena parcela 145/1, ki pa več ne obstaja, s parcelacijo sta iz nje nastali parc. št. 145/24 in 145/23 zaradi namena prodaje. Glede navedenega kmetijskega zemljišča je pri UE Maribor odprt postopek odobritve pravnega posla s kmetijskim zemljiščem in postopek še ni končan!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Predpisani odmik od ceste se zmanjša na 4 m. 2. Odkup zemljišč ni predmet prostorskega akta oziroma OPN MOM. 3. Pripomba se nanaša na vsebino, ki je v OPN MOM že vključena. 4. Zemljiški kataster bo pred sprejemom OPN MOM usklajen z aktualnima stanjem.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-75
Unikatna oznaka pripombe	JABA
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-68.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-68.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-68.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-76
Unikatna oznaka pripombe	056
Katastrska občina	Razvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sprememba iz območja eno in dvostanovanjskih stavb v območje večstanovanjskih zgradb nižjih gabaritov. Prosim za spremembo, ker na tem območju so že objekti z več kot dvema stanovanjskima enotama. Na parceli 120/3 že obstaja objekt s tremi enotami in je bil že leta 2020 vpisan v kataster stavb, obstaja pa v treh enotah že pred 31.12.1967.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje EUP R-7 je pretežno eno in dvostanovanjsko območje. Morfološki vzorec naselja je bil ustrezno prenesen v določila OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-77-1
Unikatna oznaka pripombe	STAVBNO 271/1
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/66.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/66.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/66.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-23/2022-77-2
Unikatna oznaka pripombe	NAD JEZEROM 245/2
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/117.

3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podno pod številko 1237/117.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana od številko 1237/117.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-78
Unikatna oznaka pripombe	KJANEZ47
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Prosim za spremembo namenske rabe parcele iz kmetijske v stavno-zazidljivo. Navedena parcela leži na Mediču v naseljenem območju (Kamniška graba; 163, 147, 165, 171) in je znotraj navedenih števil. Vse navedene stavbe imajo mestni vodovod, elektriko.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 1259/6, k.o. Brestrnica, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-79
Unikatna oznaka pripombe	MASAKU
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog za prošnjo za vsaj 3 gradbene parcele. Vzdlž 6-metrške ceste so na desni strani že stanovanjske hiše. Na naši cesti so že položeni priključki za kanalizacijo, vodovod in kabelsko omrežje, saj nam je bilo rečeno, da bo dopustna gradnja. Vloga mame vam je že pred leti bila posredovana. Vljudno prosim, da se omenjeno upošteva pri OPN MOM.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 348, k.o. Studenci, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti. Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

	Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-80
Unikatna oznaka pripombe	SRB 77H 2016
Katastrska občina	Rošpoh
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Obveščena sem, da se sprejema dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor. Prosim, da se vnese tudi sprememba namenskosti za parceli 202/5 in 204/4 iz kmetijskega zemljišča v stavbno za namen gradnje enostanovanjskega objekta. Parceli ležita ob javni cesti na strmem terenu v območju razpršene gradnje (vodovod in električna ob robu parcele). Parceli skupaj merita 908m ² zato nimata nobene vloge za pridobitno kmetijsko dejavnost.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 202/5 in 204/4, obe k.o. Rošpoh je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-81
Unikatna oznaka pripombe	POŠTA SLOVENIJE
Katastrska občina	Melje, Maribor grad
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	EUP: ME-31 Po pregledu javno razgrnjenega gradiva OPN Mestne občine Maribor ugotavljamo, da je območje EUP ME-31 opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo CD in da na predmetni namenski rabi niso dopustne stanovanjske stavbe. Kot lastnika in upravljavca stavbe na naslovu Partizanska cesta 54, 2000 Maribor nas določilo omejuje pri načrtovanju variantnega razvoja te lokacije tudi v smeri spremembe namembnosti v takšno vrsto stavbe, ki bo privlačna za nas ali druge morebitne investitorje. Zaradi bližine infrastrukture (železniška in avtobusna postaja), centra mesta Maribor, Mestnega parka in drugih atraktivnih lokacij v bližini, je območje zelo privlačno za umestitev stanovanjskega programa. Dolgoročno vidimo možnost za spremembo namembnosti dela ali celotne stavbe za namen bivanja kot eno izmed najbolj logičnih in za nas sprejemljivih potez, ki pa nam jo politika občine z opredelitvijo rabe kot predlagano v dopolnjenem osnutku OPN, onemogoča, dodatno ob zavedanju, da je v danem trenutku, po veljavnem prostorskem izvedbenem aktu, sprememba namembnosti stavbe v stanovanjsko celo možna. Zato podajamo pripombo na podrobnejšo namensko rabo CU ter podajamo zahtevo, da se podrobnejša namenska raba spremeni iz CD v CU ali opredelitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za predmetno EUP v smislu dopustnosti dejavnosti bivanja in stanovanjskih stavb Zavedamo se, da se območje nahaja v hrupno obremenjenem delu mesta, vendar menimo, da je z ustreznimi pasivnimi ukrepi mogoče zagotoviti za bivanje primerno in celo privlačno okolje. V neposredni bližini (na drugi strani ceste) so že obstoječe stanovanjske stavbe, ki se nahajajo v hrupno primerljivo obremenjenem območju. Z razvojem železniške infrastrukture ter že izvedenimi aktivnimi ukrepi neposredno ob progi ter že izvedeno preusmeritvijo predvsem tranzitnega prometa na druge ceste višjega ranga se je obremenitev celotne poteze ob Partizanski cesti z negativnimi vplivi zaradi odvijanja prometa bistveno zmanjšala in je dejansko atraktivna tudi za bivanje.

	Glede na to, da je železnica zelo pomemben vir hrupa, smo pregledali tudi okoljsko poročilo, ki ugotavlja, da dolgoročno ni pričakovati povečanih skupnih emisij železniškega prometa. Na podlagi karte Razredov obremenitve s hrupom v letu 2035 v nočnem času največjo obremenitev s hrupom še vedno predstavlja cestni promet na Partizanski. S spremembami potovalnih navad, kot dolgoročnim ciljem mestne prometne politike, pa je pričakovati izboljšanje stanja tudi na tej točki. V okoljskem poročilu je zapisano tudi, da je za zdravo bivalno okolje bistvenega pomena med drugim tudi dostopnost prebivalcev do površin za spodbujanje telesne aktivnosti, kar ob predmetni lokaciji nudi bližnje zaledje zelenih površin. Na podlagi navedenega ocenjujemo, da so zagotovljeni osnovni pogoji za dopustitev bivanja vsaj kot spremljajoče dejavnosti na območju EUP ME-31. Prosimo za proučitev naše pripombe in njeno upoštevanje v nadaljnjih fazah priprave prostorskega akta. RT-72 Po pregledu javno razgrnjenega gradiva OPN Mestne občine Maribor ugotavljamo določene nedoslednosti oziroma pomanjkljivosti, ki naj se odpravijo. In sicer, iz določil odloka ni jasno razvidno ali in kako se na območjih, kjer so opredeljeni PPIP upoštevajo tudi ostala določila odloka (npr. regulacijski elementi, kot so FZ, FIZ, FZP idr.), tj. ali PPIP predhodno določene splošne PIP (vse ali le nekatere) dopolnjujejo ali jih v celoti zamenjajo Iz 3. odst. 64. čl. izhaja, da so »PPIP določeni le za nekatere EUP. V kolikor so za posamezni EUP določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.« V primeru EUP RT-72 ne razberemo, kateri od splošnih PIP na tem območju ne veljajo. Ne zanikamo možnosti, da ostaja določilo nekje skrito, pa vendar opozarjamo, da so PPIP za območje RT-72 precej obsežni, razumemo, da nadomeščajo preostale splošne PIP. Pri tem podajamo pripombo, da FZP ni regulacijski element, ki bi ga bilo možno upoštevati na območju starega mestnega jedra ter se ga zaradi tega izloči iz opredelitve PPIP. Predlagamo, da se določila preverijo in bolj jasno in razumljivo v odloku zapišejo. Zaradi izvajanja osnovne poštno dejavnosti, prosimo da se v odloku pojasni pojem »intenzivna dostava«, za kar podajamo pripombo in pobudo. Ocenjujemo, da je nedopustnost postavitve reklamnih napisov in oznak dejavnosti nad linijo pritličja zelo strog prostorski pogoj. Prosimo, da se določilo postavitve reklamnih napisov in oznak dejavnosti nad linijo pritličja izbriše iz odloka, za kar podajamo pripombo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	EUP ME-31: Za območje EUP ME-31 se predlaga PNRP CU. EUP RT-72: V prvem odstavku 142. člena odloka o OPN MOM je določeno, da »Na EUP ali njenem delu, za katere so določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo«. Navedeno pomeni, da je gradnja dopustna pod pogoji, ki jih določajo splošni PIP in jih PPIP ne spreminjajo. V kolikor jih PPIP spreminjajo, pa veljajo le pogoji zapisani v PPIP.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-82
Unikatna oznaka pripombe	KS PEKRE
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pobuda temelji na spremembi namembnosti zemljišč, ki v predlogu OPN (območja centralnih dejavnosti) predvidevajo le granjo stanovanjskih stavb. Predlagamo, da se le ta spremeni iz predvidene stanovanjske gradnje, v možne gradnje objektov za skupno rabo (trgovina, lekarna, gasilski dom...).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje je s podrobno namensko rabo opredeljeno kot CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ker je med drugim dopustno tudi bivanje. Vse omenjene vsebine, trgovina, lekarna, gasilski dom in podobno, se na območje lahko umeščajo. OPN MOM opredeljuje le vrsto stanovanjskih, ne pa tudi vrsto nestanovanjskih stavb, zato navedba tipologije in vrste stanovanjskih stavb na območju EUP P-2 ne pomeni, da je dopustno graditi le stanovanjske stavbe, ampak zgolj navede pogoje o njihovem izgledu (višina, etažnost ipd.), ki velja tudi za umeščanje nestanovanjskih stavb.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-83
Unikatna oznaka pripombe	1955
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem [REDAKTIRANO], lastnik vinograda na parc. št. 391/9 k.o. 636 Kamnica. Zasledil sem podatke, da je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor – v nadaljevanju OPN. Opravil sem vpogled v grafični del OPN v prostorih razstavišča Urban, na Grajski ulici 7, kjer sem bil s strani uslužbenke seznanjen, da je moja nepremičnina še vedno opredeljena kot drugo kmetijsko zemljišče-K2. Poudaril bi, da že od leta 2008 podajam pobude za spremembo namenske rabe prostora. V tem času sem si lahko pridobil samo lokacijsko dovoljenje za enostaven lesen objekt, ki je evidentiran pod številko stavbe 1270, v katerem pa ni mogoče shranjevati vina. Predlagam, da se minimalni del obravnavane parcele spremeni v območje stavbnega zemljišča izven ureditvenih območij za poselitve (RG), za potrebe, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Severovzhodni del zemljišča s parc. št. 391/9, k.o. Kamnica, se v OPN MOM spreminja v območja stavbnih zemljišč in sicer v površine druge razpršene poselitve.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-84
Unikatna oznaka pripombe	ENAKO ZA VSE ★
Katastrska občina	Dobrava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/343.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je bilo podano pod številko 1237/343.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je bila podana pod številko 1237/343.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-85
Unikatna oznaka pripombe	SŠ
Katastrska občina	Hrastje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podpisani [REDAKTIRANO] sem že dne 30.3.2005 podal pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč parcela 675 68/1 in parcela 675 68, katerih solastnik sem. Dne 22.8.2011 sem dopolnil pobudo še s strokovnimi podlagami podjetja AU arhitekti d.o.o. št. 2011 U/116/3. Glede na trenutno potekajoč postopek javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPN MOM in okoljskega poročila o vplivih na okolje, vključno z dodatkom za varovana območja - št. dokumenta 35003-3/2004, predlagam da se moja pobuda upošteva v tem postopku in osnutku OPN MOM. Ocenjujem, da je s tem namreč izkazana razvojna potreba MOM, da se zemljišče, ki se ne more polno izkoriščati v kmetijske namene, tako zaradi slabše kvalitete zemlje, sosednjih zemljišč ipd. spremeni glede namembnosti v zazidljivo zemljišče. Kot namreč izhaja iz strokovnih podlag, ki jih je izdelalo podjetje AU arhitekti d.o.o. in jih ponovno prilagam izhaja namen zazidave zemljišč in s tem izkoriščanje za potrebe prebivanja meščanov mestne občine. Pri tem ni predvidena visoka pozidava, pač pa individualne hiše (z eventuelnimi dvojčki).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišči s parc. št. 66/1 in 68, obe k.o. Hrastje, ki sta opredeljeni kot kmetijski zemljišči, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Pobuda se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro),

	- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-86
Unikatna oznaka pripombe	PRIPOMBA 001
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	-Prostorski načrt se mi ne zdi primeren, saj grobo posega v lastnino stanovalcev Celjska ulica 9 za katero se bomo borili. -Pločnik, ki je predviden tik ob bloku Celjske ulice 9, ne pride v poštev, ker s tem zmanjšate kvaliteto življenja stanovalcev in spet grobo posežete v zasebno lastnino. Pločnik na drugi strani ceste je čisto dovolj. -Strinjam se z enosmerno ureditvijo prometa, predlagam pa, da se Jedličkova ulica – cesta zapre, ker tako ni vpisana nikjer. Tako bo Celjska 9 razbremenjena, ker nam vozijo čisto do vhodnih vrat in prihaja do nevarnih situacij. Ogroženi so tudi naši otroci.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Način parkiranja in določanje prometnega režima ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-87
Unikatna oznaka pripombe	DK
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Parceli št. 123/4 in 133/16 sta delno opredeljeni kot zazidljivo zemljišče. S tem se ne strinjam, ker ne dovolim služnosti preko mojih parcel.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM zgolj opredeljuje osnovno in podrobno namensko rabo zemljišč in določa pogoje za posege v prostor in ne ureja medsebojnih lastniških razmerij.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-88
Unikatna oznaka pripombe	TL007
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podajam ugovor na občinski predlog ureditve območja Frankolovska – Framska – Celjska (priloga). Ob pregledu dokumentacije ugotavljam, da projektanti niso upogtevali, kakšno je stanje v naravi in so vrisovali rešitve na privatno zemljišče bloka Celjske ulice 9 (celotna Z in S stran bloka) Ne pristajam, da se kakorkoli posega v naše zemljišče, kjer smo ustrezno uredili svojo parkirno problematiko. Iz predloga je razvidno pomanjkanje poznavanja dejanske situacije in potreb soseske, ki ima zaradi visoke gostote pozidave enormno potrebo po parkirnih mestih. Teh že sedaj primanjkuje, v predlagani rešitvi pa ste jih najmanj prepolovili. Poleg tega vrisana parkirna mesta izjemno slabo izrabljajo obstoječi prostor, kar je z vidika okoliških stanovalcev popolnoma nesprejemljivo. S tovrstno »ureditvijo« bo parkirna stiska še večja, s čimer se bo povečal parkirni pritisk na druga območja in namesto, da bi izboljšali obstoječe stanje, boste problem samo preselili drugam, v najslabšem primeru čez cesto.

	Območje parka naj se naj uredi na vzdržen način, upoštevajoč tudi trenutno parkirno situacijo, z maksimalnim izkoristkom prostora in ne s pavšalnim risanjem rešitev na fotokopirani podlagi ortofoto posnetka. Apeliram na občino in odgovorne projektante, da nam zagotovi primerne sogovornika, s katerim bi lahko konstruktivno predebatirali rešitve, ki se nam kot stanovalcem zdijo veliko ustrežnejše za omenjeno območje od predlaganih rešitev.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Način parkiranja in določanje prometnega režima ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-89
Unikatna oznaka pripombe	1237/59
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Na parceli je 1203m ² , kanalizacija, elektrika in vodovod. Stoji brunarica 24m ² , urejen vrt in sadovnjak. Želim legalizirati postavljen objekt.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Legalizacija objektov ni predmet OPN MOM. Za v pripombi navedeno zemljišče je bila v postopku priprave OPN MOM pravočasno podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM, v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-90
Unikatna oznaka pripombe	VK, DK in VK
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 3500-26/2022-58.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-58.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-58.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-91
Unikatna oznaka pripombe	VD
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Splošen vtis je, da je dokument vsebinsko in konceptualno nekoliko za časom. Osrednja vsebina je določitev namenske rabe zemljišč, kar pa ni edini namen strateškega

	dokumenta. Manjkajo mnoge vsebine, ki se nanašajo na bodoče urejanje prostora in so vključene v postavljene cilje. Med opredeljenimi cilji in vsebino dokumenta veje (pre)velika vrzel. Dokumentu se pozna ne vključitev javnosti pri oblikovanju vsebine, zaradi česar je ta ozka, toga, minimalistična, preveč strokovna (čeprav mestoma strokovno napačna). Besedilo je na več mestih gostobesedno, veliko povedi je odveč, ker niso relevantne za vsebino odloka. Na nekaterih mestih je ista vsebina različno formulirana ali pa se vsebinsko podobne povedi pojavljajo v več členih, kar pomeni, da so misli večkrat ponovljene. Zasledil sem tudi več vsebinskih in terminoloških napak. V nekaterih členih so zapisane povsem neutemeljene in nepotrebne omejitve, ki bremenijo besedilo, njih izvajanje bo zelo vprašljivo, predvsem pa ustvarjajo vtis restrikcij, omejitev in prepovedi, kar ni v duhu demokratičnega odločanja in upravljanja. Tak OPN je operativen dokument samo v izvedbenem delu. Ne vključuje in ne prikazuje projektov in zamisli, ki so naravnane oziroma odslikavajo poti do postavljenih ciljev. Za sodoben prostorski načrt ni dovolj opredeliti namensko rabo zemljišč in jo pospremiti s splošnimi formulacijami o bodočem razvoju, željah in usmeritvah. V tem smislu bi bilo potrebno in koristno strateški del OPN vsebinsko dopolniti. Ne nazadnje: prostorski načrt je dokument, ki kaže strokovnost izvajalcev in organa, ki ga je sprejel, pa tudi verodostojnost dokumenta samega. Zato menim, da je potrebna temeljita vsebinska in jezikovna redakcija besedila, mestoma tudi dopolnitev in popravek vsebine, preden postane dokument dostopen javnosti in s tem ogledalo Mestne občine Maribor. Ocenjujem, da dokument v sedanjih obliki ni primeren za javno objavo. Tekstualni del Člen 4 Preveriti nabor kratic. Kratica DOF se, na primer, pojavlja samo v tem členu. Člen 5 V naboru pojmov je veliko takih, ki se pojavljajo samo v tem členu (npr. dvoriščna fasada, obulična ograja, sleme, slepa fasada). Pregledati bi veljalo celoten nabor pojmov, saj je veliko takih, ki z vsebino dokumenta nimajo nič skupnega ali za dokument niso relevantni. Med osnovnimi pojmi manjkajo: degradirano območje, gravitacijsko območje, suburbano območje, centralno naselje, razpršena gradnja, kompaktno mesto. Pojasnili nekaterih terminov so napačna (prim. shared space, točka 76) ali pomanjkljiva (in zato napačna, prim. sprememba namembnosti, točka 79). Točka 81 – zakaj so izpostavljene samo stare mestne vpadnice? Člen je namenjen pojasnjevanju pojmov, zato seznam vpadnic sem ne sodi. Člen 7 Točka 2: problematika zbiranja, odlaganja in gospodarjenja z odpadki ni navedena. V alineji L) bi kazalo omeniti neurejenost obrežja Drave kot socialnega prostora Točka 3: prečistiti besedilo Člen 8 Menim, da je ciljev preveč, nekateri se prekrivajo, saj so zelo podobni, predvsem pa niso vsi na isti stopnji hierarhične lestvice; nekateri so bolj sredstvo za doseganje višjih ciljev. Menim, da je cilje mogoče formulirati jasneje in bolj sistematično, na primer: - Vzpostavljane pogojev za gospodarski in socialni razvoj celotnega teritorija MOM - Varovanje okolja - Izboljševanje kakovosti bivalnega okolja Smiselno bi bilo povzeti cilje, ki so zapisani na spletni strani maribor.si, vsakemu pa dodati še delne oziroma podcilje: - Podnebno nevtravno in zdravo mesto - Mesto, ki spodbuja veselje do življenja - Pametno mesto - Mesto kratkih razdalj - Funkcionalno integrirano mesto - Upravno in kulturno središče Člen 11 Točka 3: dodati turizem alineja d): uporabljana je beseda <i>dopustiti</i>, ki za to zvrst besedila ni ustrezna. Zveni preveč arbitrarno in odtujeno. Člen 12 Točka 1: Pri razvrstitvi naselij glede na stopnjo centralnosti je uporabljeno napačno poimenovanje. V točki b) <i>in ostala naselja</i>, je navedenim krajem pripisana določena stopnja centralnosti, podobno kot naseljem v točki a). Oskrbno središče je oznaka za stopnjo centralnosti, zato navedena naselja sodijo v točko a) ne v točko b). Urbano naselje (Vinarje) ni oznaka centralnosti! Pravilno bi bilo »brez centralnih funkcij«. Laznica, Zrkovci in Trčova niso podeželska naselja, temveč suburbana naselja (var: obmestna naselja).

	Na karti Zasnova prostorskega razvoja občine, so naselja razvrščena drugače! Prikaz ni skladen s strokovnimi podlagami (Karta 2: Analiza poselitvenega vzorca, 4. 12. 2012) Člen 16 Ni omenjena izgradnja predora v delu mesta na levem bregu Drave, izgradnja južne obvoznice, mestne vpadnice. Besedilo je zelo načelno. Člen 23 Dodati: cilj urejanja poti za pešce je urediti varne, doživljajsko atraktivne poti in ureditev sprehajalnih poti iz pozidanih območij v zeleno zaledje naselij. Točka 1: prvi stavek je odveč, ker je premalo poveden oziroma preveč splošen. Točka 2: namesto naštevanja, bi bila boljša splošnejša formulacija . Poglavje 3 Manjka zapis o zbiranju in gospodarjenju z odpadki. Poglavje 6 Člen 36 Točka 3: zadnja alineja sodi v novo točko (4) Člen 33 Točka 2: lokacije prevzemnih mest za odpadke bi bilo primerno označiti v kartografskem delu Člen 39 Točka 3: slaba formulacija in vsebinsko sporen zapis, zato ga je potrebno močno preoblikovati ali izpustiti. Menim, da ni primerno naštevati dejavnosti, ki jih je mogoče umestiti v mesto/naselja, ker bo nabor splošen in hkrati pomanjkljiv. Med naštetimi dejavnostmi manjka komunalna infrastruktura. V prvi alineji je izpostavljeno bivanje, čeprav ta pojem obsega več kot zgolj stanovanja (tudi delo, oskrbo, rekreacijo); bivanje je imanentno vsem naseljem, sopomenka besedi <i>bivanje</i> je življenje, ne stanovanje. Druga alineja govori o centralnih območjih, ne o dejavnostih, trgovina in poslovne dejavnosti sodijo med storitve, nakupovalna središča pa med trgovino (čeprav to ni dejavnost, temveč oblika te dejavnosti). Zapisi v posameznih alinejah so vsebinsko sporni: turizem se bo razvijal tudi na območju Slovenskih goric (vinska cesta), ne le pod Pohorjem in ob Dravi, na lokacijo nakupovalnih središč ne vpliva le prometno omrežje. Menim, da je dikcija tega zapisa napačna. Za razmeščanje dejavnosti v mestu je relevantna ekološka primernost (okoljska sprejemljivost), potrebe oziroma ustrezna dostopnost, deloma še grajena struktura. Ustrezneje bi bilo izpostaviti: - Polifunkcionalnost, prepletanje in dopolnjevanje dejavnosti, ki so v ekološkem smislu sprejemljive, skladne in se dopolnjujejo, nastanek mešanih območij v namenski rabi zemljišč. - Oblikovanje centralnih območij, ki bodo hkrati oblikovni poudarki v naseljih. - Ustrezno dostopnost do različnih dejavnosti z namenom izboljšanja kakovosti bivalnega okolja. Točka 4: isto in podobno. Zapis je preveč določen oziroma izključujoč; primer: v Laznici izobraževalna dejavnost ne bo mogoča, četudi bodo izkazane potrebe ali interes ali bo načrtovana posebna oblika izobraževanja, ki je v bližini ni. Gre za nasprotje/neuskkljenost s cilji v členu 8, točka 3. Menim, da je v tako imenovanem regijskem mestu (ki obsega kompaktno mesto in obmestna naselja) razmeščanje dejavnosti glede na sistem centralnih naselij neustrezno in ni več primerno. Kompaktno mesto in obmestje sta funkcionalno prepletena. Tvorite povezano območje, ki ga je potrebno obravnavati kot posebno in enovito entiteto v sistemu centralnih krajev. Znotraj tega območja pa je potrebno opredeliti območja centralnih dejavnosti (na primer: ožje mestno središče, središče dela mesta, lokalno središče, središče sosedstva). V regionalnem mestu oziroma v suburbanem območju se pojavljajo vse dejavnosti, ne glede na stopnjo centralnosti naselij. Povedano drugače: za razmeščanje dejavnosti v regionalnem mestu ni relevantna centralnost naselij, temveč dostopnost, ekološka primernost ter zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja. Zato bi bil boljši in pravilnejši zapis v katerem so v mestu Maribor in v strnjenih naseljih možne vse dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in potrebne. Člen 40 Točka 2: besedilo govori o prostorskem razvoju mesta, ne o oblikovanju. Točka 3: dikcija tretje alineje niti vsebinsko, niti jezikovno ni skladna z uvodnim stavkom. Točka 4: oblikovanje novogradenj sledi morfološki strukturi okolice, tako po tipologiji zazidave kot po etažnosti objektov. Izjeme so vpadnice, središčna območja in območja prenove. Vpadnice (bulvar je široka cesta v velemestu; glej Fran.si) bi morale biti prikazane na karti.

	Med relevantnimi kazalci oblike mesta so višina (etažnost) objektov, vozlišča ter morfološki tip zazidave. Pri oblikovanju novogradenj je potrebno upoštevati predlagano etažnost objektov ter morfološki vzorec (tip zazidanosti) okolice. Na območjih celovite prenovne in na središčnih območjih je mogoče z oblikovanjem grajene strukture ustvariti vizualne poudarke in novo identiteto območja, zato za ta območja prejšnje določila ne velja. Točka 5: zakaj so posebej izpostavljene zelene površine in javne površine, stanovanjska območja in centralna območja (na primer) pa ne? Predlagam, da se točki 4 in 5 združita v eno. Člen 41 V nazivu člena je uporabljen termi n <i>primestna naselja</i>, ki v poglavju 2. Zasnova prostorskega razvoja ni uporabljen, niti ni pojasnjeno, katera so primestna naselja. Isto člen 38 Točka 1: Dodati: v suburbanih naseljih se stanovanjska gradnja izvaja v organizirani obliki - v obliki stanovanjskih sosesk ali stanovanjskih otokov; zaželeni so načini zazidanosti z višjo gostoto (vrstne hiše, dvojčki). V podeželskih naseljih je možna tudi gradnja posamičnih stanovanjskih objektov. Točka 2: Predlog predvideva, da za oblikovanje objektov v naseljih MOM, razen v naselju Maribor, veljajo ista določila. To pomeni, da bo oblika novogradenj v naselju Gaj enaka kot v naselju Bresternica. Ustrezneje bi bilo, območje občine razdeliti na mesto, obmestje in podeželje z naravno pokrajino, ter za vsako od teh območij pripraviti določila za oblikovanje objektov. V obmestnih naseljih so ta zelo ohlapna, (ključna je etažnost), v podeželskih naseljih pa oblikovanje objektov povzema ključne elemente avtohtonega stavbarstva. To so naklon strehe, tloris, deloma še volumen. Člen 43 Točka 4: zadnji stavek ni ustrezen in v dokument ne sodi. Potrebno bi bilo vsaj nakazati vrsto območij in določiti vsaj usmeritve za oblikovanje objektov. Člen 48 Točka 3: menim, da ni razloga za razvijanje turizma na Pohorju zgolj »na nižjih legah« (kaj so »nižje lege« sicer ni pojasnjeno!). Omejitev je nepotrebna, relevantna so zavarovana območja. Bolje: turizma ni mogoče razvijati na območju krajinskega parka Pohorje in na zavarovanih območjih naravnih in kulturnih spomenikov. Točka 4: slaba formulacija. Območja počitniških hiš so, urejeni bosta še območji Kozjak in Ruperče. Obravnavati bi veljalo tudi vrtičkarstvo, ki je pomembna oblika rekreacije in samopreskrbe s hrano, pa tudi element namenske rabe zemljišč. Člen 49 Točka 1: ali je prepuščanje naravnim procesom oblika sanacije? Takšna formulacija v prostorski načrt ne sodi. Člen 50 Vsebinsko prazen zapis. Točki 1 in 2 se ne navezujeta na vsebino člena. Člen 53 Točka 8, zadnja alineja: preveriti smiselnost zapisa. Suša ni naravna nesreča za mesto, temveč za kmetijsko dejavnost. Omenjeni ukrepi pa suše v mestu ne bodo ublažili. Kartografski del strateškega dela OPN Kartografski prikazi so premalo povedni, vprašljiva je relevantnost številnih kategorij, razmerje med vsebinami, ki prikazujejo obstoječe stanje ter vsebinami, ki prikazujejo bodoče ukrepe/stanje, je preveč v prid prvim. Na kartah strateškega dela OPN bi moralo biti več vsebin in prikazov bodočega stanja oziroma razvoja. Na kartah je veliko terminoloških in vsebinskih napak, uporabljeni grafični znaki niso ustrezni. Menim, da je potrebno karte številka 1, 3, 4 in 5 temeljito popraviti, najbolje bi bilo pripraviti nove. Pomanjkljivosti so označene na kartah samih, v nadaljevanju pa so zapisane največje napake in predlogi posameznih prikazov. Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine Kartografski prikaz vsebuje nekatere kategorije, ki niso relevantne. V legendi je veliko <u>napačnih</u> terminov in neprimernih formulacij, nekateri grafični znaki niso ustrezni. Karta je slabo berljiva in premalo povedna, saj je na karti preveč ploskovnih znakov, ki se prekrivajo. Pomanjkljiv je tudi naslov karte (<i>MOM</i> namesto <i>občine</i>). Predlagam naslednje vsebine oz kategorije: Splošni znaki: meje, naselja, Drava, prometno omrežje Poselitvena območja (kompaktno mesto, suburbano območje (var. obmestje), urbanizirano podeželje, manj urbanizirano podeželje) Območje razpršene poselitve Strnjena naselja (regionalno središče, lokalna središča, počitniška naselja) Posebna območja (odlagališča, sežigalnica, tehnološki park) Omrežja primarnih prometnih povezav Kmetijske površine

	Gozd Karta 3: Prikaz okvirnih območij naselij vključno z območji sanacije razpršene gradnje ter okvirnih območij razpršene poselitve. Naslov karte je predolg, vsebina pa premalo relevantna, deloma se prekriva s karto 1. Predlog: Naslov: Zasnova poselitve 1 Strnjena naselja Območje razpršene poselitve Novi deli naselij Območja sanacije razpršene gradnje Območja sanacije degradiranih območij Območja zapolnjevanja ekstenzivno izrabljenih zemljišč Območja prenove Karta 4: Usmerjanje poselitve in prenova Na karti je veliko slabih in napačnih formulacij, napačnih terminov ter vsebinskih pomanjkljivosti. Območje mesta bi moralo biti tudi v strateškem delu bolj strukturirano oziroma prikazano podobno, kot je v izvedbenem delu. Predlagam prikaz generalizirane namenske rabe zemljišč. Prikaz razvoja dejavnosti s točkovnimi, namesto s ploskovnimi znaki ni primeren. Sploh pa je vprašljivo določanje (in omejevanje) dejavnosti glede na stopnjo centralnosti naselij. Predlog oblikovnih usmeritev je povsem napačen in je potrebno pripraviti novega (oblikovna določila nikakor niso povezana z urbanizacijo, saj pojem označuje proces demografske in prostorske rasti naselij). Menim, da je v strateškem delu potreben prikaz generalizirane namenske rabe zemljišč po naseljih, zato: Naslov: Zasnova poselitve 2 Območja stanovanj Območja centralnih dejavnosti (središča četrti, mestne vpadnice, nakupovalna središča) Območja proizvodnje Območja za šport in rekreacijo Urbane zelene površine (urbani gozdovi, zelene poteze, drevoredi) Območja za komunalne dejavnosti Primarne prometnice Karta 5: Zasnova krajine Glede na vsebino in stopnjo natančnosti ostalih kart strateškega dela, je slednja zelo podrobna. Potrebno je dodati obstoječa in predvidena območja vrtičkarjev ter vsebino uravnotežiti. Predlog: Naravni spomeniki in krajinski parki Urbani gozdovi Zavarovana območja (varovalni gozd) Zelene zajede Območja rekreacije na prostem Območja vrtičkarjev Predlagam dodatni karti: Karta 6: Zasnova podobe mesta Območja nizke zazidanosti Območja srednje visoke zazidanosti Območja visoke zazidanosti Vizualni poudarki in dominante (generaliziran prikaz po naseljih) Nočna podoba mesta (Identitetno pomembni osvetljeni objekti) Karta 7: Omejitve Zavarovana območja narave Zavarovana območja kulturnih spomenikov Poplavna območja Območja plazenja tal Vododeficitarna območja Izvedbeni del Karta namenska raba prostora Ulični bloki med Razlagovo in Maistrovo ulico ter med Ulico heroja Staneta in Kersnikovo ulico so opredeljeni kot območje centralnih dejavnosti, čeprav gre za stanovanjske objekte (eden med njimi je celo zaščiten kot kulturni spomenik). Isto velja za ulični blok med Mladinsko, Krekovo ter Strossmayerjevo in Trubarjevo ulico ter za ulični blok med Krekovo, Gregorčičevo, Trubarjevo in Tyrševo ulico. Predlog: uvrstiti jih v stanovanjsko območje. Območij centralnih dejavnosti je na območju mesta že veliko, najbrž povsem dovolj.

	Primerno bi bilo uvesti kategorijo mešanih območij. Cerkev v Malečniku je uvrščena v območje centralnih dejavnosti, cerkev na Pekrski gorci pa v stanovanjsko območje. Predlog: poenotiti Območje na desni strani Nasipne ulice (gledano proti severu) je opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti, čeprav gre za stanovanjske objekte in zelene površine. Predlog: prekategorizacija v stanovanjsko območje. Nasipna cesta v tem delu predstavlja ločnico namenske rabe in načina zazidanosti, zato širitev centralnih dejavnosti na desno stran ceste ni primerna. Dom starejših občanov Pod gorco je uvrščen v stanovanjsko območje, pravilneje bi bilo območje centralnih dejavnosti. Predlog: prekategorizacija v območje centralnih dejavnosti. Krščanska adventistična cerkev ob Aljaževi ulici je umeščena v stanovanjsko območje, drugi sakralni objekti pa v območja centralnih dejavnosti. Predlog: poenotiti Proizvodno storitveni obrat Bodočnost ob Fochovi ulici je umeščen v stanovanjsko območje, čeprav nima negativnih vplivov na okolje in ne gre za neskladno rabo prostora. Primerno bi bilo, da se dejavnost na tej lokaciji ohrani. Predlog: prekategorizacija v območje centralnih ali proizvodnih dejavnosti. Trgovski paviljon na križišču Ljubljanske ceste in Fochove ulice je uvrščen v stanovanjsko območje, čeprav bi bilo primerno, da se v stanovanjski soseski ohranja oskrbna dejavnost. Predlog: prekategorizacija v območje centralnih dejavnosti. Dom starostnikov ob Čufarjevi cesti na Pobrežju je uvrščen v stanovanjsko območje, pravilneje bi bilo območje centralnih dejavnosti. Predlog: prekategorizacija v območje centralnih dejavnosti. Lokacija sežigalnice odpadkov na Teznu, ki je vrisana v strateškem delu OPN, v izvedbenem delu ni označena. Predlog: dopolniti
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM nastaja na osnovi Urbanistična zasnova mesta Maribor, ki je – glede na današnje razmere – res že zastarel koncept. Razlogov, zakaj MOM že tako dolgo ni sprejela OPN, je veliko in ni mesto, da jih tukaj naštevamo. Tekstualni del: Člen 4: Pripomba se upošteva. Odstrani se kratica DOF. Člen 5: Pripomba se ne upošteva. Vsi naštetih pojmi se v odloku OPN MOM pojavljajo, le da niso vedno v ednini. Nove vpadnice so poimenovane bulvarji. Ocenjujemo, da je opredelitev, katera cesta je bodisi stara mestna vpadnica bodisi bulvar, zapisana na primernem mestu. Pomen izrazov je zapisan glede na pomen, ki ga ima ta izraz v OPN MOM. Ni nujno, da je takšen, kot ga poznamo v drugih primerih ali pravilnikih. Člen 7: Pripomba se ne upošteva. Ocenjujemo, da predlagana dopolnitev ni potrebna. Člen 8: Pripomba se ne upošteva. 8. člen odloka OPN MOM je oblikovan ustrezno. Ocenjujemo, da cilji na spletni strani maribor.si niso vsebinsko primerni in se nanašajo na nekatere sektorske strategije Člen 11: Pripomba se delno upošteva. Doda se navedba o dejavnosti turizma v odprtem prostoru. Člen 12: Pripomba se upošteva. Vloge v omrežju naselij in funkcije se opredelijo v skladu z izrazi v Odloku o strategiji prostorskega razvoja Slovenije. Kjer je prišlo do odstopanja ali zamenjave pri navajanju vloge in funkcije, bo to korigirano. Člen 16: Pripomba se delno upošteva. Doda se navedba o načrtovani južni oz. vzhodni obvoznici in drugih predvidenih posegih v prometno omrežje. Člen 23: Pripomba se ne upošteva. Vsebina člena je oblikovana ustrezno. Člen 36: Pripomba se upošteva. Člen 33: Pripomba se ne upošteva. Lokacije prevzemnih mest se spreminjajo v taki meri, da jih ni smiselno natančno lokacijsko opredeliti. Člen 39: Pripomba se ne upošteva. Ocenjujemo, da je vsebina člena zapisana ustrezno. Člen 40: Pripomba se ne upošteva.

	40. člen je zapisan ustrezno. Člen 41: Pripomba se delno upošteva. Vloge v omrežju naselij in funkcije se opredelijo v skladu z izrazi v Odloku o strategiji prostorskega razvoja Slovenije. Kjer je prišlo do odstopanja ali zamenjave pri navajanju vloge in funkcije, bo to korigirano. Predlog spremembe prve in druge točke ni ustrezen. Člen 43: Pripomba se ne upošteva. Navedba v 4. točki se navezuje na vsebine v drugih sestavnih delih OPN MOM. Člen 48: Pripomba se ne upošteva. Vsebina že urejena preko varovalnih režimom. Območje počitniških hiš je naziv območja, posledično je dikcija ustrezna. Člen 49: Pripomba se ne upošteva. Navedba v 49. členu je ustrezna. Člen 50: Izraženo je pripombodajalčevo mnenje. Člen 53: Pripomba se upošteva. Formulacija bo ustrezno popravljena. Kartografski del strateškega dela OPN MOM: Karta 1: Pripombe se delno upoštevajo. Popravi se naslov karte. Terminološko neustrezna poimenovanja v legendi se popravijo. Vsebina karte 1 je ustrezna. Karta 3: Pripomba se ne upošteva. Vsebine in prikazi so oblikovani ustrezno. Karta 4: Pripomba se delno upošteva. Poimenovanja v legendi se terminološko prečistijo. Karta 5: Pripomba se delno upošteva. Dodajo se manjkajoče vsebine iz Urbanističnega načrta. Karta 6: Pripomba se ne upošteva. Vsebina karte 6 je ustrezna. Karta 7: Pripomba se ne upošteva. Vsebine so predmet Prikaza stanja prostora (PSP). Kartografskemu delu izvedbenega dela OPN MOM: Pripombe se ne upoštevajo. OPN MOM pozna dve vrsti in nekaj podvrst območji centralnih dejavnosti. 1. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, 2. CD - druga območja centralnih dejavnosti, ki se ponekod delijo še na CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje, CDc - območja za opravljanje verskih obredov in CDt - območja večjih trgovskih stavb. Za območje ožjega mestnega središča je vsekakor najprimernejša PNRP CU, saj je prav ta PNRP t.i. mešano območje, ki ga pripombodajalec priporoča, tako tudi v primeru območja med Razlagovo in Maistrovo ulico ter med Ulico heroja Staneta in Kersnikovo, ter za območje med Krekovo, Gregorčičevo, Trubarjevo in Tyrševo ulico. Tako cerkev v Malečniku kot cerkev na Pekrski gorci sta opredeljeni kot CDiz. Ocenjujemo, da je tudi PNRP na območju EUP PO-4 ustrezna. Res je, da je DSO Pod gorco uvrščen v območja stanovanj, vendar nadaljnja členitev PNRP, ki sledi zakonodajnim predpisom, območje uvršča v SB - stanovanjske površine za posebne namene. Enako DSO Danice Vogrinec na Pobrežju. Predlagana uvrstitev v območje centralnih dejavnosti ni primerna in ni skladna z zakonodajo in predpisi. Lokacija objekta za termično obdelavo odpadkov je v izvedbenem delu označena le kot ločen EUP za katerega je pred gradnjo predvidena izdelava OPPN. V kolikor bi bil objekt že obstoječ, bi ga lahko zarisali v izvedbeni del OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-92
Unikatna oznaka pripombe	AK
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Kdaj in Kako je bila opravljena razprava o osnutku OPN ? Kje so pripombe in stališča do njih ?1 Kako je OPN usklajen z določbo 103.čl. Statuta MOM. Generalno Iz prikazanega OPN ni razvidno kaj so strateški cilji MB in s čim (razen željami investitorjev) so opredeljeni. Načrt rabe prostora (prostorskega razvoja) je temeljni dolgoročni usmeritveni akt s katerim zatečeno grajeno stanje v naravnem okolju usmerjamo z namenom izboljšanja prvenstveno bivalnih pogojev prebivalstva (meščanov) in sekundarno izboljšanja pogojev za vse funkcije ki to omogočajo. Prostorski razvojni akt mora zato prvenstveno učinkovito varovati javni interes pred okoriščanjem posameznih lastnikov

	mestnih prostorov in nepremičninsko finančnih in političnih lobijev in posrednikov pred prilaščanjem mestne rente in pred gospodarsko neutemeljenimi prostorskimi investicijami. Temeljna ugotovitev Vsebina predloga OPN je slabo, nesistematično, nekonsistentno, nepregledno in nesmiselno prikazana in omejena pretežno na formalne postopke. Vsebine kaj in kako hočemo z mestnim prostorom NI. Problemi prostora premalo upoštevajo, da je interes mesta nad interesom lastnikov posameznih objektov oz. parcel, zato se meje parcialnih načrtovanih ureditev prilagajajo namesto topografskim in drugim značilnostim prostora lastniškim mejam. Poleg interesov lastništva je očitna preveč dominantna prometna funkcija in problemi oblikovanja (forme / arhitekture). Problematika funkcionalne vsebine in gospodarjenja s prostorom (ekonomski vidiki) so premalo prisotne ali jih ni. Kot primer ne_umnosti in negospodarnosti je gradnja brvi ob mostu na Lentu in sočano ukinjanje prometa čez Glavni most, ter po Koroški cesti z nizko gostoto poselitve in povečevanje prometa na trgu revolucije ob sočasni dodatni neutemeljeni gradnji večetažnih objektov z bivalno funkcijo ob Dvoržakovi ulici. Izkušnje dokazujejo da je kljub vsem regulativam možno izsiliti gradnjo v spomeniško zaščiten prostor (torzo Centrum) 1. Iz predloga ni razvidno kako je zajeta interdisciplinarnost in multidisciplinarnost priprave tega dokumenta. Predvsem predlagani prostorski posegi niso predhodno usklajeni (skomunicirani) z javnostjo ki jih bo utrpela in (posredno) tudi plačala. Med različnimi predlogi ni sistemsko urejen vpliv javnosti na odločitve prioritet; kaj je za javnost bolj pomembno gradnja politične brvi ob obstoječem mostu ali nujne obnove šolskih objektov, ali kaj tretjega. Kako razširiti oblikovanje urbanističnih programov in rešitev na multidisciplinarno delo in omejiti lobiranje investorjev in projektantov. Kako vključiti v prostorski načrt tudi ekonomske in socialne elemente. zakaj mesto že desetletaj ne ustanovi široke urbanistične koalicije (komisije) in to prepušče personalizaciji (mestni urbanist (arhitekt)? podžupan(arhitekt)?, vodja sektorja za prostor (arhitekt)? Nelogično (nerazumno) in neustrezno je, da se javna razprava dokumenta, ki je nastajal v zaprtih krogih več let, reducira na formalno predpisan rok enega meseca po sistemu »ex katedra«. Tak način onemogoča ali izloča vrsto vsebin, še zlasti takih za katere ni predpisanih formalnih procesov (kot primer iz OPPN lahko navedemo da med obveznimi soglasjedajalci ni predvidene javne službe za distribucijo odpadkov, ...) Nesprejemljivo je, da se predlogi nastali po letu 2017 ne upoštevajo ker je tako sklenil4 župan !!! Župan (in svetniki) so v službi meščanov in ne obratno ! Razširiti javno razpravo Dokument ki se ustvarja od leta 2007 (2012/13 -2017/18 ..) predstaviti javnosti v enem mesecu z omejitvami je neodgovorno, politično nemodro ter strokovno nesprejemljivo. Prostorski razvoj mesta mora odražati potrebe, želje in pričakovanja meščanov in ne uradnikov, ki upravljajo z mestom Prostor mesta (občine) je javno (skupno) dobro in načrtovati na parcelo natančno, da bodo lastniki lahko implementirali svoje poslovne interese in prilaščali mestno rento (graditi na komunalno urejenih nepozidanih območjih) je ODKLON od temeljnega pomena urbanizma Urbanizem ni predvsem razvoj (investicije) ampak upravljanje z zatečenim. Razvoj (širitev) je le manjši del. Ali nebi bilo smiselno pred sprejemom OPN v MS preveriti njegovo sprejemljivost z referendumom ?? Zakaj in komu se po tolikih letih tako mudi !! Hkrati se anticipirajo izvršena dejstva, ki so v nasprotju z določili veljavnih prostorskih aktov. Z razveljavitvijo veljavnih aktov se odpravlja določila, ki izhajajo iz strokovnih podlag, ki so hkrati navedena kot podlaga za prikazane njim nasprotujoče projektne rešitve (npr. prometna ureditev levega brega). S predlogi, ki posegajo v pravice, ki izhajajo iz veljavnih prostorskih aktov, se ustvarja potencialna fronta odškodninskih zahtevkov lastnikov zemljišč in objektov, saj projektne rešitve niso bile preverjene iz vidika sorazmernosti vplivov na okolje glede na posledice, ki jih povzročajo. Tako so uporabniki mesta v odnosu do pripravljavcev dokumentov postavljeni v podrejen položaj in se lahko mimo njihovih interesov izvajajo prostorski posegi po željah etabliranih nosilcev odločanja in interesih investorjev. Zavračanje pobud ni Multidisciplinarnost v urbanizmu pomeni da se ob pripravi prostorskega dokumenta upoštevajo (vse) discipline, ki so s tem povezane neposredno in posredno in ne le projektanti stavb in prometnic. V to poglavje je potrebno vključiti tudi organizacijske vidike s pomočjo katerih bo možno izvajati in spremljati izvajanje vključno z organizacijo nosilnih služb (mestne uprave, oblikovanja urbanističnega sveta, ukinjanje, ustanavljanje in privatiziranje javnih služb, holdingov, (KIM, ZIM, ZUM, JPGSZ, ..., prodaja Staninvesta, ..), mestnih nepremičnin, Zavod Športni objekti v d.o.o Športni objekti Maribor

	2. Nadalje dokument OPN (in posledično izvedbeni PA) urejajo »razvoj« oz. investicije (razširjeno reprodukcijo), medtem ko večina urejanja (upravljanja) zatečenega stanja ostaja nedorečena oz. v pristojnosti posameznih zatečenih uporabnikov, čeprav je razmerje med obstoječim in novim površinami bistveno obratno (100: >> 1. 3. Manjka nazoren pregled sprememb glede na preteklo stanje (PP MOM – Urbanistična zasnova mesta Maribor 2001). Temeljna usmeritev, ki je bila na enakomerni razvoj petih mestnih območij (Center, Tabor, Studenci, Tezno, Pobrežje), se flagrantno krši. 1. Bistveno uporabnejše bi bilo dokument OPN, ki ima dva »vsebinska« dela (strateški del in izvedbeni del), pripraviti v dveh ločenih odlokih, kar bi olajšalo tudi nadaljnja posodabljanja. Vidiki prostorskega razvoja: prostorski vidik prioritete : voda (absolutna prednost) zrak (hrup, smrad, svetloba, elektromagnetno onesnaženje raznih frekvenc, prašni delci, ..) trdi odpadki (ne)snaga bivalne površine, javne površine, družbeni objekti, površine za proizvodnjo in poslovanje, površine za prosti čas rekreacijo, kulturo, turizem, ekonomski vidik načrtovani posegi morajo biti stroškovno ocenjeni in ekonomsko utemeljeni in izvedljivi (primer: gradnja tunala pod centrom mestom, gradnja parkirnih mest pod nogometnim igriščem, gradnja brvi ob mostu, gradnja P&R v trianglu, (tudi gradnja Magna v ruralnem območju ??), .. 2. V odlok o OPN je potrebno vnesti konkretne določbe in kriterije, ki zagotavljajo celovito presojo ekonomske upravičenosti stroškov in koristi (vpliv na povečanje vrednosti javnega premoženja). Posegi, ki ne izkazujejo utemeljitve, se naj ne izvajajo v breme javnega premoženja (proračuna, javnih skladov, ..)5 pravni vidiki Mestni prostor je prostor skupnega interesa in lastništvo posameznega dela (parcele, zgradbe) ne sme škodljivo posegati v interese prostora in mejašev. Temeljni pravni vidik urbanizma je upoštevanje prioritete splošnih in javnih interesov pred zasebnimi interesi in pravna varnost uporabnikov prostora na podlagi skupno dogovorjenih in sprejetih prostorskih odločitev. V primeru sprememb in poslabšanja v ekonomskem elaboratu konkretizirati in oceniti pravice do nadomestila in odškodnine. 3. V odlok o OPN je potrebno konkretno vnesti določbe 3. poglavja ZUreP-3 (čl 192- 195/ ect) za potrebe urejanja lastniških razmerij pri izvajanju posegov gospodarskih in družbenih programov namenjenih javnemu interesu. Manjkajo poročila o sektorskih analizah geografija (topografija, geologija, hidrologija, geomehanika, naturologija, demografija etnografija in dosednji razvoj (načrtovan in realiziran), pregled načrtovanih in neizvedenih projektov Problemi in rešitve (potrebna posebna analiza) Temeljni problem je občutno pomanjkanje multidisciplinarne urbanistične stroke oz. njena redukcija na arhitekturo in promet. Pri tem ne gre prezreti na sistemsko neustreznost odločanja (svetnikov lokalnih skupnosti in županov ki brez certificiranega strokovnega znanja trošijo javna sredstva in javni prostor). Dobički, ki jih nudi mesto komercialnim investitorjem, pripadajo mestu ! Del koristi, ki jih nudi mestno zemljišče, pripada mestu in se namenja za razvoj mesta! v OPN vključiti razvoj - mrežo zbirališč kosovnih odpadkov (n.pr. ena lokacija na 10-20.000 pr. oz na razdalji do 2 km (poleg Teznega in Melja tudi v ostala območja mesta Maribor (62.čl. Odloka OPN Brezje, Drava, Košaki, Pobrežje, Radvanje, Rošpoh, Rotovž, Studenci, Tabor, – sanitarno in varnostno ureditev lokalnih zbirališč ločenih odpadkov (nadzor z video kamerami,) – obnovo drevesnih nasadov v stanovanjskih soseskah in na javnih površinah (ulicah) Predlogi: PROMET 4. Podaljšek Mlinske ulica s premostitvijo tranzita na desni breg Drave (varovati prostor za most ob železnici) in »triangel« za križišče (je naravna tranzitna povezava levi in desni breg, ki zahteva da se ta prostor ne okupira z drugimi (nejavni) posegi (gradnjo stolpnice !!- natečaj KS GRUP ?!!). Prostor nekdanjega Mariborskega sejmišča mora ostati maksimalno odprt in napozidan prostor. Manjka temeljna prometna študija. Ves tranzit je možno obvoziti preko Drave Namesto tunela, ki je bolj kot potreba mesta ambicija posameznih politikov in projektantov ter gradbene operative, graditi lokalne garaže. 5. »Triangel« : predvidena logistična prometna cona in gradnja »P&R« ne sme ovirati globalnih dolgoročnih strateških interesov mesta. Predlagana P&R cona je interes ŽG, ki bi tu gradilo svoj poslovni objekt !! in trenutnih vdanih politikov in projektantov, ki s takimi

	idejami služijo javni denar ! Dolgoročno je prostor ohraniti za križišče podaljšane Mlinske, Pariške komune in Ul.borcev za severno mejo) Izdelati študijo umestitve križišča povezav sever jug in vzhod zahod s podaljškom Mlinske ulice čez most ob železnici, Ul.Pariške komune preko Titove in navezava na vzhod na Ul. borcev za severno mejo - Puhovo (novo Zrkovsko) AC. Če bi se lahko ukinil žel. tir Koroška -Tezno, bi se pogoji za pomembne cestne povezave bistveno izboljšali (cenovno in prostorsko !! 6. Ukiniti načrtovano gradnjo tunela pod centrom mesta. Namesto tunela, ki je bolj kot potreba mesta ambicija posameznih politikov in projektantov ter gradbene operative, graditi lokalne garaže (možne lokacije ob Maistrovem trgu, ob Ul. heroja Šlandra severno od hotela Piramida, med Vošnjakovo in Bračičevo (nasproti KPD, ob Mlinski ul. nasproti AP, .. pod načrtovanim trgom. Tunel pod Mariborom (podvoz pod mestom) iz OPN umakniti (tak prostorski poseg zahteva predhodne študije in javno podporo in ga je preveriti z referendumom in financiranje s samoprispevkom. Idejo v tem trenutku okrnjene javne obravnave ukiniti in namesto tega urediti vzhodni predel mestnega centra med Mlinsko ulico AP, podhodom in Titovim mostom. 7. Povezava Tržaška - Ptujška na Ledini Dokončanje načrtovane ureditve s podvozom pod železnico (projekti so narejeni). 8. Načrtovati dodatno povezavo med Koroškim kolodvorom na levi breg (Koroško.c. (je vitalnega pomena za enakomernejšo prometno obremenitev in povezavo. 9. Povezava Koroški kolodvor med Valvazorjevo s podvozi pod železnico v smeri Poljane - Kadetnice !! 10. Saniranje Kardeljeve c. v prvotno formo (štiripasovnica) (po izgradnji garaže)! 11. dopolniti 5.čl. Odloka OPN : med bulvarje dodati Kardeljeva cesta. JAVNI PROSTORI 12. Športni otroški vrtec na območju UN Ljudski vrt !! Veljavni urbanistični načrt predvideva gradnjo vrtcev prioriteto v stanovanjskih naseljih soseskah na Teznem, Studencih in Pobrežju in ne v centru. Čigav interes je gradnja luksuznega specialnega športnega otroškega vrtca v Ljudskem vrtu, ki v nasprotju z veljavno prostorsko ureditvijo okupira skoraj pol hektarja površin namenjenih športnim aktivnosti vseh otrok po neutemeljenih (izmišljenih) precenjenih vrednostih !!. MS MOM je take predloge županstvu potrdil !!?. Preveriti smiselnost in javni interes take investicije in poiskati ustrežnejšo in cenejšo lokacijo dostopnejšo za širše območje tu pa povečati igrišča za mladino. Nesmiselno in nestrokovno je povečevanje kapacitet otroškega varstva v poslovnih /storitvenih conah v centru mesta, namesto v bivalnem okolju. V primeru potrebe po specialnem vrtcu, če naj bi bil namenjen vsem otrokom in ne le za potrebe otrok soseske, potem je mnogo ugodnejših, dostopnejših in cenejših lokacij. Gre za povsem lobističen projekt ozkega kroga mariborskega vodstva. Zaradi tega bo potrebno spreminjati prostorski plan po katerem je lokacija namenjena za šport in rekreacijo. S tem se še povečuje prometna obremenjenost, poraba dragocenega prostora za javne potrebe in neupravičeno drago reševanje. MOM je odkupila nepremičnine ob Mladinski - dva objekta (Mladinska 32a (Komunaprojekt) SZ 866 m2 cena 303.030 € + rušitev 84.262,64 € (447,22) in Mladinska 32b (MOM Branik) SZ 201 m2 cena 330.000 € (1.641,79 €/m2 SZ !!), rušitev ??? in nekorentno parcelo št. 377 ob Mladinski ulici zelenica 522 m2 po ceni 124.000€ (237,55 €/m2 !!) in Javni komunalni objekti 13. Javna stranišča in javni sanitarni prostori. 14. v OPN vključiti razvoj - mrežo lokalnih zbirališč kosovnih odpadkov (poleg Teznega in Melja tudi v ostala območja mesta Maribor (62.čl. Odloka OPN Brezje, Drava, Košaki, Pobrežje, Radvanje, Rošpoh, Rotovž, Studenci, Tabor, (n.pr. eno zbirališče na 10-20.000 pr. oz na razdalji do 2-3 km). 15. sanitarno in varnostno ureditev lokalnih zbirališč ločenih odpadkov (nadzor z video kamerami,). 16. obnova drevesnih nasadov v stanovanjskih soseskah in javnih površinah. Zelene površine Kako je načrtovana strategija glede Brestniškega jezera (mariborsko morje)?:načrtovano spremembo poselitve Bresternica s stanovanji spremeniti v površine za javne potrebe. 17. Park Pekrski prostor (namesto PPUN režim OPPN, ker omogoča za območje opredelitev javnega interesa kot temelj za urejanje premoženjsko pravnih razmerij). 18. Kaj je načrtovano za območje opuščene odlagališča komunalnih odpadkov na Pobrežju. Tu bi lahko v sodelovanju z biotehnično fakulteto načrtovali dolgoročni razvojni projekt v parkovno ureditev. Rekreacijske površine

	19. Javna kopališča : v vsak mestni predel (20.000 prebivalcev/ kopališče; Pobrežje na bivše odlagališče ali v gramoznico Dogoš (kaj je z 20 ha občinskih površin ? Kaka je korist za mesto, kraj ?), Stražun, Tezno, Tabor, Studenci (kopališča »krškopoljski pujski«, ...). 20. Preureditev športnih površin ob Kardeljevi in Metelkovi (kopališče, podzemno parkirišče, zelene površine ? Poslovne dejavnost 21. opredeliti koliko trgovskih centrov še potrebujemo in omejiti zapravljanje prostora s takim paviljonskimi prodajnimi skladišči. Proizvodna 22. lokacija JP Snaga d.o.o. prestavitve (v cono sedanje deponije »Dom Smreka« (za katero je mesto plačalo preko 10 M € !!). 23. Zasnova poslovno logistične cone ob Ptujski vzhodno od »cone TAM«. 24. P&R cono locirati na parkirišče ob »boljšaku« ne pa v sredo mesta (samo da ni na levem bregu). Garaže 25. Gradnje garaž načrtovati razpršeno: 26. graditi lokalne garaže (možne lokacije ob Maistrovem trgu, ob Ul. heroja Šlandra severno od hotela Piramida, med Vošnjakovo in Bračičevo (nasproti KPD, ob Mlinski ul. nasproti AP, .. pod načrtovanim trgom, 27. Zakaj ne garaž v Mlinski ul. nasproti AP ?, 28. Garaže pod parkirišči ob Ul. heroja Šerčerja in ob Vošnjakovi u., 29. Izgradnja več nivojske garaže parkirno poslovne hiše v JZ križišču z Ul. Proletarskih brigad, 30. pod Titovo cesto med Kneza Koclja, Bračičevo in Ul. talcev (povezava z garažo City)?, 31. Zakaj ne razviti programa za urejanje parkiranja znotraj uličnih karejev med Razlagovo in Aškerčevo ? namesto neutemeljene maksi garaže pod pomožnim igriščem, za katero razen LV (FIFA) ni izkazan konkreten interes in kjer so podatki o ekonomski upravičenosti nerealni (izmišljeni), 32. Garaža Glavni trg ? (glej primer Ljubljana Kongresni trg, Koper Muzejski trg !!), 33. Preveriti (ne)smiselnost gradnje garaže na območju nekdanjega pokopališča pod nogometnim igriščem s pozidavo poslovno stanovanjskega (komercialnega) programa (40.000 m²), saj je očitno da gre za interese LV (FIFA) in ne mesta in meščanov. 34. Garaže ob Ulici Pohorskega odreda (NV II) so primerne za lociranje fotovoltajike kar bi tudi vzhodnemu delu mesta pomembno izboljšalo bivalne in delovne pogoje. Porabiti prostor za polje fotovoltajike za potrebe stanovanjske gradnje Pobrežje, 35. Nesmiselno je uvajati nove programe ki generirajo dodatni promet. Tipičen primer takega posega je izsiljeno načrtovanje Športnega otroškega vrtca ZA VSE MARIBORSKE OTROKE na slabo dostopni in ekstremno dragi lokaciji ob Mladinski ulici kjer ni potrebe (otrok), namesto da bi take programe locirali v drugih predelih mesta (Tezno, Tabor Nova Vas, Studenci, kjer so lokacije bolj dostopne zasluži z nepremičninskim mešetarjenjem pa cenejši. 36. Zgraditi Trg Nikole Tesla v Smetanovi, Namesto ponovne prenovne urejenega Slomškovega trga urediti trga Nikole Tesla in podzemnih parkirišč v območju TF ob Smetanovi ulici in 37. urediti glavno mestno transversalo od AP v Mlinski ulici do Trga Leona Štuklja in dalje do Študentskih domov. 38. Preurediti toredni drevored platan na Ul. talcev - ukiniti parkirišča in dokončno urediti največje spominsko obeležje domoljubnim žrtvam - ustreljenim talcem. 39. Urediti tudi ostala spominska obeležja (ujetnikom zavezniških vojsk Stalag 18 Melje, ..). 40. Porušiti torzo Centrum !!!!???? (razen kletnih garaž)7. 41. Rušitev štirih objektov na severni strani Koroške cesti med Pipušovo in Prežihovo ulico in širitev vozišča med Strossmayerjevo in Prežihovo. 42. Preselitev zaporov !! (v strategijo prostorskega razvoja je potrebno vključiti preselitev preiskovalnih zaporov. Vsa mesta selijo zapore iz centra mesta, saj sem ne sodijo. 43. KPD pobeška c. ... Objekt je potrebno revitalizirati in rekonstruirati in mu določiti potrebno vsebino, ki bo v najširšem javnem interesu. S premostitvijo (prekritev) Titove ceste, je to najprimernejši razvojni prostorski potencial za UKC in MF (gradnja izsiljenega nakupovalnega centra LIDEL je velika napaka, ki kaže na strokovno nesposobnost mestne urbanistične politike). Ureditev tega prostora je za mesto pomembnejša od načrtovanih parkirišč v železniškem trikotniku (»trianglu«). 44. Ustaviti gradnjo ob Dvořakovi ?!! in načrtovanega blokovskega kompleksa ob Dravi v Lavričevi ulici in stolpnice na območju med železniškim mostom in Vodnim stolpom (območje Maribox) ter gradnjo stanovanj v Brestrnici v in druge nesmiselnosti (brv Lent). 45. Železniški tir : Proučiti dolgotrajno potrebo po južnem kraku železniške povezave v trianglu in možni ukinitvi tega kraka (kolik in kak je promet ? . V starih načrtih je bila ideja o prestavitvi žel. proge na južno obrobje mesta !!).

	Primer pripomb na izvedbeni del odloka o opn Opombe na Pojasnila OPN - pomen izrazov čl. 5 (8, 10, 11, 12, ...) Manjka osnovna definicija za Stanovanje !? čl. 5/3 75 Celovita prenova objekta je rekonstrukcija, s katero se bistveno spremeni zunanji izgled objekta Uradni opis je strokovno pomanjkljiv. Rekonstrukcija ima lahko za posledico poleg videza tudi konstrukcijske lastnosti (protipotresnost) in /ali namenskost uporabnosti. Glej bistvene lastnosti pod 75 !! čl. 15. Faktor izrabe (FI) je razmerje med BTP vseh stavb na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije). čl. 5/25 Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Določbi sta neskladni !! Obseg določb Odloka o OPN v izvedbenem delu (čl. 61 - 160) je osredotočen prvenstveno na detajle povezane s potrebami projektantov in investitorjev. Potrebna je celovita revizija in strokovna pomoč ustrezne pravne, tehnične in ekonomske stroke. Prepisovanje zakonskih in podzakonskih predpisov zahteva razumno presojo (in navedbo virov). Glede na navedeno takega nepopolnega dokumenta strokovno ni možno predlagati v nadaljnjo proceduro sprejemanja.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	K poglavju opozorilo: Podano je stališče. OPN MOM nastaja v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, ki ne predvideva javne razprave prostorskih aktov pred javno razgrnitvijo dopolnjenega osnutka. Postopek priprave OPN MOM poteka prav tako v skladu z vsemi drugimi relevantnimi zakoni in predpisi. K poglavju Generalno: Podano je stališče. OPN MOM nastaja na podlagi Urbanistične zasnove mesta Maribor – UZMM. Odločitev o povzemanju UZMM v OPN MOM je bila sprejeta že leta 2004, ko se je pristopilo k izdelavi nove strategije prostorskega razvoja MOM in se je leta 2007, ko je ZPNačrt občinam naložil obvezo priprave in sprejema OPN, le povzela v pripravo OPN MOM. OPN MOM vsekakor varuje javni interes »pred okoriščanjem posameznih lastnikov mestnih prostorov in nepremičninsko finančnih in političnih lobijev in posrednikov pred prilaščanjem mestne rente in pred gospodarsko neutemeljenimi prostorskimi investicijami«. Navedbe pripombodajalca odločno zavračamo. K poglavju Temeljna ugotovitev: Podano je stališče. Kot že pojasnjeno, OPN MOM nastaja v skladu z določili ZPNačrt in vsebuje vse zahtevane sestavne dele – tako grafične, kot v odloku, na način, kot so ti predpisani v zakonodaji. Glede na to, da je izvedbeni del OPN MOM podlaga za pridobivanje gradbenih dovoljenj za zelene posege v prostor, je seveda logično in pravilno, da je omejen tudi na formalne postopke. Ostale pripombe v poglavju se nanašajo na vsebine, ki niso predmet OPN MOM. Pripomba pod točko 1.: Pripomba se ne upošteva. Pripomba kaže na očitno nepoznavanje postopkov priprave prostorskih aktov in zakonodajnih določil, na podlagi katerih le-ti nastajajo. Ob tem pojasnjujemo, da je MOM na žalost skoraj 15 let prepozna s sprejemanjem tega dokumenta in je dopolnjen osnutek OPN MOM rezultat tudi tega (pre)dolgega nastajanja. Pripomba pod točko 2: Pripomba se ne upošteva. Vsebine odloka OPN MOM so ustrezno oblikovane v skladu z ZPNačrt. Pripomba pod točko 3: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je v neskladju z ZPNačrt. Predlagana vsebina ni predmet OPN MOM. Pripomba pod točko 4: Pripomba se ne upošteva. Pripombodajalec izraža svoje mnenje. Pripomba pod točko 5: Pripomba se ne upošteva. Projekt "triangel" ni predmet OPN MOM. Pripombodajalec izraža svoje mnenje. Pripomba pod točko 6: Pripomba se ne upošteva.

	Pripombodajalec izraža svoje mnenje. V OPN MOM trasa in poseg "tunela" nista opredeljena. Predvidoma gre za poseg na podlagi državnega prostorskega načrta, kar pomeni, da "tunel" vsebinsko ni del OPN MOM. Pripomba pod točko 7: Pripomba se ne upošteva. Vsebina ni predmet OPN MOM. Pripomba pod točko 8 in 9: Pripomba se ne upošteva. Prometni koncept mesta Maribor v obstoječi obliki ne predvideva navedenih posegov v prometno omrežje. Pripombodajalec izraža svoje mnenje. Pripomba pod točko 10: Pripomba se ne upošteva. Sanacija Kardeljeve ceste v prvotno stanje ni predvidena. Pripomba pod točko 11: Pripomba se ne upošteva. OPN MOM ne predvideva preoblikovanja Kardeljeve ceste v bulvar. Pripomba pod točko 12: Pripomba se ne upošteva. Pripombodajalec navaja informacije iz lokalnih medijev in svoje mnenje. Pripomba številka 13: Vsebina pripombe je nejasna. Javna stranišča se v mestu urejajo in za njihovo urejanje načeloma ni potrebno ali smiselno posegati v prostorske akte. Pripomba številka 14: Pripomba se ne upošteva. Mrežo zbirnih centrov načrtuje izvajalec javnega servisa glede na znane potrebe. S strani izvajalca ni bilo predvidenih sprememb, ki bi vplivale na OPN MOM na predlagan način. Število zbirališč je ustrezno. Pripomba številka 15: Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM. Pripomba številka 16: Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM. Pripomba številka 17: Pripomba se ne upošteva. V OPN MOM je ureditev Parka Pekrski potok obravnavana v skladu s 17. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. Pripomba številka 18: Podano je stališče. Območje odlagališča odpadkov na Pobrežju se ureja v skladu z veljavno zakonodajo in napotki pristojnih ministrstev in je ustrezno urejeno. Pripombe od številke 19 do številke 45: Pripombe se ne upoštevajo. Pri navedbah gre za gradbene posege, ki so del investicijskih ciklov, investicijskih zmožnosti in so lahko predmet OPN MOM le v primeru, da se identificirajo kot izvedljive in smiselne. Pripombodajalec izraža osebno mnenje in navedbe, katerih resničnost ter natančnost je vprašljiva. K poglavju Primer pripomb na izvedbeni del odloka OPN V 2. odstavku 5. člena odloka o OPN MOM je jasno navedeno, da v odloku uporabljeni izrazi, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega istega člena, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve odloka o OPN MOM določajo drugi predpisi. Glede na vsebino dokumenta, kot je OPN MOM, ni nobene potrebe, da bi posebej opredeljevali stanovanje, saj je snovanje le-tega podvrženo drugim predpisom, ki jih morajo projektanti dobro poznati. 3. in 75. točka 5. člena OPN MOM nista neskladni. Točka 75. določa pomen rekonstrukcije, 3. točka pa le pojasnjuje, da je celovita prenova objekta za potrebe uporabe odloka o OPN MOM in predvsem vezano na 74. člen (natečaji), le tista rekonstrukcija, s katero se bistveno spremeni zunanji izgled objekta. Prav tako nista neskladni 15. in 25. točka 5. člen odloka o OPN MOM in pomisleka ne razumemo. Pripombe pripombodajalca, da je »obseg določb Odloka o OPN v izvedbenem delu (čl. 61 - 160) je osredotočen prvenstveno na detajle povezane s potrebami projektantov in investitorjev« kaže na nepoznavanje postopka in vsebine prostorskih aktov, saj po pravilniku izvedbeni del OPN določa podrobnejšo namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje na parcelo natančno. Izvedbeni del OPN služi regulaciji gradenj in drugih

	posegov v prostor ter predstavlja podlago za pripravo projektov za izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo novih objektov, rekonstrukcijo, odstranitev objektov in spremembo namembnosti objektov, izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo nezahtevnih objektov in gradnjo oziroma postavitev enostavnih objektov. K pripombam zapisanim v odlok OPN MOM: Pripombe se smiselno in po potrebi upoštevajo.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-93
Unikatna oznaka pripombe	VK, DK in VK
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-58.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-58.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-58.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-94
Unikatna oznaka pripombe	KS PEKRE
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-82.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-82.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-82.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-95
Unikatna oznaka pripombe	KKPRIP
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-43.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-43.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-43.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-96
Unikatna oznaka pripombe	Na produ B-1
Katastrska občina	Brestrnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Spodaj podpisani lastniki/solastniki parcel ter prebivalci ulice Na produ (številke razvidne iz priložene tabele - področje B-1, Bresternica), kjer je z zadnjo dopolnitvijo predloga novega OPN predvidena sprememba namenske rabe teh parcel iz SS-stanovanjske površine v CU-osrednja področja centralnih dejavnosti, se nikakor ne strinjamo s predlagano spremembo, saj sprememba grobo posega v dosedanja rabo teh parcel, ki so v naravi sestavni del srsenega naselja enostanovanjskih hiš etažnosti K + P + 1 (M) in celovitega videza naselja na področju B-3. Same parcele, ki so po rabi sestavni del pripadajočih pouštin enostanovanjskih hiš severno od teh parcel, le te pa so v predlogu OPN ostale na področju B-3 z namensko rabo SS, so absolutno premajhne (preozke) za kakršnokoli urbanistično razumno umeščanje stavb predvidenih v OPN na področju B-1 (vedstanovaljske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+M ali P+2+T - trgovski, oskrbni, storitveni, upravni, socialno zdravstveni in vzgojnoizobraževalni objekti). Glede na majhnost in ozkost parcel predlagana sprememba dopušča individualne mahinacije na posameznih parcelah z gradnjo »spačkov« in individualnim umeščanjem dejavnosti, ki nikakor ne sodijo v urejeno strnjeno naselje enostanovanjskih hiš, kakršno je naselje področja B-3, kateremu te parcele

	tudi pripadajo. Sedanje stanovanjsko območje nam omogoča mimo in kakovostno življenjsko okolje, v kolikor pa bi predvideno območje spremenili v centralne dejavnosti bi za nas predstavljalo močno obremenitev okolja (prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje) ter s tem posledično slabšanje kakovosti življenjskega okolja. Na območju centralnih dejavnosti lahko obratujejo gostinski obrati v podaljšanem času veliko dlje kot na območju stanovanj (do 5.00 ure zjutraj) kar je za neposredno bližino stanovanjskih hiš nesprejemljivo. Takšna moteča dejavnost nikakor ne sodi na omenjeno področje B-1. Sprememba namembne dejavnosti bi za stanovalce prinesla večjo obremenitev z lokali, hrupom, prometom, različnimi dejavnostmi in drugo. Zaradi vsega navedenega nasprotujemo spremembi namenske rabe iz območij stanovanj območje centralnih dejavnosti in želimo, da parcele oz. pripadajoča zemljišča ulice Na produ, ki so sedaj opredeljena kot območja stanovanj ostanejo po namenski rabi nespremenjena.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Bresternica je v strateškem delu OPN MOM opredeljena kot eno izmed prednostnih območij za razvoj poselitve. Kot urbano naselje s funkcijo lokalnega središča mora ponujati tudi območja za osrednje centralne dejavnosti, kjer se poleg bivanja lahko razvijajo tudi druge, za naselje pomembne dejavnosti. Spremembe namenske rabe so tako rezultat pobud in zaznanih potreb iz vidika prostorskega razvoja območja. Vsaka v dopolnjenem osnutku predvidena sprememba je skladna z veljavno zakonodajo, strogo nadzirana s strani nosilcev urejanja prostora in je posledica dolgotrajnih usklajevanj.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-97
Unikatna oznaka pripombe	ENAKO ZA VSE ★
Katastrska občina	Dobrava

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/343.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/343.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/343.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-98
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	Zgornje Radvanje

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Na vas se obračam s prošnjo po spremembi OPN in sicer na območju EUP Ra-24. Na prrc. št 435/3, k.o. 677 Zgornje radvanje, ki v predlogu OPN spada pod EUP Ra - 24, se regulacijski elementi v predlogu OPN ne spremenijo glede na PUP. Zaradi regulacijskega elementa "gradbena meja" je mi onemogočena gradnja stanovanjske stavbe, saj le ta poteka po 1/3 parcele. Kar v praksi pomeni, da sem primorana spremeniti celotno zasnovo hiše in se približati sosednji parceli na odmik 1m. Prošnjo za spremembe sem že oddala na portal maribor.si, vendar se bojim, da ne bo upoštevano. Predlagam, da se v OPN regulacijski elementi izbrišejo oz ne upoštevajo in se vključijo v OPPN. Nenazadnje - ta regulacijski element je bil določen v PUP-u, ki se precej razlikuje od današnjega razvoja Radvanja po Lackovi cesti.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Gradbena meja ob Zvezni ulici se smiselno popravi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-25/2022-99
Unikatna oznaka pripombe	RAZVANJE-DV22
Katastrska občina	Razvanje

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog za OPN MOM, za spremembo namenske rabe za parcelo 376/6 KO Razvanje iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Sem 1/1 lastnik parcele 376/6 v velikosti 2509,00 m² in sosednje parcele 376/7 v velikosti 37,00 m² v KO Razvanje. Obe parceli sta bili pred leti preoblikovani iz parcele 376/1 zaradi urejanja ceste 247252, ki poteka ob parceli. Obe parceli sta v območju kmetijskih zemljišč. Predlagam, da se parceli 376/6 spremeni namenska raba v stavbno zemljišče. V bodoče želim na tej parceli postaviti enostanovanjsko stavbo v bližini ceste. Parcela stoji ob cesti, kjer je položeno tudi električno in telekomunikacijsko omrežje, ki gre do sosednjih parcel. Na prvi sosednji (spodnji) parceli 376/5 je že preko 20 let stanovanjska hiša na območju stavbnega zemljišča površine razpršene poselitve za enostanovanjsko stavbo. Podobno je dve parceli višje ob cesti na parceli 349 stnovanjska hiša na območju stavbega zemljišča, kjer je območje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin. S predlagano spremembo namenske rabe parcele 376/6 bi se območje smiselno popolnilo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je prvenstveno namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih obstoječe oziroma že pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva in se na zemljišču s parc. št. 376/6, k.o. Razvanje ohrani del stavbnega zemljišča. Pobuda za spremembo namenske rabe celotnega zemljišča s parc. št. 376/6, k.o. Razvanje, pa je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-100
Unikatna oznaka pripombe	AO, DS
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Posredujemo pripombe in predloge na pripravo občinskega prostorskega načrta za del območja Ra 42-BT, ki zadevajo parcelne številke 1058/5 in 1058/6 v k.o. Zgornje Radvanje v skupni višini 2244 m², katerih sem lastnik in ki so zajete v predlog sprememb občinskega lokacijskega načrta za področje Radvanja. Območje, prostorsko urejeno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 (popr.) 1/15, 25/18) je po trenutno veljavnem izvedbenem prostorskem aktu, sprejetim pred 15 leti načrtovalo vrsto apartmajskih in hotelskih objektov, casino, pokrito kopališče, cel niz spremljajočih objektov, ureditev golf igrišča in zelenih površin, ki so nedorečene. Dodatno se, skladno s sprejetimi občinskimi odloki v zadnjih 15 letih ni nič spremenilo, so pa sprejeti akti vplivali na nas - lastnike zemljišč, saj smo zaradi sprejetih aktov bili zelo omejeni pri nadaljnjih individualnih investicijah v lastna zemljišča. Po novi pripravi OPN in predlogu slednja še bolj omejuje in posega v trenutno obstoječe prostorske omejitve, saj dovoljuje graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Usmeritve v pripravo OPPN so, da je dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport prtilične etažnosti z BTP do 500 m² in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast. Slednja je namreč vsebovala tudi vsebine področij za turizem in apartmajska naselja. S predlogom novega OPN se nikakor ne moremo strinjati.

	Sami si nekaj desetletij prizadevamo, da bodo za nas kot lastnike zemljišč parcelnih števil 1058/5 in 1058/6 v k.o. Zgornje Radvanje v skupni višini 2244 m², vzpostavljeni pogoji gradnje za časovno neodvisno pozidavo namembnosti stavbnega zemljišča ter stanovanjsko gradnjo, saj gre izključno za individualne zadeve z aktualnim lastniškim stanjem. Zemljišča s parcelnimi številkami 1058/5 in 1058/6 mejijo posredno na več parcel z individualnimi hišami, ki so že več let zazidljive, kljub temu, da so locirane skoraj v območju, ki je predmet tega OPN/OPPN. S ponovno omejitvijo namenske rabe na naših parcelah in dodatno še z namenskim razvrednotenjem zasebne lastnine bo ponovno neupravičeno opravljen poseg v razpolaganje z zasebno lastnino. Preozka namenska raba (športni objekti, zelene površine,... itd zelo omejuje naše pravice tako pri uporabi lastnega zemljišča za zasebne interese (gradnja za rešitev stanovanjskega problema,...), kot pri uporabi zemljišča, v primeru prodaje in preusmerjanja prihodkov v druge zasebne namene. Po predlogu OPN je ta namenska raba še bolj omejena, kot je bila v preteklosti in kot je, po trenutno veljavnih aktih. Ustna pojasnila, s strani predstavnikov Občine Maribor, ki smo jih prejeli na javno odprti razgrnitvi 02.06.2022, da bo OPPN dodatno razširil vsebino namembnosti niso bila neustrezna, saj je dejansko OPN nadrejeni akt OPPN-ju, in je OPPN posledica OPN-ja. V kolikor v OPN niso namembnosti zemljišča jasno in eksplicitno navedena za namensko rabo, tudi OPPN ne bo vseboval ustreznih vsebin glede namenske rabe zemljišč. Predlagamo, spremembo in dopolnitve veljavnih obstoječih aktov in spremembo planiranega OPN-ja do take mere, da se parcelne številke vključijo v namensko rabo stanovanjskih površin s spremembo, oz. razširitvijo meje OPN, oz. OPPN, ki predvideva stanovanjsko in turistično rabo s predvideno novo pozidavo stanovanjskega objekta, ali objektov. Glede na obstoječe pravne podlage veljavnega občinskega prostorskega načrta (prostorske sestavine prostorskega plana občine, urbanistična zasnova mesta Maribor), katerega določila so snovanja prostorskih aktov mora biti spremenjeni OLN / OPN / OPPN skladen in, glede na to, da bo za potrebe ostalih lastnikov in omenjenih vlaganj ter potreb v neposredni bližini teh dveh parcel bo tudi spremenjen ali dopolnjen nadrejeni akt OLN, OPN, predlagamo, da se omenjeni parceli in področje vključita v spremembo OPN, OLN in OPPN za stanovanjsko namensko rabo in da se meja namenjena za stanovanjsko rabo razširi z vključitvijo tudi teh dveh parcel: 1058/5 in 1058/6. Ne vidimo razloga, da glede na obstoječe stanje in interese občine, predvidenega plana in sprejetja vseh dodatnih novih sprejetih odlokov glede na potrebe lastnikov v neposredni okolici se ta sprememba ne bi mogla zgoditi, saj so področja, ki dovoljujejo namensko rabo stanovanjskih površin RA-79, SS v neposredni bližini, prav tako tudi stanovanjski bloki. Dodatno tudi ne razumemo, da pa po novem prostorskem planu ste dele območja in zemljišč točno v tem območju klasificirali kot tipologijo gradnje območja prostostoječe gradnje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih, čeprav se zemljišča nahajajo v neposredni bližini mariborskega Pohorja in gosto nasajenih gozdnih površin, kjer vitalna lesna zarast dejansko obstoja. Povezovalna cesta ne služi in ni enakomerno široka, po predvidenem načrtu se jo vpisuje kot novo cesto v spalno naselje, kjer imamo velike pomisleke glede zagotovitve ustreznih prometnih in varnih standardov, v Mariboru namreč zapiramo ceste, v tem primeru po predlaganem načrtu bi slednja bila vrisana v spalno naselje, dodatno v neposredni bližini stanovanjskega bloka. Predlog novega OPN je odmik od obstoječe situacije in odmik od osrednjega aktivnega dela, ki omogoča turistični razvoj. Strinjali bi se, da povezovalna cesta obstoja v primeru, da je območje Ra 42 – BT OPPN namenjeno tudi objektom bivanja. Nikakor se ne strinjamo z kakršno koli drugo spremembo prav tako ne razmišljamo o prodaji svojih zemljišč!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za območje EUP RA-42 je v dopolnjenem osnutku OPN MOM predvidena izdelava OPPN. Mestna občina Maribor je že pristopila k izdelavi OPPN pod Pohorjem in ga pripravlja vzporedno z OPN MOM in nastaja na podlagi trenutno veljavnih nadrejenih prostorskih aktov. OPPN je trenutno v fazi priprave dopolnjenega osnutka in bo predvidoma v jeseni 2022 javno razgrnjen. Na območju EUP RA-42 bo v OPN MOM prišlo do spremembe in bo so sprejema OPPN, na območju RA-42 še naprej veljal Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki območje ureja že danes in ki se bo preklical šele ob uveljavitvi novega OPPN.

	Od tem pojasnujemo, da sta zemljišči s parc. št. 1058/5 in 1058/6, obe k.o. Zgornje Radvanje, v OPN MOM opredeljeni s podrobno namensko rabo BT – površine za turizem. Določilo glede dopustnosti gradnje športnih igrišč in gradbeno-inženirskih objektov za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami, se nanaša le na površine, kjer je podrobna namenska raba prostora opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, in torej ne vključuje zgoraj naštetih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-101
Unikatna oznaka pripombe	AO, DS
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-100.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-100.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-100.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-102
Unikatna oznaka pripombe	AK-7777
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V 143. členu Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor se naj dopolni tabela v razdelku »Radvanje« z novo vrstico, ki se naj glasi: RA-42 BT Na parceli št. 1238/del in 1239, obe k.o. 677 – Zgornje Radvanje se dopusti granja objekta z apartmaji za turiste. Dopusti se objekt etažnosti K+P+1+M in tlorisnimi gabairi največ 10 m x 24 m. Parkiranje se zagotovi na gradbeni parceli.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	EUP RO-42 je v dopolnjenem osnutku OPN MOM določena kot območje, za katerega je, pred kakršnokoli večjo pozidavo, treba izdelati OPPN. Predlog, da se za to isto območje vnese PPIP je neustrezen. Za območje EUP RA-42 je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega OPPN, ki nastaja na podlagi trenutno veljavnih nadrejenih prostorskih aktov. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. Pojasnjujemo, da bo na območju EUP RA-42 v nadaljevanju postopka priprave OPN MOM prišlo do spremembe in sicer bo na območju EUP RA-42 ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18). Ob sprejetju novega OPPN, bo lokacijski načrt preklican.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-103
Unikatna oznaka pripombe	NZ/14-15
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Nenad Zečević, Koroška c. 74a, Maribor, sem lastnik nepremičnine: parc. št. 1108/14 in parc. št. 1108/15, vse k.o. Zgornje Radvanje; za katere je v veljavnih prostorskih aktih določena podrobna namenska raba prostora – površine za stanovanjsko in dopolnilne dejavnosti v zelene površine – parki. Z zgoraj navedeno spremembo podrobne namenske rabe prostora za zgoraj navedeni nepremičnini se ne strinjam, saj za izvedeno spremembo niso podane pravne in/oz. druge podlage in sicer: - Pridobljena je bila idejna zasnova (IDZ), zaradi pridobitve projektnih pogojev ozirom soglasij za priključitev prostornih soglasodajalcev; - Pridobljeni so bili projektni pogoji ozirom asoglasja za priključitev pristojnih soglasodajalcev;

	- Začete in/oz. izvedene so bile tudi druge aktivnosti in/oz. postopki, ki so v skladu s predpisi in pravili stroke predvideni pri izvedbi tovrstnih projektov. Na podlagi vsega zgoraj navedenega načrtovana sprememba podrobne namenske rabe prostora za zgoraj navedene nepremičnine predstavlja poseg v pravice in pravne koristi, zlasti tudi poseg v pravico do zasebne lastnine. V primeru načrtovane spremembe podrobne namenske rabe prostora za zgoraj navedeni nepremičnini (ki, kot je že navedenom predstavlja poseg v pravice in prevne koristi) bo posledično nastala velika in nenadomestljiva škoda, ki se kaže zlasti: - V razliki vrednosti zgoraj navedenih nepremičnin – v skladu z veljavnimi prostorskimi kati predvidenih kot površino za stanovanjsko in dopolnilne dejavnosti in načrtovano spremembo po Dopolnjenem osnutku OPN MOM kot zelene površine – parki (navadna škoda); - V nastali premoženjski škodi, ki se kaže v že nastalih stroških za že izvedene aktivnosti in/oz. postopke (navadna škoda); - V prepričtvi povečanja premoženja zaradi nezmožnosti izvedbe in zaključka že načrtovanega in dogovorjenega projekta gradnje poslovno stanovanjske stavbe (izgubljeni dobiček). Na podlagi vsega zgoraj navedenega predlagam, da v Dopolnjenem osnutku OPN MOM (ter v Okoljskem poročilu za Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor z dodatkom za varovana območja, kolikor se nanaša na navedeni nepremičnini) ohranite podrobnoo namensko rabo nepremičnine parc. št. 1108/14 in parc. št. 1108/15, vse k.o. Zgornje Radvanje; kot v veljavnih prostorskih aktih – površine za stanovanjsko in dopolnilne dejavnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na zemljiščih s parc. št. 1108/14 in 1108/15, obe k.o. Zgornje Radvanje, se ohrani namenska raba, kot je opredeljena v veljavnem prostorskem aktu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-104
Unikatna oznaka pripombe	HAK
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Gre za načrtovano novogradnjo na Studencih, na zemljišču med železniško progo proti Limbušu in Meznaričevo ulico, na t.i. vrtičkih (parcele št. 650/3, 660/9 in 660/2, vse k.o. Studenci (660)). Zanima me, zakaj se ni osebno - po pošti obvestilo in pozvalo k morebitnim pripombam okoliških stanovalcev, ki bodo mejili na novogradnjo z desetimi stanovanji in poslovnimi prostori. Pa tudi drugih zainteresiranih stanovalcev, ki bodo zaradi te novogradnje prizadeti, ker bo mimo njihovih hiš in parcel potekal povečan promet do te novogradnje. Po projektih bi namreč naj bil dovoz iz Meznaričeve in Vajngerlove ulice. Baje je v Medobčinskem uradnem vestniku že 31. januarja 2021 pisalo, da je bilo že leta 2020 možno od 3.11. do 18.11. (v času korone) podati svoje mnenje, stališča in pripombe glede te novogradnje, kot zainteresirani občan (objavljeno na spletu na www.maribor.si). Ne morete pričakovati, da bodo vsi občani MOM redno brali Medobčinski uradni vestnik. Za to novogradnjo smo sosedje izvedeli po naključju, ko je Komisija za komunalo, promet in prostor MČ Studenci na to novogradnjo že dala pozitivno mnenje in ni imela nobenih pripomb. Zmotilo pa nas je predvsem to, da bo imela dovoz in vhod iz vzhodne strani, to je iz Vajngerlove in Meznaričeve ulice. Če bi lahko dali pripombe, bi pogojevali, da ima novogradnja dovoz iz južne strani, direktno iz Limbuške ceste. Takšna novogradnja bi morala imeti dovoz iz glavne ceste (Limbuška), kot imajo tudi druge novogradnje na severni in južni strani že omenjene Limbuške ceste.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del St-4 nastaja v skladu z vsemi zakonodajnimi predpisi, ki določajo, da se o javnih razgornitvah zainteresirano javnost obvešča z objavo na spletni strani. Sicer pa je javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN St-4 potekala od 6. junija 2022 do vključno 6. julija 2022, 29. junija 2022 ob 16.00 uri pa je bila v prostorih Mestne četrti Studenci tudi javna obravnava.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-105

Unikatna oznaka pripombe	MP
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN MOM in OP MOM je bilo omenjeno, da lahko pripombe podamo na mail mestne občine Maribor (v primeru, da pišem na napačen naslov, me prosim opozorite in me preusmerite na pravega). Želela bi podati pripombo na parcelne številke: 661 644 661 645 661 647 661 649 Trenutno je to zemljišče kmetijsko, vloga za spremembo v gradbeno pa je bila podana leta 2007. Glede na to, da čakamo že tako dolgo in je na zemljiščih lopa, ki tu stoji že več kot 30 let, predlagam, da se zemljišča spremenijo v gradbeno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča s parc. št. 644, 645, 647 in 649, vse k.o. Limbuš, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-106
Unikatna oznaka pripombe	HAK
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Po Ustavi Republike Slovenije je vsakemu državljanu zagotovljena pravica, da živi v varnem in zdravem okolju. Kako je potem sploh možno, da je sredi urbanega naselja na Studencih (individualne hiše z vrtovi, večstanovanjski bloki, vrtci, dom starostnikov, eko - hotel, na novo nastajajoča stanovanjska naselja, itd.) t.i. industrijska cona s kemično tovarno Ecolab. V začetku 70. let prejšnjega stoletja je bilo določeno, da bo od Ulice heroja Šercerja (takrat se je reklo "Zadruga"), južno od železniške proge proti Limbušu, pa do Vajngerlove ulice, obrtna cona. V tem času se je sem preselilo iz mesta tudi Obrtno podjetje Alma, potem preimenovano v Obrtno podjetje Opum. Ker je šlo O. p. Opum v stečaj, ga je prevzela tovarna Zlatorog. Sledila je tovarna Henkel Zlatorog, potem Henkel Ecolab in nazadnje še samo kemična tovarna Ecolab. Odkar je tu tovarna se je promet občutno povečal (kamioni s priklopniki, cisterne in druga tovarna, dostavna in osebna vozila, ...), čemur je krivo tudi troizmensko delo. Neznosen je tudi hrup iz dvorišča tovarne (ob Vajngerlovi ulici), ki služi za manipulacijo s tovorom (viličarji), zato so v ta namen odstranili vsa drevesa, ki so kolikor toliko ščitila pred onesnaženjem s hrupom in drugimi škodljivimi snovmi, ob ograji pa postavili skladišča. S tem so degradirali to področje. Da ne omenim nevarnosti za prebivalce in okolje ob morebitni nesreči (kar se je v preteklosti že zgodilo). Spomnimo se nedavne nesreče v Kočevju (Melamin) in pred leti na Vrhniki (Kemis). Življenjske razmere okoliških prebivalcev so se občutno poslabšale, postale neznosne in kršene so nam osnovne človekove pravice. Da ne omenim, da je tudi vrednost naših nepremičnin zaradi tega manjša.

	Predlagam, da se omenjene industrijske obrate preseli iz urbanih naselij v industrijske cone, kjer je zaradi industrije že bila prej vzpostavljena cestna in železniška infrastruktura ter zagotovljeni pogoji za tovrstne dejavnosti.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Selitve obstoječih proizvodnih obratov niso predmet OPN MOM. Območje EUP ST-146 je v prostorskih aktih že vsaj od leta 1987 opredeljeno kot območje za proizvodne dejavnosti. Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-107
Unikatna oznaka pripombe	HAINČEV BREG
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnik parcele 683 Krčevina 312/7 in pravele 683 krčevina 456/1. Parcela št. 683 Krčevina 312/7, je v velikosti 5264m2 in ima sedaj status stavbnega zemljišča z opombo »uporaba v šporno rekaracijski namen«. Parcela 683 krčevina 456/1, v velikosti 9547m2, ima status kmetijskega zemljišča 2. stopnje. Predlagam, da se zemljišču 312/7 v celoti spremeni namembnost iz stavbnega v kmetijsko zemljišče in da se zemljišču 456/1, spremeni namembnost iz kmetijskega v stavbno, brez oznake »uporaba v šporno rekaracijski namen«. Pred leti sem se oglasil na vašem uradu, kjer mi je bilo obrazloženo, da če se neke sprememni namembnost zemljišča, se mora za to narediti kompenzacija v obratni smeri.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Ohranjanje zelenih površin znotraj mesta je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja. Na območju je predvidena povezava četrtnega parka s površinami za oddih, šport in rekreacijo. Namenska raba zemljišč je povzeta po veljavnih planskih dokumentih in se v tej fazi ne spreminja.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-108
Unikatna oznaka pripombe	ZK, BK in MK
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/464.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/464.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/464.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-109
Unikatna oznaka pripombe	Regionalna razvojna agencija za Podravje - Maribor
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Regionalna razvojna agencija za Podravje - Maribor podaja pripombe na dopolnjen osnutek OPN MOM: 1. da se na območju plovne poti na reki Dravi med jezom v Melju in Mariborskim otokom v PIP-ih dopusti gradnja pristanišč oz. pristajališč oz. vstopno izstopnih mest na brežini reke Drave v velikosti in obliki, kot so opredeljena v strokovni podlagi za ureditev plovnosti in javnega vodnega potniškega prometa na reki Dravi v Mariboru (Proinfra, 2021), ki jo prilagamo v priponki, 2. da se na območju Bresterniškega jezera omogoči plovba ter gradnja pristanišč oz. pristajališč oz. vstopno izstopnih mest na brežini reke Drave v velikosti in obliki, kot so

	opredeljena v strokovni podlagi za ureditev plovnosti na reki Dravi na območju med HE Mariborski otok in HE Fala (Fakulteta za pomorstvo, 2022).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. V 143. členu odloka OPN MOM je navedeno, da je na območju tam naštetih EUP načrtovana izgradnja dravske promenade oz. dravske rekreacijske poti, ki je razdeljena na 6 odsekov. Na vseh odsekih je predvidena izvedba peš in kolesarske poti v širini do 4 m s potrebnimi objekti (oporni zidovi) in javno razsvetljavo. Ob poti se izvedejo počivališča in razgledišča z urbano opremo, otroška igrišča, dostopi do vode in postajališča oz. pomoli za potrebe vodnega prometa. 2. V skladu z določili 19., 77. in 78. člena odloka o OPN MOM je plovba ter gradnja prostanišč/pristajališč oziroma vstopno izstopnih mest na brežini reke Drave, ob upoštevanju vseh drugih predpisov, dopustna.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-110
Unikatna oznaka pripombe	»M92022«
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba se nanaša na prikaz predstavitve obnova Trga revolucije, ki sicer ni predmet OPN-ja MOMB. Kratko pojasnilo: spremembe na trgu so brezpredmetne, potrebno je samo umiriti promet na prehodu za pešce. Vzrok celotnega problema je uvoz v UKC MB, ki pa mora biti urejen v dialogu med MOMB in UKC MB. P.s. Celotno problematiko je potrebno reševati celovito, ne parcialno! V plivno območje je večje od prikazanega s strani MOMB! Zapiranje ulic okoli Trga revolucije je popolna neumnost MOMB.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-111
Unikatna oznaka pripombe	6
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Na tem območju že imamo 2 garažni hiši, ki nista polno zasedeni. 3 garažne hiše si ne želimo, ravno obratno, želimo, da se zmanjša trenutna gostota prometa in prometnih zastojev. Kontradiktorno je trditi, da boste to območje prometno razbremenili, po drugi strani pa bi naredili še eno garažno hišo. Na območju uredite tržnico in povečajte površine Magdalenskega parka, ki ste ga z izgradnjo podvoza na Ljubljanski, zmanjšali. Garažno hišo zgradite na območju, kjer je še ni. Prav tako zaradi neposredne bližine železniških tirovzavarjate s protihrupnimi in zaščitnimi ograjami celotno horizontalno linijo v smeri proti Studencem – Pupinova ulica, Levstikova, UL. Moše Pijada, kot ste to naredili v obrano smer, proti UKC.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-112
Unikatna oznaka pripombe	EB in CS
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagava, da se del parcele 65/12, k.o. 661 Limbuš opredeli kot območje stavbnih zemljišč oziroma kot stanovanjske površine, na kateri bi bilo možno zgraditi stanovanjsko stavbo. Iz dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega naerta Mestne občine Mlarihor je razvidno, da je najina parcela, kljub pobudi še vedno opredeljena kot območje kmetijskih

	zemljišč. Glede na dejstvo, da so v neposredni bližini parcele, ki so opredeljene kot stavbna zemljišča oziroma kot stanovanjsko območje in parcele, ki so namenjene športnim površinam, je nerazumljivo, da je najina celotna parcela opredeljena kot območje kmetijskih zemljišč.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 65/12, k.o. Limbuš, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-113
Unikatna oznaka pripombe	1818
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog oz. pripomba se nanaša na: ozelenitve parkirnih mest, zelena streha 98.člen (zasaditev dreves) (2) Vsa odprta parkirišča in ostale parkirne površine z več kot 4 parkirnimi mesti je treba ozeleniti.... Zasaditev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane zasaditve gradbene parcele objekta. (5) V primeru izvedbe ravne strehe z velikostjo več kot 400 m2 je obvezna izvedba zelene strehe Pozdravljamo navedbe osnutka OPN MOM, da se tako večje ravne strehe izvedejo kot zelene strehe, ter se parkirna mesta ustrezna ozelenijo. Tako tudi te površine, ki sicer same zase ne prinašajo pozitivnih vplivov na okolje, dobijo biotsko pozitivne lastnosti. Z izvedbo zelenih streh in ozelenitev parkirišč se dejansko poveča skupna zelena vegetacija na gradbeni parceli ter pozitivni učinki ozelenitev. Predlagatelj OPN lahko delež zelenih površin na posameznih območjih, prosto določa po %. S tega razloga predlagamo pripravljavcu OPN: • da se površine zelenih streh in površine ozelenjenih delov parkirišč všttevajo v skupne zelene površine, ki so del območja urejanja oz. gradbene parcele.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Zagotavljanje zelenih površin znotraj mesta je eden izmed ključnih kriterijev izpolnjevanja trajnostnega razvoja mest in oblikovanja kvalitetnega omrežja zelenih površin za dvigovanje kvalitete bivalnega okolja. To velja tudi za zagotavljanje zelenih površin na posamezni gradbeni parceli. Faktor zelenih površin - FZP zagotavlja predvsem zadosten delež raščenege terena na gradbeni parceli, ki ohranja neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja, odtekanja in ponikanja vode. Tega ni moč nadomestiti z zeleno streho ali zazelenitvijo parkirnih površin, kjer zahteva po zasaditvi dreves zagotavlja predvsem pokrivnost in posledično osenčenost potencialno pregretyh površin.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-114

Unikatna oznaka pripombe	staroselec
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	- smatram, da je potrebno pred rekonstrukcijo trga, prebiti Ulico Pariške komune in nadomestiti parkirna mesta v novi parkirni hiši. - z zaprtjem Ulice Moše Pijade, Verstovškove in Ruške ulice je premisliti, kam s temi avtomobili, - pred projektiranjem je konzultirati ZVKD, kajti objekti in Trg so po odloku spomeniško zaščiteni, - preveliki prometni udari se ponavadi razpršijo na večji prostor, po ideji pa se vse koncentrira na samem Trgu, to ni rešitev, - prometni zamašek pred uvozom v UKC je potrebno rešiti tako, da se dogradi dodatni prometni pas po celi dolžini od Ljubljanske do uvoza v parkirno hišo, sedaj je le delni, - prometno norijo avtomobilistov je preprosto rešiti z dvigom vseh pet prehodov za pešce in po potrebi še z ležečim policajem, - ob eventuelnem zaprtju starega mostu bo bivanje na trgu nevzdržno, stanovalci bomo ob Pobreški obremenjeni s prometom, hrupom in škodljivimi izpušnimi plini, da izvoze in dvorišč ne omenjam, - smatram, da je ob vsej nedorečenosti glede rekonstrukcije potrebno še kar nekaj strokovne obdelave pred gradnjo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, in ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-115
Unikatna oznaka pripombe	8
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Izgradnja stanovanjskega objekta s podzemno garažno hišo, na Dvorakovi 5-7, predstavlja izrazito negativen vpliv na kvaliteto življenja na tem območju. Povečali bi se gostota poseljenosti, promet, hrup, onesnaženost zraka in zmanjšale zelene površine, toplotna obremenitev prostora bi bila še višja. Z izgradnjo podvoza na Ljubljanski ulici ste obljubljali zmanjšanje prometa, hrupa in povečanje zeleni površin v Magdalenskem parku. Zgodilo se je obratno. Zastoji na Ulici Moše Pijade in Ljubljanski se nadaljujejo, hrupa je več (zaradi tunela, kjer divjanje med vozniki le še bolj odmeva), dreves in klopi v Magdalenskem parku je manj, kot zelenih površin. Na Dvorakovi 5-7 naj potekajo mirne dejavnosti ali območje uredite v park z drevesi (ne »grmički«, ki ste jih zasadili v Magdalenskem parku). Kar bi pripomoglo tudi k zmanjšanju toplotne obremenitve območja, ki je že sedaj previsoka.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN in ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-116
Unikatna oznaka pripombe	LIDL SLOVENIJA D.O.O.
Katastrska občina	Koroška vrata
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Naša stranka, družba LIDL Slovenija d.o.o. k.d. (v nadaljevanju: Lidl), je prejela obvestilo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, ki naj bi predvideval spremembo namembnosti parcele z ID znakom 658 848/4 (v nadaljevanju: Lidlova Parcela), ki je v lasti Lidla, iz stavbne v kmetijsko. Z navedenim dopisom vam v imenu in za račun Lidla sporočamo, da se z nameravano spremembo namembnosti ne strinja, razlogi pa so podrobneje pojasnjeni v nadaljevanju. Sprememba namembnosti iz stavbne v kmetijsko, je zlasti v primeru, ko je povsem neobrazložena kot v predmetnem primeru, namreč predstavlja nedopusten poseg v pravico do zasebne lastnine, ki je varovana s 33. členom Ustave RS. Drži sicer, da je urejanje prostora ena izmed izvirnih občinskih nalog, vendar pa je tudi v postopkih

	sprejemanja prostorskih aktov občina dolžna spoštovati Ustavo RS in zakonodajo, uskladiti interese različnih subjektov v prostoru, razvojne potrebe z varstvenimi zahtevami, javno korist z zasebnimi interesi ter oblikovati pravne režime za varovanje in rabo prostora, kar pomeni, da avtonomija občine na področju prostorskega načrtovanja ni neomejena. Le-ta je namreč omejena s pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave RS, katere namen je nosilcu temeljnih pravic zavarovati svobodo ravnanja na premoženjskem področju ter ki ima dvojni varovalni učinek. Na eni strani varuje konkreten položaj imetnika pravice pred oblastnimi posegi v njegovo lastninsko sfero, na drugi strani pa varuje pravne položaje, s katerimi ta imetnik uresničuje svobodo na premoženjskem področju. Varuje torej konkretni položaj imetnika pravice pred oblastnimi posegi v njegovo lastninsko sfero, izraža razmerje med posameznikom in skupnostjo ter varuje pravni institut lastnine oziroma lastninske pravice. Takšen konkretni položaj lastninske pravice lastnikov zemljišč torej neizogibno sooblikuje tudi namenska raba zemljišča na območju OPN, saj so z opredelitvijo namenske rabe posamezne nepremičnine določeni okviri dopustne rabe te nepremičnine (npr. za gradnjo) in je vzpostavljena tudi podlaga za pridobitev drugih pravic in obveznosti (npr. pravica pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo objekta, obveznost plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča itd.). Z vidika lastnika zemljišča lahko določitev namenske rabe zemljišča pomeni omejitev njegove lastninske pravice, saj sme zemljišče uporabljati le skladno s prostorskimi akti, tako določeni vsebini lastninske pravice pa nujno ustreza tudi upravičeno pričakovanje lastnika zemljišča, da bo lahko upravičenja, ki izhajajo iz določene namenske rabe zemljišča, tudi uresničil. Zemljišče, na katerem je dopustna gradnja, namreč po naravi stvari dosega največjo vrednost na trgu, zaradi česar sprememba namenske rabe iz zazidljivega v nezazidljivo zemljišče intenzivno poseže v pričakovanja lastnika zemljišča, pa tudi intenzivno na novo sooblikuje upravičenja, ki izhajajo iz lastninske pravice, varovane v 33. členu Ustave RS. Ustavno sodišče RS je že večkrat v različnih odločbah poudarilo, da morajo pripravljavci prostorskih aktov upoštevati tudi zasebne interese, ki jih varuje pravica do zasebne lastnine (33. člen Ustave RS), ter da je z njihovim varstvom povezana tudi zahteva po spoštovanju sorazmernosti med omejitvami lastninske pravice in javnim interesom na področju prostorskega načrtovanja. Navedeno pomeni, da mora občina pri pripravi OPN, s katerim spremeni obstoječo namensko rabo zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivo, izkazati posebno skrbnost in ob upoštevanju konkretnih okoliščin primera presoditi, ali je v načrtovanem ukrepu, s katerim zasleduje javni interes po zagotavljanju varstva zemljišč, ustrezno upoštevala tudi interes lastnika pri tovrstni spremembi obstoječe namenske rabe. Ne zadostuje torej zgolj presoja, da s spremembo obstoječe namenske rabe zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivo zasleduje ustavno dopusten cilj in da so posledice izbranih sredstev upravičene v javnem interesu za doseg zasledovanega cilja, ampak mora pretehtati tudi, ali načrtovani ukrepi ne prizadevajo pravičnega ravnovesja, ki je porušeno, če mora prizadeta oseba (lastnik zemljišča) nositi individualno in pretirano breme. Okoliščine, ki jih mora občina upoštevati, so predvidljivost omejitev pravice do premoženja, upravičeno pričakovanje določene rabe nepremičnine oziroma sprejem tveganja ob njenem nakupu, obseg omejitev ter ali in v kakšnem obsegu so spremembe prostorskega načrta dejansko vplivale na premoženjske interese lastnika zemljišča oziroma ali je bila vrednost njegovega premoženja bistveno zmanjšana. Na ta način je torej občina dolžna skrbno presoditi in tudi pojasniti vse okoliščine, ki bi lahko vplivale na presojo, ali ukrep spremembe obstoječe namenske rabe zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivo zagotavlja pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesom posameznika, varovanega s pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave RS, in s tem opravi skrbno tehtanje javnega in zasebnega interesa, česar pa Mestna občina Maribor v konkretnem primeru ni storila. Iz gradiva, ki je na voljo na spletnih straneh Mestne občine Maribor, je namreč razvidno le, da naj bi bila Lidlova Parcela, ki po trenutni namenski rabi leži v območju centralnih dejavnosti, kjer je dopustna dodatna gradnja ali prizidava k obstoječemu objektu, po novem kategorizirana kot drugo kmetijsko zemljišče (K2) ter uvrščena v enoto urejanja prostora RO-1, vendar pa za le-to ni videti nobenega razloga. Za območje RO-1 namreč veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIIP), vendar pa so ti pogoji v osnutku OPN izrecno omejeni zgolj na parcele, ki so tam našteje, in sicer je določeno, da naj bi bile na območju enot urejanja prostora DR-7, RO-1, RO-4 in RT-13 na tam navedenih zemljiščih predvidene ureditve za potrebe aktivne zaščite (II. faza) črpališča pitne vode na Vrbanskem platoju. Na navedenih zemljiščih je v skladu z izdelano strokovno podlago Črpališče Vrbanski plato, št. 6H-18021, z datumom izdelave december 2018 (Vaira d.o.o., Maribor), dopustna izgradnja prenosnih in distribucijskih cevovodov, črpalnih in nalivnih vodnjakov, razdelilnih objektov in drugih pripadajočih objektov ter rekonstrukcija distilne naprave Vinarski potok. Na navedenih zemljiščih je v skladu z določili predpisov s področja prostorskega načrtovanja

	dopustna tudi razlastitev za potrebe izgradnje javnega prenosnega in distribucijskega omrežja. Nadalje je v PPIP za enoto urejanja prostora RO-1 navedeno, da naj bi se (tudi) na območju le-te načrtovala izgradnja dravske promenade oz. dravske rekreacijske poti, ki je razdeljena na 6 odsekov. Na vseh odsekih je predvidena izvedba peš in kolesarske poti v širini do 4 m s potrebnimi objekti (oporni zidovi) in javno razsvetljavo. Ob poti se izvedejo počivališča in razgledišča z urbano opremo, otroška igrišča, dostopi do vode in postajališča oz. pomoli za potrebe vodnega prometa, poleg tega pa še (i) izgradnja nove peš in kolesarske brvi čez Mariborski otok, ribiški pomoli, brod za dostop, botanična knjiga, (ii) mestna plaža, izvedba paviljonskega objekta z gostinsko ponudbo, center vodnih športov, ter (iii) razgledna ploščad in nudistični pomoli. Iz navedenega je razvidno, da iz prav nobenega pojasnila v gradivu OPN MOM ni mogoče razbrati razloga, zakaj naj bi se namenska raba Lidlove Parcele iz zazidljive stavbne parcele spremenila v nezazidljivo kmetijsko (medtem ko se namembnost sosednje parcele, na kateri je postavljena Lidlova trgovina, ohranja - razloga za razlikovanje teh dveh parcel iz gradiva ne gre razbrati), poleg tega pa je takšna namembnost očitno celo v nasprotju s predvidenimi prostorskimi posegi v območju enote urejanja prostora RO-1 (mestna plaža, center vodnih športov ali razgledna ploščad namreč že na prvi pogled ne sodijo na kmetijsko zemljišče), kar pomeni, da je sprememba namembnosti povsem nepojasnjena in posledično tudi nepotrebna, le-to pa pomeni, da nameravana sprememba namembnosti krši Lidlovo pravico do zasebne lastnine iz 33. čl. Ustave RS že iz tega razloga. Poleg neobrazloženosti nameravane spremembe namembnosti pa gre glede na dejstvo, da je občina pri vsaki spremembi namembnosti dolžna presoditi in tudi utemeljiti, da ukrep spremembe obstoječe namenske rabe zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivo zagotavlja pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesom posameznika, opozoriti, da bi Lidl s spremembo namembnosti Lidlove Parcele utrpel ogromno premoženjsko škodo, ki je gotovo nesorazmerna z nepojasnjanim javnim interesom, ki iz osnutka OPN sploh ne izhaja. Primarno že zato, ker (kot je poudarilo tudi Ustavno sodišče RS) je vrednost zemljišča, na katerem je dopustna gradnja, že po naravi stvari najvšja na trgu, kar pomeni, da bi Lidl utrpel hudo premoženjsko škodo že iz naslova padca vrednosti Lidlove Parcele, za takšno premoženjsko škodo pa bila po splošno uveljavljeni praksi Ustavnega sodišča RS odgovorna občina, ki je s spremembo namembnosti posegla v pričakovana premoženjska upravičenja posameznika in mu na ta način z oblastnim dejanjem povzročila škodo. Poleg tega pa je sprememba namembnosti neutemeljena tudi zato, ker ima Lidl namen Lidlovo Parcelo, ki meri 2853 m² in torej predstavlja ustrezno gradbeno parcelo za različne vrste gradbenih podjemov, uporabiti za gradnjo, kar pomeni, da bi sprememba namembnosti nesorazmerno posegla tudi v upravičena pričakovanja Lidla, saj se z različnimi pogodbenimi partnerji že dogovarja o različnih idejah, kot so npr. umestitev novega ali razširitev obstojedelega parkirišča, umestitev trgovskega objekta s komplementarno dejavnostjo dejavnosti našega podjetja, razgiritev obstoječe poslovalnice itd. Navedeno pomeni, da je interes Lidla, da se ohrani obstoječa namembnost zazidljivega stavbnega zemljišča v območju centralnih dejavnosti, brez dvoma močnejši od domnevnega javnega interesa, ki ne le, da v razgrnjenem osnutku sploh ni izražen ali pojasnjen, ampak je celo v nasprotju z nameravano spremembo namembnosti v drugo kmetijsko zemljišče, na katerem po osnutku OPN sploh ni predviden nikakršen prostorski poseg. Glede na vse zgoraj navedeno je Lidl mnenja, da nameravana sprememba namembnosti Lidlove parcele ni utemeljena, posledično pa v izogib nastanku velike premoženjske škode, katere povrnitev bi morali zahtevati od naslovne občine, le-to v imenu in za račun Lidla pozivamo, da upošteva predmetno pripombo ter nameravano spremembo namembnosti Lidlove Parcele izloči iz besedila OPN, in sicer tako, da se ohrani obstoječa namembnost stavbnega zazidljivega zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM je namenjeno sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe oz. pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Ker se s predlagano ureditvijo posega v že pridobljeno lastninsko pravico posameznika, se pripomba upošteva. Ob tem podajamo obrazložitev, da je do spreminjanja namenske rabe na območju zemljišča s parc. št. 848/4, k.o. Koroška vrata, in sicer iz območja stavbnih zemljišč v območje kmetijskih zemljišč prišlo, ker leži parcela v skladu z Uredbo o vodoavrstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) – v nadaljevanju Uredba, v najožjem vodovarstvenem območju – VVO I, kjer veljajo nastrožji vodovarstveni

	režimi. V skladu s prilogo 3 navedene Uredbe, na VVO I ni dovoljena gradnja trgovskih stavb in tudi ne parkirišč, ki bi služila potrebam obstoječe trgovske stavbe, saj je na takšnem območju, pod posebnimi pogoji, dopustna le gradnja samostojnih parkirišč kot nezahtevnih objektov. Ne glede na določila trenutno veljavnega prostorskega akta, ki je nastal leta 1998 in ki parc. št. 848/4, k.o. Koroška vrata opredeljuje kot t.i. razpršeno gradnjo, gradnja na parc. št. 848/4, k.o. Koroška vrata, glede na Uredbo ni mogoča. Iz tega razloga je MOM z načrtovalcem pri pripravi OPN MOM ocenila, da je takšna zemljišča smiselno umakniti iz stavbnih zemljišč, saj je gradnja na njih omejena z drugimi predpisi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-117
Unikatna oznaka pripombe	RAZVOJNO MESTO – PROMENADA MARIBOR
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Glede na predstavitev in razgrnitev OPN –MOM, ki je potekala od 30. maja -3. julija 2022. NISO dane ustrezne rešitve v strateškem delu OPN – MOM, za področje: - temeljne smeri prometnega povezovanja, usmeritve za urejanje različnih oblik prometa. NISO opredeljene prostorske usmeritve za: - varni centralni mirujoči promet izven nivojev, v skupni povezavi levega in desnega brega reke Drave – z trgovskimi centri – Lent – UKC – Europark – Avtob. in želez. terminali, na katerega opozarjam vse pristojne na MOM-u in ZUM-u že 30 let.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM ustrezno obravnava obstoječe pobude in prepoznane potrebe na območju Mestne občine Maribor, vključno z aktualnimi potrebami in predvidenimi posegi v prometno infrastrukturo. Natančneje je koncept prometnega urejanja obravnavan v obvezni strokovni prilogi OPN MOM - Urbanističnem načrtu mesta Maribor (UN), ki je bil razgrnjen skupaj z OPN MOM in sicer v Konceptualnem delu v poglavju 5.6 Prometno omrežje in javni potniški promet ter v večih poglavjih Podrobnejšega dela UN. Pobude vezane na promet, ki so bile podane v obdobju njihovega zbiranja in v skladu s Sklepom o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17) do 30. junij 2017, so v OPN MOM bile obravnavane in upoštevane.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-118
Unikatna oznaka pripombe	MŠ
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V času javne razgrnitve, ki poteka od 30. 5. do 3. 7. 2022 in v zvezi vašega mnenja izdanega dne 14. 4. 2020 za gradnjo/legalizacijo zgrajenega objekta na zemljišču par. št. 772/1, 656 k.o. Brezje Maribor za FULT inženiring d.o.o., Drapšinova ul. 1b, Celje, vam dajem naslednje pripombe: - da se ne strinjam z ureditvijo objekta v več-stanovanjsko stavbo, - da se ne strinjam s postavitvijo parkirišč na spodnjem delu zemljišča par. št. 772/1, saj bo povečan hrup in onesnažnosti zraka napram naši stan. stavbi št. 1219, Dupleška cesta 91a, Maribor - da je objekt prevelik, previsok, požarno nevaren, statično neurejen in senči našo stan. stavbo - da se ne strinjam z dovozom po potki, ki poteka po par. št. 769/2, 769/11 vse k.o. Brezje s priključkom na občinsko cesto, ulico za Peklom, saj je potka preozka in ne zagotavlja vsem prometno-tehničnim pogojem. Dostop do objekta, bi moral biti nedvomno iz Dupleške ceste. Prav tako urejena parkirišča ob objektu na Dupleški cesti (glej priloženo izvedensko mnenje in situacijo, katero je izdelal arhitekt [REDACTED]).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM, saj gre za vsebino upravnih in drugih postopkov, začeti po veljavnih prostorskih aktih in ne OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-119
Unikatna oznaka pripombe	MŠ Dvor
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	- pred rekonstrukcijo trga je potrebno narediti analizo parkirnih mest sedanjega prebivalstva, izvozov iz dvorišč, sedanj parkirnišča in nova parkirnišča – kje? - kako bodo težki delovni stroji vplivali na naše stare stavbe, ki so opd spomeniškim varstvom - promet (gostota) naj se meri predvsem v špici glede na UKC in ne čez celi dan (zjutraj in ob 15. – 16.00) in tudi ne v času, ko je prepoved obiskov bolnikov ali ambulant. Hitrost naj se omeji z dvigom prehodov. - prometni zamašek pri UKC je potrebno rešiti z dodatnim pasom v celi dolžini Ljubljanske ul. do uvoza v parkirno hišo. - z zaprtjem starega mostu in spreminjanjem prometnega režima iz sedanjih enosmernih v dvosmerne ceste bodo izpuhi avtomobilov, motorjev, avtobusov, kamionov večji, kar bo negativno vplivalo na naše zdravje. - menim, da je bilo premalo opravljenih strokovnih analiz, da se dela na ho-ruk. - kolesarji in pešci bodo imeli težko delo – preživeti v avtomobilski džungli. - že sedaj se kljub novim oknom stavba stresa in se sliši vsak avtobus ali kamion, ki pelje preko kanalov. kaj bo pa potem pa raje ne mislim.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN in ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-120
Unikatna oznaka pripombe	GINO
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Nesmiselno projektiranje – negospodarno ravnanje. Vsaka preureditev trga revolucije je nedopustna in nepotrebna – trg je spomeniško zaščiten, Promet je pretočen , avtob. postajališča v bližini so urejena in omogočajo primerno prestopanje, avtob. postaje na trgu pa prinesejo smrad in hrup – speljevanje, ustavljanje ob zapori starega mostu se lahko kolesarski pas razširi. Potrebno je urediti preboj prometa po pariške komune in prestaviti vhod v bolnišnico iz pobeške ulice, vse to se bo odrazilo v umiritvi prometa na Trgu revolucije. Ob tem je velik del mesta tudi blizu centra zanemaren in neurejen. Žal mariborsko oblast ne zanima mnenje in počutje prebivalcev, če se na tak način spušča v projekte.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN in ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-121
Unikatna oznaka pripombe	MANGO2015
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagamo, da se zemljišče na parc. št. 482 v k.o. 660 Studenci opredeli kot stavbno zemljišče za kompleksno stanovanjsko gradnjo; glede na kazalce varovanja zdravja se ob prometnice po potrebi umestijo objekti za namene centralnih dejavnosti. Podani predlog utemeljujemo z naslednjimi argumenti: Podpisane [REDACTED], [REDACTED] in [REDACTED], stanujoče na naslovu [REDACTED], 2000 Maribor, smo lastnice zemljišča parc. št. 482, k.o. 660 Studenci v skupni površini 4046 m2. Po veljavnih prostorskih aktih za območje Mestne občine Maribor, t.j. po prostorskih sestavinah: - Dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87, 19/87 - popr., 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U– 1–239/01–21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08);

	- Družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/93 - popr., 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 – popr., 17/10 in Uradni list RS, št. 68/02, 134/03 (odl. US: U-I- 239/01–21), 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08); so zemljišča opredeljena na naslednji način: - z dolgoročnim planom za območje MOM in z Urbanistično zasnovo mesta Maribor so zemljišča predvidena za širitev mesta Maribor za potrebe stanovanjskih in dopolnilnih ter centralnih dejavnosti; - z družbenim planom so zemljišča po namenski rabi prostora opredeljena kot kmetijska zemljišča. Zemljišča so torej najmanj od leta 2000 predvidena za širitev mesta za potrebe urbanih dejavnosti. Glede na navedeno z njimi tudi primerno gospodarimo, kar pomeni, da jih ekstenzivno obdelujemo, saj utemeljeno pričakujemo, da bodo v prvi generaciji prostorskih aktov po sprejemu Urbanistične zasnove mesta Maribor, s katerimi bo določena namenska raba prostora, t.j. v OPN, opredeljena za namene gradnje. Iz novih strokovnih podlag, ki so bile pripravljene za potrebe OPN in so razgrnjene skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN, konkretno iz Urbanističnega načrta mesta Maribor, je razvidno, da so zemljišča v naši lasti tudi po novi oziroma ponovni strokovni proučitvi predvidena za širitev mesta Maribor. Opredeljena so za razvoj središčnega območja mesta, in sicer kot območje širitve mesta za obsežnejši stanovanjski program ter centralne dejavnosti. Predlagamo in pričakujemo, da bo tej opredelitvi sledila tudi opredelitev namenske rabe prostora tako, da bodo zemljišča v naši lasti opredeljena kot stavbna zemljišča. Izpostavljamo, da smo zemljišča takoj pripravljene ponuditi na trgu in s tem prispevati k povečanemu obsegu učinkovite ponudbe stavbnih zemljišč. Dodajamo še, da so zemljišča komunalno ustrezno opremljena, saj se vsa potrebna komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura nahaja na samem obodu območja zemljišč v naši lasti. Dostopnost se bo še izboljšala z novo obvoznico proti Limbušu, ki je že v izgradnji. Hkrati se bo z novo obvoznico bistveno zmanjšala oziroma otežila možnost intenzivne izrabe zemljišč v naši lasti; enako velja tudi za druga zemljišča med obstoječo pozidavo in obvoznico. Širitev naselja na zemljišča v naši lasti je tudi logična, saj predstavlja smiselno nadaljevanje in zaokrožitev obstoječe zazidave, ki se nahaja vzhodno od zemljišč v naši lasti. Glede na izdelane strokovne podlage, ki so razgrnjene skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN, je naš predlog utemeljen, saj je širitev mesta na zemljišča v naši lasti strokovno proučena, predvidena in načrtovana iz razvojnih in urbanističnih vidikov ter neodvisno od moje pobude. Zato menimo, da nam predlagane širitve stavbnih zemljišč vee ni potrebno posebej in podrobneje utemeljevati. Predlagamo pa, da se razvoj in širitev mesta na zemljišča v naši lasti prioritarno, t.j. v prvi etapi, predvidi in obravnavam OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 482, k.o. Studenci, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Širitev mesta na območje EUP ST-97 je bila tudi razvoja potreba MOM, saj je bila predvidena že v Urbanistični zasnove mesta Maribor, na osnovi katere nastaja OPN MOM. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela in obravnavala, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do

	posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-122
Unikatna oznaka pripombe	1812
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog oz. pripomba se nanaša na: atriji pritličje 101 . člen (urejanje okolice objekta) (2) odstavek Osnutek OPN MOM navaja, da pri načrtovanju in gradnji večstanovanjskih ali nestanovanjskih stavb, ki imajo v pritličju umeščena stanovanja okoli stavbe ni dopustno oblikovati individualnih atrijev. Menimo, da se ravno atriji pri večstanovanjskih stavbah, kot površine, ki so v neposredni lasti določene osebe, lepo obdelujejo, zanje se dobro skrbi in so veliko v uporabi. Tako neposredno lastnikom koristijo, ter tudi posredno s svojo urejenostjo in skladnostjo dajejo drugim prebivalcem večstanovanjske stavbe večjo neposredno in posredno vrednost. Skupne povrline (zelenice in drugo) so pogosto neuporabne, večina solastnikov jih sploh ne ali pa jih zelo malo uporablja in nima interesa, da jih ustrezno vzdržuje. Poslednično samevajo in so dolgoročne neurejene včasih celo zanemarjen. Tako pogosto dolgoročno propadajo, stanovalcem pa predstavljajo nezaželen strošek. Iz navedene praktične uporabe izhaja, da je smiselno del površin okoli večstanovanjskih objektov nameniti direktni skrbi in rabi s strani izključnega oz. edinega lastnika/uporabnika. Tako vsaj prebivalci pritličnih etaž urejajo dele okolice, ter več časa preživijo na odprtih bivalnih površinah. V nasprotnem primeru pa bi še prebivalci pritličnih etaž, brez atrijev ostajali zaprti v posameznih stanovanjih. S tega razloga predlagamo pripravljavcu OPN: • da se 2. odstavek 101. člena črta ali • da se 2. odstavek 101. člena dopolni, da se atriji ne štejejo k izračunu zelenih površin (ZP)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Okolica večstanovanjskega objekta mora biti namenjena vsem stanovalcem pod enakimi pogoji. Z ukinitvijo atrijev ob večstanovanjskih stavbah bodo vsi stanovalci bloka v enakovrednem položaju. Ocenjujemo, da se bodo tudi zaradi tega začele bolj intenzivno uporabljati skupne površine večstanovanjske stavbe.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-123
Unikatna oznaka pripombe	DARKOI
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Zasnova je premalo pojasnjena s pisnimi dokazili o potrebi preurejanja. 2. Čas razprave je v počitniških mesecih, kar je nedopustno. Enako velja za prostorski načrt. 3. Promet je treba zmanjšati na trgu revolucije in ga preusmeriti na ulico Pariške komune!!! Zato je ta ulica ključna za urejanje prometa na desnem bregu Drave! To je povezava s prostorskim načrtom %. 4. Načrtovana gradnja stanovanjske zgradbe na Dvorakovi 5 – 7je sporna. Povečala bi že veliko gostoto prometa na Verstovškovi ulici. 5. Pričakujem utemeljeni pisni odgovor na štiri točke za nadaljevanje ustreznih postopkov! Ne le objave na spletni strani občine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM. O načinu objave stališč je Mestna občina Maribor obvestila že v javnem naznanilu.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-124

Unikatna oznaka pripombe	STAROSELKA
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	-Posegi v trg z zgodovinsko vrednostjo so nepremišljeni in nedopustni. -V bližnji preteklosti so že bili posegi v ta prostor (krožišče in podvoz za železnico), ki niso dali pričakovanih rezultatov! -Kdaj se bo v Mariboru končalo stihijsko načrtovanje prometa? -Ne strinjam se s posegi v ta prostor zaradi povečanja prometa in s tem povečanje izpušnih plinov, hrupa in drugih neprijaznih učinkov na življenje na desnem delu Drave. -Moti me ignoranca in aroganca trenutne oblasti v mestu.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-125
Unikatna oznaka pripombe	MPK
Katastrska občina	Kamnica
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V času izdelave OPN sem Sektorju za urejanje prostora predlagal, da bi v predlogu OPN predmetno zemljišče (parc. št. 293/27 in del 293/28), v skupni velikosti cca 600m² opredelil kot stavbno. Prav tako sem prem predlagal, da se par. št. 247 in 309/6 vrneta v kmetijsko rabo. Glede na to, da predstavlja moj predlog poseg v gozdno zemljišče nadomeščanje ni potrebno. V novembru 2019 sem si pridobil mnenje Zavoda za gozdove Slovenije (ki sem ga dostavil na SUP) iz katerega je razvidno da zavod nima zadržkov za predlagano spremembo namembnosti. Ugotavljam, da je izdelovalec OPN spremenil oz. vrnil parceli v kmetijsko rabo, medtem pa ni upošteval mojega predloga za spremembo rabe parc. št. 293/27 in del parc. št. 293/28, kot je razvidno iz mnenja ZGS, ki ga še enkrat prilagam. Ker je v neposredni bližini predmetnih parc. izgrajena vsa potrebna infrastruktura, pričakujem, da se bo moj predlog ponovno preučil oz. da bo moja pripomba upoštevana v končnem predlogu OPN.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 293/27 in 293/28, obe k.o. Kamnica, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-126
Unikatna oznaka pripombe	MANGO2015
Katastrska občina	Studenci
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka pripombi številka 3500-26/2022-121.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče podano pod številko 3500-26/2022-121.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev podana pod številko 3500-26/2022-121.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-127
Unikatna oznaka pripombe	1815
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog oz. pripomb a se nanaša na: stanovanja v pritličjih proti ulici CU – osrednja območja centralnih dejavnosti 78.člen (dopustne dejavnosti in objektu po območjih NRP) Osnutek OPN MOM pod drugimi pogoji navedenega člena navaja, da v primeru novogradnje večstanovanjskih in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb v pritličju na ulični strani stavbe ni dopustno umeščati stanovanj. Nove večstanovanjske stavbe, ki so grajene na območjih posamčene gradnje, so lahko od ulice tudi odmaknjene za večje razdalje, npr. 30 m tako, da niti ulica niti stanovanje direktno nimata stika, saj so vmes pogosto še druge odprte bivalne površine. S tega razloga predlagamo pripravljavcu OPN: • definira minimalni odmik stavbe od ulice (npr. manj kot 10 m), za katerega velja navedena točka ali • se omeji veljavnost določila velja za obulične oz. karejske gradnje in obulčilne gradnje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	78. člen odloka OPN MOM se v točki 8. CU – območje osrednjih centralnih dejavnosti, smiselno dopolni.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-128
Unikatna oznaka pripombe	4
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Trg revolucije se naj ohrani v sedanjí podobi. Na zelenico se naj zasadi še več dreves. Avtobusno postajo razširite nasproti Medicinske fakultete, proti Europarku. Celotno območje naj ima dvignjene prehode za pešce, prav tako naj bo na celotnem območju cona 30, nabavijo naj se sodobni avtobusi. Rešite težave, ki nastajajo na Ulici Moše Pijada in Ljubljanski ulici, zaradi uvozov in izvozov v UKC. Zaprite Verstovškovo ulico za promet, kot Ulico Moše Pijada. V kolikor ste tako navdušeni nad avtobusnim vozliščem sredi spomeniško zaščitenega prostora, se sprašujem zakaj ga ne umestite na Glavni trg?Maribor—levi+desni breg.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOM v OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je dopustno umeščati na te površine. Urejanje prometnega režima ter arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-129
Unikatna oznaka pripombe	TLHJ
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zaradi prenaseljenosti tega področja menim, da je umestitev novega objekta nepremišljena in bo negativno vplivala na kakovost življenja starih in novih prebivalcev. Predlagam, da mestne oblasti poiščejo nadomestno lokacijo, na kateri ne bo obremenila okolja in zdravja prebivalcev, pač pa mladim družinam omogočila kvalitetno bivanje v zelenju in svežem zraku.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-130

Unikatna oznaka pripombe	GOZD-PEK-27
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pripomba - umik neutemeljene regulacijske linije v javno razgrnjenem osnutku OPN Mestne občine Maribor je v grafičnem prikazu določena regulacijska linija na meji gozdnih zemljišč s stavbnimi. Ker smo z lastniki sosednjih stavbnih zemljišč tudi solastniki gozdne parcele, ki meji na naša stavbna zemljišča, regulacijska linija ne ločuje javne od zasebne površine tako določena regulacijska linija je v nasprotju z zakonskimi pravnimi podlagami, ki določajo vlogo regulacijske linije in njenim pomenom s strani pristojnega ministrstva. Enako velja tudi za vse sosednje zgoraj naštetih gozdnih parcele. Glede na navedeno zahtevamo umik nesmiselne predvidene regulacijske linije
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijska linija se odstrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-131
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pod številko 3500-26/2022-7.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-7.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-7.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-132
Unikatna oznaka pripombe	STAROSELKA
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	-Smo proti povečanju poseljenosti tega območja, s tem tudi povečanju gostote prometa, onesnaženosti zraka, zmanjšanju zelenih površin (1,2m²)? -Objekt, ki ga načrtujete je absolutno prevelik za ta že prenaseljen prostor. -Načrtovana gradnja bo znižala osončenje sosednji (naše) stavb. S tem pa tudi vrednost nepremičnine. -Poiščite nadomestno lokacijo za tako velik objekt! -Nedopustna je ignoranca in aroganca predvsem župana, ki v medijih govori, da bo »svoje projekte« izvedel.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-133
Unikatna oznaka pripombe	TOMI1
Katastrska občina	Vodole
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podpisana pripombodajalka na dopolnjen osnutek OPN Mestne občine Maribor imam status kmeta in registrirano kmetijsko dejavnost, ki mi predstavlja vir preživetja na območju Vodol, kjer je vinogradništvo in z njim povezana turistična dejavnost zelo razvita in predstavlja bistven gospodarski potencial. Poleg osnovne dejavnosti imam tudi registrirano dopolnilno dejavnost na kmetiji: Kmečki turizem [REDACTED] (priloga 1: izpis iz evidence AJ PES), ki jo izvajam na naslovu [REDACTED], 2229 Malečnik. Ker bi želela v bodoče predati celotno kmetijsko gospodarstvo vključno z dopolnilno dejavnostjo svojim naslednikom, potrebujem površino za gradnjo svoje stanovanjske

	stavbe, saj na območju kmetije oziroma lastnih obstoječih stavbnih zemljišč nimam razpoložljive nezazidane površine. Zato predlagam v bližini spremembo namenske rabe parcel v moji lasti: 106/1 in del 105/1 k.o. Vodole iz kmetijskega zemljišča v stavbno, saj ležita v zavedi med obstoječima stavbama in lokalno cesto, vse pa so del zaselka, ki se s predlagano popolnitvijo vrzeli poselitveno zaokroži. Predlagano zemljišče pa je tudi najustreznejše, saj je v evidenci, ki jo vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opredeljeno kot pozidano (3000). V prid predlagane spremembe namenske rabe zemljišč v prilogi posredujem tudi pozitivno mnenje pristojnega Kmetijsko gozdarskega zavoda Maribor (priloga 2).
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 105/1 in delno 106/1, k.o. Vodole, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-134
Unikatna oznaka pripombe	ragreg
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	- Trg revolucije je že sedaj prometno pretočen in ne predstavlja prometnega zamaška ter glede na sedanjo ureditev tudi ni nevarna točka glede prometne varnosti. - Nesprejmljivo je, da z idejo o avtobusni postopni točki in cestiščem na sredini trga popolnoma podre njegovo urbano poslanstvo in namen. Nesprejmljivo je, da se želi speljati cestišče in postajališče po sredini trga, kar bi pomenilo, da trga ni več, ampak le še cestišče z razširjenimi pločniki na vsaki strani. Da se tako ne dela, potrjujejo prometne rešitve na glavnih trgih v Grazu in Zagrebu, kjer so postajališča ob strani in ne potekajo po sredini, kar ohranja namen trga. - Stavbe, ki obdajajo Trg revolucije so v celoti večstanovanjske stavbe oz. bloki, zato Trg revolucije zagotovo ni prostor, kjer se sredi takšnega bivanjskega prostora postavi večja avtobusna postaja, ki v stanovanjsko četrt ne sodi. - S predčasnim zapiranjem stranskih ulic brez istočasne izgradnje dodatnih parkirnih kapacitet se dodatno zapleta predvsem parkiranje. - Prometni zamašek pred vhodom v UKC je potrebno rešiti npr. dogradnjo dodatnega prometnega pasu po celotni dolžini Ljubljanske ulice. - Dobra hortikultura in krajinska ureditev zelena otoka na sredini Trga revolucije bi zagotovo bila zelo smiselna. - Vsi pomembni mariborski trgi so na levem bregu. Trg revolucije je edini »pravi« mestni trg na desnem bregu s svojo unikatno, prepoznavno in spomeniško zaščiten arhitekturo!
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	MOM v OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je dopustno umeščati na te površine. Urejanje prometnega režima ter arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-135
Unikatna oznaka pripombe	MU
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Povečanje prebivalcev v mestu pomeni povečanje oskrbe in porabe energije za ogrevanje in povečanje potrebe po vodi. Ste razmišljali s čim boste ogrevali velike

	stavbe – stolpnice, ko se bo oskrba s plinom in elektriko omejila, vode v prihodnosti bo manj? 2. Gradnje tega objekta bo moteča do okoliških starejših stavb, saj bodo zaradi fiksiranje podlage v globini 10m (garaža) veliki tresljaji, ki bodo poleg tekočega prometa dodatno vplivali na ogrodje – strukturo le teh. 3. Osončenje stavb je pomemben faktor pri omejitvi porabe električne energije. 4. Velika drevesa omejijo pregrevanje stavb v nasičenih prenaseljenih mestih. Prenaseljenost prostora zmanjša kvaliteto bivanja, poveča porabo vode, omeji prostore za otroška igrišča in poveča porabo energije, poveča gostoto prometa in zmanjša kvaliteto zraka. 5. Obnovite že obstoječa prazna stanovanja in objekte, ter jih daste v najem.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-136
Unikatna oznaka pripombe	POŠTA SLOVENIJE
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-81.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-81.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-81.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-137
Unikatna oznaka pripombe	X3970
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Da se odstrani črna gradnja dovoza preko gradbene parcele 137/4. Dovoz se uredi v skladu z občinskim odlokom po katerem mora imeti vsako zemljišče dostop v okviru lastne parcele. 2. Da se kmet. parceli 149/1 in 149/4 prekategORIZIRATA v gradbeni. Zemljišče je neprimerno za kmetovanje zaradi majhne površine, obkroženo pa je s stanovanjskimi zgradbami. Preko poteka kanalizacija, divjad (srne) povzročajo na tem območju enormno škodo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Legalizacije objektov oziroma neustreznih dostopov niso predmet OPN MOM. 2. Za zemljišči s parc. št. 149/1 in 149/4, obe k.o. Krčevina, ki sta opredeljeni kot kmetijska zemljišča, je bila v postopku priprave OPN MOM podana pobuda za spremembo namenske rabe prostora. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-138
Unikatna oznaka pripombe	1951
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Izgradnja stavbe in garažne hiše na Dvorakovi 5-7 nadpovprečno obremenjeno okolje in onesnaži zrak, ki je že zdaj prekomerna. Tukaj je že na tem predelu prenaseljenost prevelika. Upoštevati moramo tudi bolnike v bolnišnici, zaposlene (veliko število), obiskovalce in dnevne obiskovalce (paciente) bolnišnice. Menim, da je v Mariboru več primernejših lokacij za izgradnjo domov za mlade družine kot pa ta. Kakovost bivanja se zmanjša za obstoječe prebivalstvo in pa seveda za nove naseljence. Kaj pa lokacija pod Pekrsko gorco? Zdaj tam kraljujejo pujski. Mislim, da bi to bilo idealno domovanje za mlade.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-139
Unikatna oznaka pripombe	glamping-Kovacic
Katastrska občina	Orešje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-56.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-56.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-56.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-140
Unikatna oznaka pripombe	1713
Katastrska občina	Brezje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Predlagatelj Smo podjetje Uren d.o.o. in smo se kot investitor odločili, da investiramo v področje Maribora. Sledili smo usmeritvam ter potencialom, ki ga predstavlja spletna stran Mestne občine Maribor (neposredno RRA investinmaribor.com). Tako smo v letu 2021 že zgradili Vila blok Pobrežje in v bližini iskali potencialna zemljišča za nadaljevanje investicij v gradnjo novih stanovanj, ki jih po podatkih Maribor primanjkuje. Dejavnost gradnje nepremičnin za trg predstavlja glavno dejavnost našega podjetja. 2. Parcele v k.o.Brezje, na katere posega opn Podjetje Uren d.o.o je ob koncu leta 2021 izvedlo nakup večjega zemljišča za gradnjo na območju Mestne občine Maribor v velikosti cca. 14.000 m² in sicer v k.o. Brezje, parcele št. 1/4, 2/1 in 3/1. 3. Razlog za pripombe Na predmetnem zemljišču je veljaven 2010 OPPN Brezje 4K (MUV št. 7/10 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 4K (del območja PPE Br4 K – centralno območje ob Puhovi ulici – šifra akta 1264). Predhodni lastnik oz. prodajalec je navedene nepremičnine oglaševal in prodajal kot zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb, na katerih je že sprejet OPPN, ter je mogoče hitro ter enostavno pričeti z gradnjo objektov skladno z veljavnimi določili OPPN Brezje 4K. Navedeni OPPN Brezje 4K nas je prepričal v izvedbo nakupa predmetnih zemljišč in pričetek gradnje s pripravo potrebne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za katero pogodbo smo že sklenili s projektivnim podjetjem MK projektiranje Matjaž Kunstič s.p.. Projektivno podjetje že intenzivno pripravlja celostno projektno, infrastrukturno ter prodajno dokumentacijo skladno z veljavnim OPPN Brezje 4K. Kot investitor smo na neposredni lokaciji že izvedli geološke raziskave terena. Geodetsko podjetje je po našem naročilu že izvedlo geodetski posnetek obstoječega stanja parcel. Sočasno smo in še tekoče izvajamo tudi druge aktivnosti za pridobitev gradbenega dovoljenja (zagotovitev finančnih virov, analiza trga, zasnove za prodajne aktivnosti) vse v smeri, da bi čim hitreje pričeli s samo gradnjo skladno z veljavnim OPPN.

	Po podrobni analizi predloga dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor je bilo ugotovljeno, da novi OPN MOM v celoti preklicuje (navedba na strani št. 137 šifra akta št. 1264) že izdelan OPPN Brezje 4K. Sočasno pa predlog OPN MOM po preklicu veljavnega OPPN Brezje 4K zahteva na tem območju (EUP PO-130) izvedbo novega OPPN z natečajem (str. 121, 125). Ker smo se za tako veliko investicijo v predmetne nepremičnine odločili izključno iz razloga, da je v času nakupa bil že sprejet in veljaven OPPN Brezje 4K, nas kot investicijsko podjetje kateremu je primarna dejavnost investiranje in prodaja nepremičnin za trg, eventuelni preklic navedenega OPPN močno poslovno prizadene. V primeru, da se z novim OPN MOM dejansko preklicuje veljavni OPPN Brezje 4K, nam to povzroči popoln zastoj v poslovanju podjetja, saj je predvidevati, da traja sprejetje novega OPPN z natečajem ca. 3-4 leta. Izpostavljeni smo pogodbenim kaznim do naših pogodbenih partnerjev, ki pripravljajo dokumentacijo in izvajajo druge aktivnosti za pridobitev gradbenega dovoljenja. Predlog novega OPN MOM pa sočasno razširja območje urejanja z OPPN (sedaj PO- 130) na sosednje parcele (poleg OPPN Brezje 4K), katerih lastniki pa po informacijah nimajo interesa za predvideno urejanje. Zahteva po izvedbi novega OPPN bi povzročila lastnikom zemljišč visoke stroške. Še večjo težavo pa predstavlja zamik možnosti pričetka gradnje (3-4 leta za sprejetje novega OPPN z natečajem). Tako se poruši predviden plan poslovanja podjetja, ki je bil sicer zgrajen na doslej veljavni zakonodaji. Škoda zaradi Časovnega odmika začetka gradnje v primeru sprejema novega OPN MOM je lahko še toliko večja zaradi pričakovanega gibanja cen na trgu – mogoč dvig cen gradbenih storitev, mogoč padec cen nepremičnin. 4. Pripombe oz. predlog investitorja Iz razlogov naštetih v točki 1, tega predloga podjetje Uren d.o.o. podajamo Mestni občini Maribor, kot pripravljavcu novega OPN naslednji predlog/pripombo : - da se predvideno območje EUP s PIA (PO-130), ki naj bi se urejali z OPPN, črta, ter se obdrži v veljavi obstoječe stanje med Puhovo in Šetpetersko ulico, ter obstoječi OPPN Brezje 4K, ki se dopolni in sicer: drevesa je mogoče vsaditi na nivoju P; dopustni odmiki +/- 3m; Število stanovanj v posamezni stavbi ni omejeno, dovozne poti se lahko uredijo na nivoju P. ali - da se iz predvidenega območja EUP s PIA (PO-130) izvzame območje trenutno veljavnega OPPN Brezje 4K in se le-ta obdrži v veljavi ter se novi okoliški OPPN izvede z upoštevanjem veljavnega OPPN Brezje 4K, skladno z usmeritvami danimi v predlogu OPN MOM ali - da se v neposrednem sodelovanju med pripravljavcem predloga OPN MOM in lastnikom zemljišč () na področju OPPN Brezje 4K najde druga sorazmerna rešitev. 5. Utemeljitev upoštevanja in sprejema predloga Predlagatelj je mnenja, da bi z upoštevanje njegove pripombe oz. predloga še vedno bili v popolni meri izpolnjeni cilji in izhodišča prostorskega razvoja MOM, ki so opredeljeni v 7. in 8. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOM. Sočasno obstoječi veljavni OPPN Brezje 4K, z usklajeno urbanistično ureditvijo ostale površine območje v PO-130 in sosednje PO-170, daje na predvidenem območju rešitev, ki je skladno s predvideno usmeritvijo v predlogu OPN MOM za natečaj „Da se uredi kot vstop v mesto, kjer se načrtuje prostorska dominanta“. Prav tako je v veljavnem OPPN Brezje 4K že predvideno zasaditev večjega števila dreves, in ureditve večjih zelenih površin okoli predvidenih objektov, tudi z zelenimi strehami. Navedeno je skladno s smernicami odloka za zeleni obroč, kot so predvidene v predlogu OPN MOM in sicer da se „pri zasaditvah upoštevajo določila za zeleni obroč“.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Trenutno veljavni Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Brezje 4 K (del območja PPE Br4 K - centralno območje ob Puhovi ulici) (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/2010) se ohrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-141
Unikatna oznaka pripombe	1951
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Kdaj bo konec stihjskega načrtovanja prometa v Mariboru? Uredil se je podvoz, avtobusna postaja, zdaj pa bi vse to s spremembo prometnih tokov anulirali. Zapreti Stari most in obremeniti že tako ozko Dvorakovo ul. in tam zgraditi še stanovanjski blok je abnormalno. In spet nova postajališča na Trgu revolucije? Kaj pa zelenica, zaščitni znak trga. Zavod za kulturno dediščino pristaja na vse to?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, kakor tudi morebitno zaprtje Starega mostu za promet in ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-142
Unikatna oznaka pripombe	ZELENILO
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Z izgradnjo novega objekta s 60-imi stanovanji in veliko garažno hišo na Dvorakovi ulici 5-7 se bodo nadpovprečno povečali promet in hrup ter onesnaženost zraka, ki je v tem predelu mesta že sedaj kritična (prebivalci zaradi trdih prašnih delcev in visokega deleža izpušnih plinov ne moremo primerno zračiti stanovanj, sušiti perila ... zaradi gostote prometa je okrnjen počitek). Predvidena gradnja je prevelika za tako majhen prostor, z njo bi se se dodatno zmanjšale Zelene površine, ki jih v tem predelu mesta primajkuje. Novogradnja bi močno znižala osončenje sosednjih stavb in tako pomembno znižala kvaliteto bivanja prebivalcev tega območja. Zaradi prenaseljenosti tega področja menim, da je umestitev tako velike večstanovanjske stavbe v ta predele Tabora nepremišljena in bo negativno vplivala na kakovost življenja »starih« in »novih« prebivalcev tega okoliša. Predlagam, da mestne oblasti poiščejo nadomestno lokacijo za predvideno novogradnjo, na kateri ne bo obremenila okolja in zdravja prebivalcev, pač pa mladim družinam omogočila kvalitetno bivanje v zelenju na svežem zraku.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-143
Unikatna oznaka pripombe	PEKRE_01
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	V javno razgrnjenem osnutku OPN Mestne občine Maribor je v grafičnem prikazu določena regulacijska linija na meji gozdnih zemljišč s stavbnimi. Ker smo z lastniki sosednjih stavbnih zemljišč tudi solastniki zgoraj naštetih gozdnih parcel, ki mejijo na naša stavbna zemljišča, regulacijska linija ne ločuje javne od zasebne površine. Tako določena regulacijska linija je v nasprotju z zakonskimi pravnimi podlagami, ki določajo vlogo regulacijske linije in njenim pomenom s strani pristojnega ministrstva. Enako velja tudi za vse sosednje gozdne parcele 592/28, 592/5 in 592/27. Glede na navedeno zahtevamo umik nesmiselne predvidena regulacijske linije.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Regulacijska linija se odstrani.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-144
Unikatna oznaka pripombe	Sparas130664
Katastrska občina	Krčevina
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Podpisani [REDACTED] predlagam, da se kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo opredelita južna dela parcel št. 205/6 in 205/15, obe k.o. Krčevina, in sicer na površini cca 2.000 m² na vsaki parceli (skupaj cca 4.000 m²) na območju, kot je prikazano na priloženem grafičnem prikazu. Navedena dela parcel glede na terenske razmere in potrebne bivalne pogoje omogočata gradnjo dveh enostanovanjskih stavb s pomožnimi objekti za vzdrževanje še vedno velikega kmetijskega dela obeh parcel. Menim, da je podana pobuda skladna z zakonsko opredeljenimi usmeritvami za razvoj poselitve, saj gre za zapolnitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo. Dostop do parc. št. 205/6, k.o. Krčevina, se zagotovi iz zahodne in južne strani, in sicer po parc. št. 204/19 in 201/15 navedene k.o., ki je danes v naravi že dostopna cesta. Za parc. št. 205/15, k.o. Krčevina, se dostop zagotovi preko parc. št. 205/6 iste k.o.. Na ustne pobude in razgovore o spremembi namembnosti pred leti, mi je kot glavni vzrok omenjene širitve, ki ji sicer nikoli nihče ni oporekal, bil naveden daljnovod visoke napetosti, potekajoč preko obeh parcel, ki pa je že deset let odstranjen. Tako električna napeljava ovir bodočim stavbam več ne predstavlja. Predlog utemeljujem z naslednjim: V neposredni bližini zemljišč, na katerih predlagam zapolnitev vrzeli in zaokrožitev stavbnih zemljišč za gradnjo dveh enostanovanjskih stavb, se že nahajajo stavbna zemljišča z obstoječo stanovanjsko gradnjo. Tako sta parceli dobresedno že obkoljeni s stanovanjskimi objekti. V neposredni bližini predloga se nahaja tudi vsa potrebna infrastruktura, na katero bo mogoče navezati obe predlagani stavbni zemljišči. Menim, da je predlagano stavbno zemljišče možno opredeliti in da za to obstajajo ustrezne pravne podlage. Novo stavbno zemljišče pomeni zapolnitev vrzeli in zaokrožitev obstoječe pozidave, ki se že nahaja južno, zahodno in severno od območja mojega podanega predloga. S tem se ohranja obstoječa poselitve v občinskem prostoru, saj smo na predlagani lokaciji domačini in že vrsto let lastniki navedenih zemljišč. Komunalna oprema se nahaja na samem robu parcel, saj je od pozidanih zemljišč na jugu in zahodu treba le še zgraditi ustrezne priključke na infrastrukturo. Danes so zemljišča opredeljena kot kmetijska zemljišča, ki jih le s težavo obdelujem in zagotavljam košnjo vsaj trikrat letno, da se ne zarastejo. V severnem delu so zemljišča zelo strma in neprimerna za kmetijsko obdelavo; zaradi terena so neprimerna tudi za pozidavo. Zemljišča so slabše kvalitete in imajo nižjo proizvodno sposobnost. Na njih ne pridelujem kmetijskih pridelkov, prav tako kljub večkratnim poskusom nisem uspel najti najemnika, ki bi na zemljiščih kmetoval. To je tudi praktično nemogoče, saj se v neposredni bližini nahaja strnjeno stanovanjsko naselje, ki mu je treba zagotavljati ustrezne bivalne pogoje. Z uporabo kmetijske mehanizacije za obdelavo zemljišč bi na območju tudi nastal velik konflikt, ki bi v končni fazi v reševanju pristal na MOM. Predlagano stavbno zemljišče tako sledi zahtevi po varstvu kmetijskih zemljišč, po kateri je treba gradnjo načrtovati najprej na kmetijskih zemljiščih slabše kvalitete in ne posegati v odprt kmetijski prostor. S podanim predlogom je zagotovljen umik iz območja odprtega kmetijskega prostora in umestitev na zemljišča, manj pomembna za kmetijsko proizvodnjo. Računam tudi, da bodo zemljišča v severnem delu parcel št. 205/6 in 205/15, obe k.o. Krčevina, v bodoče primerno vzdrževana in obdelana, saj načrtujem, da bodo pripadala objektom, ki bi bili zgrajeni na novo opredeljenih stavbnih zemljiščih.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišč s parc. št. 205/6 in 205/15, obe k.o. Krčevina, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-145
Unikatna oznaka pripombe	MŠ Dvor
Katastrska občina	Tabor

2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka kot pripomba 3500-26/2022-119.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-119.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-119.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-146
Unikatna oznaka pripombe	FAGUS
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Po trajnostnem prostorskem načrtovanju morajo biti naselja res primerno zgoščena, da lahko destinacije, ki jih obiskujemo vsak dan dosežemo peš ali s kolesom. Hkrati pa morajo biti poti varne, z dovolj širokimi pločniki, prehodi, varnimi in povezanimi kolesarskimi stezami, prijetne – biti mora dovolj drevoredov, zelenic, prijetne urbane opreme itd. Načrtovana pozidava Dvorakove ulice pa prav tega ne omogoča zato predlagam, da se izvede prenova v okviru obstoječih gabaritov ali pa, da se celotna površina nameni ozelenitvi, kar bo po pričakovanem pregrevanju mestu še kako dobrodošlo.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-147
Unikatna oznaka pripombe	1811
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlog oz. pripomba se nanaša na: dvostanovanjski dvojček 5.člen (pomen izrazov) točka 11. Dvostanovanjski dvojček V predlogu OPN MOM je navedeno, da je Dvostanovanjski dvojček, sestavljen in dveh dvostanovajskih zrcalnih stav z enakimi gabariti, ki se gradi sočasno, in se stika na parceli meji s sosednjo stavbo z ločeno gradbeno parcelo, ter ima vsaka dvostanovanjska stavba svojo streho in vsaj en vhod iz pritličja. Iz navedenega gre sklepati, da gre za tip stavbe, ki ga je mogoče umeščati na območja vrst stanovanjske stavb: eno- in dvo stanovanjske stavbe in dvojčki. Navedeno je tudi smiselno, saj dvostanovanjski dvojček praktično v naravi predstavlja dve dvostanovanjski stavbi, ki namesto, da sta nekaj metrov narazen, se z enim zidom medsebojno stikata. Nadalje pa je v 91. členu (velikost stavb in stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel) podvrsto stavb „Dvostanovanjski dvojeki na območju VSN“, dvoumno navedeno kot, da je mogoče dvostanovanjske dvojčke umeščati samo na področjih VSN, kar pa glede na osnovo definicijo da je dvostanovanjski dvojček sestavljen iz dvo-stanovanjskih stavb ni logično. Prav tako je na področju VSN tako ali tako mogoče umestiti večstanovanjsko stavbo, ki ima lahko 4 stanovanja, kar je adekvatno dvo-stanovanjskem dvojčku. Ali to pomeni, da je dvostanovanjske dvojčke mogoče graditi na vseh področjih dvostanovanjskih stavb in na področjih dvojčkov in na področjih VSN? Predlagamo pripravljavcu OPN, da je dana možnost graditve dvostanovanjskih dvojčkov na območjih eno in dvostanovanjskih stavb in območjih dvojčkov, ter da je to v OPN, to tudi jasno in nedvoumno navedeno.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	V 95. točki 5. člena odloka o OPN MOM je jasno in nedvoumno pojasnjeno, da je večstanovanjska stavba stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji. Sem sodijo dvostanovanjski dvojček, vila blok, blok, stolpič, lamelni blok, stolpnica in podobni stanovanjski objekti. Dvostanovanjskega dvojčka v skladu z OPN MOM ni dopustno graditi na območju EDS.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-148

Unikatna oznaka pripombe	TLNJ
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Ob eventualnem zaprtju starega mostu bo bivanje na trgu nevzdržno. Stanovalci na Dvorakovi bomo obremenjeni s prometom, hrupom, škodljivimi izpuhi. Objekti in trg so spomeniško zaščiteni in menim, da je pred projektiranjem potrebno konzultirati ZVKD pred gradnjo pa je potrebno še kar nekaj strokovne obdelave.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN, kakor tudi morebitno zaprtje Starega mostu za promet, ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-149
Unikatna oznaka pripombe	ragreg1
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	- Menim, da je predvideni novi stanovanjski objekt prevelik za tako majhen prostor. - Mestni predel, kjer naj bi stal novi stanovanjski objekt s 60-imi stanovanji, je že sedaj prometno obremenjen. Zato je nesprejemljivo, da se dodatno obremenjuje z vozili novih stanovalcev. - Nikjer ni bilo prikazano, kako bi ta gradnja vplivala na obseg zelenih površin na prebivalca v tem delu mesta. - Če je obstoječa stavba (nekdanji OZD) res neprimerna za morebitno adaptacijo in posodobitev, naj se poruši in na njenem mestu uredijo zelene površine, s čimer se lahko dokaže, da pristojni resno mislijo z zelenimi trajnostni rešitvami.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Predvidena novogradnja na Dvorakovi ulici, za katero MOM pripravlja OPPN ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-150
Unikatna oznaka pripombe	ENAKO ZA VSE ★
Katastrska občina	Dobrava
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 1237/343.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/343.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/343.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-151
Unikatna oznaka pripombe	RAZVOJNO MESTO – PROMENADA MARIBOR
Katastrska občina	
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-117.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-117.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-117.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-152
Unikatna oznaka pripombe	ALBATROS
Katastrska občina	Tabor
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Trg revolucije je spomeniško zaščiten.

	2. Zaprite magdalensko četrt za javni promet. Magdalena na bo samo za kolesarje, pešce, električne avtobuse in stanovalce te četrti. 3. Avtobusno vozlišče naj bo na mlinski ulici, kjer ste pustili glavno avtobusno postajo propasti. Obnovite jo! Avtobusno vozlišče naj bo tudi pri Europarku, kjer je več prostora in je več novih cestnih povezav. 4. Napravite avtobusni promet krožen, brez obračališč, tako kot je tramvajski v Gradcu in Zagrebu. Ena številka avtobusa lahko zaobjame več mestnih četrti na desnem in levem bregu Drave.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM Trg revolucije opredeljuje kot površine za promet in dodaja nabor dejavnosti ter objektov, ki jih je na teh površinah dopustno postavljati. Ureditev prometnega režima in arhitekturno urbanistična ureditev Trga revolucije ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-153
Unikatna oznaka pripombe	RU 20/152
Katastrska občina	Limbuš
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Sem lastnica zemljišč pod zgoraj navedenimi števkami. Že od leta 1997 čakam na spremembo namembnosti, večkrat sem dostavila vso potrebno dokumentacijo, tam živimo v stanovanjskem naselju in še enkrat poudarjam, da to NI kmetijsko zemljišče najboljše kategorije. MO Maribor je že leta 1999 (št. 35201-0017/95-1700 11, z dne 15.10. 1999) ugotovila, da je UTEMELJITEV za spremembo namembnosti za stavbno zemljišče razpršene gradnje. Vabljeni na ogled! (priloga)
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča s prac. št. 622/1 in 625, k.o. Limbuš, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-154
Unikatna oznaka pripombe	APOLON
Katastrska občina	Pekre
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	676 Pekre, 88/16 Podajamo pripombo, ker zgoraj omenjeno zemljišče ni vključeno v Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor, kljub pravočasni oddaji vloge za spremembo namenske rabe zemljišča (iz kmetijske v stavbno). Po navodilu odgovornih oseb za spremembe v MOM smo vlogo dopolnili z lastnimi strokovnimi podlagami za spremembo prostorskega plana Mestne občine Maribor, ki so priloga tej pripombi. Prav tako je priloga tudi potrdilo o parceli, iz katerega je razvidno, da je bonitetna ocena zemljišča samo 46. Glede na dejstvo, da se zemljišče nahaja v urbanem delu Peker in je obdano s samimi pozidanimi stavbnimi zemljišči, smatram, da je moja pripomba utemeljena in jo boste upoštevali.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Zemljišče s parc. št. 88/16, k.o. Pekre je vsekakor vključeno v OPN MOM, saj se nahaja v Metsni občini Maribor. Na podlagi prejete pobude prišlo do spremembe namenske rabe v manjšem delu navedene parcele – kot uskladitev z dejanskim stanjem. Podane razvojne pobude je morala občina v postopku priprave OPN MOM obravnavati s potrebno pozornostjo ter jih strokovno proučiti v kontekstu obstoječega stanja, varovanja in zaščite prostora ter okolja in drugih relevantnih pravnih podlag (predvsem ustreznih zakonskih in podzakonskih aktov oz. veljavnih predpisov). Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt, po katerem nastaja OPN MOM v 6. členu opredeljuje načela usmerjanja prostorskega razvoja naselij in določa, da se prostorski razvoj v prvi vrsti usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in neizkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen, pri čemer je širitev naselja treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Razvojne pobude (pobude za spremembo namenske rabe zemljišč), ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora, ki so se preko smernic in mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-155
Unikatna oznaka pripombe	1816
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlogo z. pripomba se nanaša na: parkiranje ob stavbi in ulici CU – osrednja območja centralnih dejavnosti 78. člen (dopustne dejavnosti in objektu po območjih NRP) Osnutek OPN MOM pod drugimi pogoji navedenega člena navaja, da v pritličnih etažah na ulični strani stavbe ni dopustno urejati parkiranja. Glede na določili predhodnega od stavka, da se v novogradnjah večstanovanjskih stavb na ulični strani pritlične etaže ne dopušča umeščanja stanovanj, pomeni, da bo na ulično stran gledali predvsem storitvenih dejavnosti. Vsi uporabniki kakršnihkoli dejavnosti v centralnem območju želijo in želimo, da se lahko parkiramo kolikor je mogoče blizu lokacije, kamor smo namenjeni. Tako se zmanjša promet, čas porabljen na poti in privlačnost samih prostorov in storitev, ki imajo parkiranje čim bližje se poveča. Predlagamo pripravljavcu novega OPN, da se dovoli urejanja parkiranja na ulični strani stavbe, seveda ob zagotovljenih ustrezno dimenzioniranih parkirnih prostorih, ki imajo dostope ustrezno pregledne in dostopni. S tega razloga predlagamo pripravljavcu OPN: • da se dovoli urejanja parkiranja na ulični strani stavbe, seveda ob zagotovljenih ustrezno dimenzioniranih parkirnih prostorih, ki imajo dostope ustrezno pregledne in dostopni. ali • se omeji veljavnost določila velja za obulične oz. karejske gradnje in obulčilne gradnje.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Dikcija 78. člena odloka o OPN MOM, ki navaja, da »V pritličnih etažah na ulični strani stavbe ni dopustno urejati parkiranja« se ne nanaša na parkiranje pred stavbo, temveč umeščanje parkirnih prostorov (garaž) v pritlično etažo stavbe.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-156
Unikatna oznaka pripombe	GSG-D
Katastrska občina	Pobrežje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Na območju parcel št. 2435/1, 2435/3, 2438/ 1, k.o. 681-Pobrežje je predvidena razširitev obstoječega območja površin za promet (domnevno za potrebe izvedbe avtobusnega postajališča). Predvidena širitev območij površin za promet negativno vpliva na kvaliteto in vrednost obravnavanih parcel. Dodatno predvidena širitev onemogoča umestitev uvoza do

	predvidenih stanovanjskih stavb, katerih projektiranje je v teku. Iz zgoraj navedenih razlogov se s predlagano širitvijo območja površin za promet ne strnjamo. 2. Območje površin za promet na parcelah št. 2435/1, 2435/2, 2435/3, 2438/1, k.o. 681-Pobrežje ne ustreza predvideni umestitvi ceste, kot izhaja iz OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA PPE PO 11 S V MESTNI OBČINI MARIBOR (v nadaljevanju OPPN). Iz tega razloga predlagamo, da se območje površin za promet uskladi z umestitvijo ceste po OPPN in se temu primerno ustrezno zmanjša.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Površine za promet se uskladijo z veljavnim OPPN za del območja PPE PO 11S v Mestni občini Maribor.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-157
Unikatna oznaka pripombe	HM
Katastrska občina	Gaj nad Mariborom
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	24. 12. 2019 smo oddali vlogo za ureditev stavbnega zemljišč na posestvu Gaj nad Mariborom št. 26 za parcele 156/1, 156/2 in drugimi v zvezi s stavbiščem na tem naslovu v k.o. 602 Gaj nad Mariborom. Do danes, 01. 07 . 2022 še vedno nismo dobili nobenega odgovora na navedeno vlogo. Vlogo smo pripravili po pogovorih in nasvetih z vodjo Sektorja go. mag. Vuk Kodrič, ki pa je, ko sem jo večkrat vprašal kako postopek teče pojasnila, da bo stekel takoj, ko bodo omejitve zaradi epidemije to dovolile. Ko sem jo nekoč zopet poklical, so mi povedali, da je pred tednom dni zamenjala službo in da je ni več na občini oz. da je odšla v Ljubljano. Seveda sem takoj vprašal, kaj je z našo vlogo. Odgovorili so mi, da jo bodo poiskali, in ko sem ponovno poklical, so mi povedali, da je izgubljena oz. da je ne najdejo. Dogovorili smo se, da bom pripravil nov izvod (kopijo), ki sem jo tudi oddal na vašem uradu. 13. 04. 2022. sem imel sestanek z novo vodjo Sektorja go. Reichenberg, na katerem sem poskušal pojasniti naš predlog in ob kocu dobil računalniški izpis nekakšne skice, kako bi naj bilo to stavbišče urejeno po predlogu vašega Sektorja in seveda brez našega sodelovanja. Bil sem presenečen, kako je bil ta predlog lahko pripravljen, če se je naša vloga zgubila. V naši prvi, izgubljeni vlogi , so bili namreč vsi podatki, pojasnila in argumenti za predlagano rešitev Po temeljitem pregledu te skice oz. predloga vašega sektorja in pogovoru z lastnikom, ki se je medtem vrnil iz službene odsotnosti, sva žal morala ugotoviti, da je ta predlog nesmiseln, saj ne rešuje nobenega izmed problemov situacije na tem posestvu, ki je bila povzročena v preteklosti izključeno po krivdi države - prejšnje in sedanje - in njenih postopkov. Vse to je opisano in dokumentirano v prvi vlogi na vašem uradu in obširneje pojasneno na sestankih s prejšnjo vodjo Sektorja. Te dokumentacije je namreč preveč, da bi se lahko v znašli brez dodatnih pojasnil tistega, ki zadevo temeljito pozna. Zato bi bil tudi nujno potreben ogled na mestu samem in presoja predloga na terenu. Gre namreč za kmetijo, ki je bila opuščena predvsem zaradi tega, ker na njej zaradi lege in konfiguracije danes ni več mogoe pridelovati niti toliko, da bi preživljala eno kmečko gospodinjstvo. Polovica posestva je gospodarsko nedonosen gozd, ki se strmo spušča do Radečkega jarka (državna meja z Republiko Avstrijo), druga polovica pa so strme površine (proti jugu), ki so popolnoma neuparabne za obdelovanje (kmetovanje) po današnjih pogojih. Zaradi tega je kmetovanje prejšnji lastnik, čeprav je bil potomec kmečke družine, ki je tukaj lahko živela več generacij v nekih prejšnjih časih, opustil. Preselil se je in si ustvaril eksistenco in bivanje v Ljutomeru. Prvotno posestvo (ki je obstajalo iz 19. stoletja), je bilo zaradi dedovanja razdeljeno na tri dele. En del (na vzhodu) je bil že prej odtujen, druga dva pa je kupil g. [REDACTED]. Prvega (na katerem sta tudi stavbi - stara kmečka hiša in gospodarsko poslopje) je 28. 07. 2017 kupil od [REDACTED], drugi del pa 13. 11. 2018 od [REDACTED]. Ta drugi del je bil kupljen ravno z namenom, da bi se uredilo vso nevzdržno stanje zaradi nesmiselnega parceliranja ob delitvi, ki ga je napravil še v času Jugoslavije takratni (državni) geometer in urad. Prevzel je nekatere meje še iz katastra Avstroogrske, ko še ni bilo gradbenih dovoljenj, parcel oz. stavbišč na podeželju, kot jih poznamo oz. so predpisane danes. Takrat je bila sedanja kmečka hiša predelana in povečana, ena izmed gospodarskih zgradb pa opuščena. Parcele so ostale nespremenjene, saj se je vse to dogajalo znotraj enega posestva in parcelne meje niso bile pomembne.

	Danes so te parcelne meje nesmiselne, saj je glavna kmečka hiša iz leta 1850 brez stavbišča, pot oz. dostop do spodnjega sosedu gre preko parcel (stavbišča) v tuji lasti, prvotna cesta (javno dobro) je opuščena, itd. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se zaračunava za gospodarsko poslopje, ker hiša sploh nima gradbene parcele, itd. Parcela, ki nam jo ponuja vaš predlog je tista ob opuščnem gospodarskem poslopiju in je na strmini ca. 40 stopinj ter neuporabna za kakršno koli funkcionalno prenovitev stare kmečke hiše pa tudi za gradnjo. Dostop do opuščnega objekta je bil nekoč iz spodnjega dela opuščene ceste, ki je še vedno javno dobro. Težko je vso to zmešnjava razumljivo opisati, zato bi bil nujen ogled in presoja našega predloga na sami lokaciji, predno se pripravi kakšna smiselna in strokovna odločitev. Z ozirom na dejstvo, da je nova vodja Sektorja arhitektka, ne bi smelo biti težav za razumevanje strokovnosti predloga v zvezi s to problematično situacijo na tem zemljišču. Prvo pobudo za ureditev tega stanja smo podali na vašem uradu ie v letu 2018. Za postopek za dodelitev stavbenega zemljišča za kmečko hišo iz leta 1850 so nam naročili, da moramo dostaviti potrdilo o uporabnem dovoljenju čeprav je bila zgrajena okoli 1850, nam upravna enota tega ni hotele izdati, ker je prejšnji lastnik [REDACTED] brez gradbenega dovoljenja pred desetletji nadgradil nad obstoječim prizidkom (svinjakom) kopalnico in shrambo v imeri ca. 15 m2. Čeprav smo disciplinirano in vedno takoj sledili vsem zahtevam Upravne enote v Mariboru je postopek (pred Covidom) trajal zelo dolgo – od 6. 11. 2018 do 8. 11. 2019. Seveda smo izdelali vso dokumentacijo (geodetsko in gradbeno) in tudi poravnali vse stroške (uzurpacija prostora 1.915,20 Eur, stroški geometra i načrtov, takse, itd – skupaj ca. 6.000,00 Eur). Takoj ko smo dobili uporabno dovoljenje, smo 24.12.20 vložili na vašem uradu prošnjo za preureditev stavbišča na naslovu Gaj nad Mariborom 26. Predlog, ki ste nam ga posredovali z vašo skico ne rešuje nobenega od problemov, ampak vzpostavlja ponovno neko drugo, zopet popolnoma napačno in nespremenljivo situacijo. Zato se tudi pritožujemo na ponujeno »rešitev«, ki je prikazana na vaši skici. Prispevek za uporabo stavbnega zemljišča bi naj potem plačevali za zemljišče, ki to sploh ni. Spodnji sosed ostane brez pristopa do svoje hiše in posestva, ker pot najbrže ne more potekati preko tujega stavbišča. Predlagano »stavbišče« tudi ne omogoča kakršno koli prenovu in adaptacijo sedanjih objektov, saj je teren, kot ste ga označili, tako strm, da na njem ni mogoče graditi . Zato smo vam za pojasnilo v prvi vlogi dali izdelati višinske meritve (izohipse oz. plastnice), ki pa so tudi na drugi strani grebena, na katerem so sedanje stavbe, enako strme in je teren nauporaben. Zaradi navedenega in še drugih dejstev, predlagane rešitve ne moremo sprejeti, saj ne sanira niti stanja parcel za obstoječe zgradbe. Ker kmetovanje danes na tem posetvu ni več mogoče, saj nihče ne bo s svojim delom zavestno ustvarjal izgubo, bo pač to posestvo ostalo zapuščeno in zaraščalo. Majhen vinograd je že, kot mnogi drugi, zaradi negospodarnosti opuščen. Posestvo je na višini 580 m in ga je mogoče ohraniti samo s turistično dejavnostjo oz. turizmom na kmetiji. To je bil tudi namen novega lastnika in tudi želja krajevne skupnosti , ki bi rada čez posestvo uredila čezmejno pohodniško pot. Ne zdrži tudi argument proti razpršeni naselitvi podeželja. Posestvo in stavbe so tukaj ie vsaj od 19. stoletja (1800), do njega vodi občinska cesta, priključeno je na električno omrežje od začetka elektrifikacije in ima vodovodni priključek na lokalni vodovod. Torej ne gre za novo poselitev nekega prostora, ampak za revitalizacijo zaradi novih okoliščin degradiranega posestva. To je mogoče ohraniti samo z dopolnilno dejavnostjo – turizmom na podeželju, kar je bil tudi namen nakupa posestva sedanjega novega lastnika. Seveda je zato potrebno obnoviti in predelati sedanje zgradbe, ker take kot so ne ustrezajo današnjim merilom. Ker je konfiguracija terena taka, da je mogoče graditi samo na ozkem grebenu med obema jarkoma (na severni in južni strani), smo v pogovoru z mag. Vuk Kodrič poiskali in predlagali rešitev, ki je prikazana v načrtih, ki jih ponovno prilagamo. Ponujeno »rešitev« lahko razumem samo tako, da bi se zaradi tega, ker se pri sprejemanju prostorskih aktov mudi, radi izognili težavam v nadaljnjih postopkih na ministrstvih v Ljubljani. Vendar taka, kot je predlagana, onemogoča lastniku, da bi gospodaril s posestvom ki bo zato dalje propadalo in bo kot lastnik oškodovan, ker bo posledično tudi izgubljalo na vrednosti. Prosimo, da ponovno proučite zadevo in nam določite termin za sestanek, na katerem se bomo lahko pogovorili za primerno rešitev problema. Seveda bo lastnik v skladu z dogovorom in rešitvijo tudi preparceliral stare parcele v nove ustrezne enote.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev stališča do pripombe	Pripombodajalec je dne 24.12.2019 na MOM podal pobudo za ažuriranje stavbnega zemljišča na podlagi prejetega dovoljenja za objekt daljšega obstoja in za preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča. Prejeta vloga se na MOM vodi pod številko zadeve 35001-23/2019 in vsekakor ni izgubljena. Pooblaščenca pripombodajalca je bilo pojasnjeno, da je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud v postopku priprave tega prostorskega akta 30. junij 2017. Prav tako je bilo že pojasnjeno, da se dovoljenje za objekt daljšega obstoja izda ne glede na določila prostorskih aktov in velja le za dotični objekt, za katerega ni nujno, da je postavljen na stavbnem zemljišču. Zakonodaja prav tako občinam ne nalaga obveze, da takšnim objektom določajo stavbna zemljišča, saj dovoljenja za tovrstne objekte glede na določila 6. odstavka 146. člena Gradbenega zakona veljajo pogojno in jih upravni organ lahko v nekaterih primerih brez odškodninske odgovornosti razveljavi. Ne glede na navedno je MOM uskladila stanje in predlagala povečanje obstoječega stavbnega zemljišča za 465 m². Dodatna usklajevanja niso možna, sploh glede na dejstvo, da je bila pobuda podana po roku za oddajo pripomb. Vse nadaljine pobude bo treba reševati v sklopu sprememb in dopolnitev OPN MOM, saj sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe oz. pridobljene pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini nove razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb in predlogov sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-158
Unikatna oznaka pripombe	GRIL - OŠKODOVANI
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	1. Klasifikacija zemljišča 348/11 je netočna saj zaradi lapornatih tal ne more biti najboljše kmetijsko zemljišče. Prav tako je zemljišče skupaj s celotnim predelom sosednjih zemljišč popolnoma neuporabno in uničeno - onesnaženo saj država in Mestna občina Maribor z neukrepanjem že več kot 10 let znanim storilcem dovoljuje navažanje in zakopavanje stotine kubikov komunalnih in nekomunalnih odpadkov. Dovoljujejo se tudi posegi v okolje brez dovoljenj, črne gradnje in uničevanje mejnih znamenj . 2. Ob nakupu parcele 348/11 k.o. Ruperče v letu 1976 velikosti 1900 m² ob občinski cesti sta nam takratni predsednik KS Ruperče [REDACTED] in predsednik KS Malečnik [REDACTED] zagotavljala, da bo ob naslednjem prostorskem planu omogočena možnost gradnje vikendov in stanovanjskih stavb. V ta namen je bila parcela tudi kupljena, drugače ne bila. Na osnovi tega sem bil med prvimi pobudniki za izgradnjo in napeljavo vodovoda v Ruperče (tehnična dela je vodil g. [REDACTED]). Takrat smo ob denarnih prispevkih v višini 25.000 DEM delali tudi prostovoljno in ročno z lopatami pri izkopu in zasutju trase po celotnih Ruperčah. Tako sem tudi dobil hišni vodovodni priključek na parcelo in še sedaj plačujem priključnino čeprav vode nimam za kaj uporabljati in smo oškodovani za vsa vložena sredstva. To je razvidno tudi iz Pogodbe za prispevek izgradnje vodovodnega omrežja v Ruperčah in strojnice pod Gorco in 6. člena Pogodbe - hišni priključek. Navedeno potrjuje tudi Izjava o izvedbi priključka vodovoda s strani KS Ruperče in Mariborskega vodovoda do hiše (parcele) Dokaz: - Pogodba, 29.10.1980 in Izjava z dokazi plačila (priloga 1) V tem času je v Ruperčah elektro podjetje napeljevalo elektriko, pošto podjetje kable za telefon, občina Maribor pa je asfaltirala prej gramozne ceste do zemljišč. Ker v vseh teh letih, kljub obljubam nisem dobil možnosti za spremembo namembnositni zakonito gradnjo v okolici pa se je pojavilo kar nekaj novogradenj sem ponovno dne 29.08.2003 vložil prošnjo za spremembo namembnosti in v letu 2006 še kot pripombo k prostorskemu planu. Vendar do sedaj po 45 letih še nič od tega. Dokaz: - Predlog za spremembo namenske rabe zemljišča, 29.08.2003 (priloga 2)

	Iz odgovorov, ki smo jih prejeli je razvidno, da bodo našo vlogo obravnavali, vendar je do danes - leta 2022 niso. Dokaz: - Informacija o obravnavi vaše vloge ..., 26.09.2003 (priloga 3) - Informacija o obravnavi vaše vloge ..., 18.01.2008 (priloga 4) V tem času, od leta 1976 do danes se na tem območju okoli naše parcele in širše, čeprav gre za isto kvaliteto zemlje na veliko gradijo stanovanjski objekti in širijo že zgrajeni. V ta namen je tudi Mestna občina Maribor zgradila na naj kvalitetnejših kmetijskih zemljiščih dvorano za občane. Vse to je razvidno iz letalskih in satelitskih posnetkov ter zabeleženo na Geodetski upravi Republike Slovenije in razvidno iz Kartografske dokumentacije k prostorskemu planu Mestne občine Maribor Dokaz: - Nekaj primerov gradenj, kjer se je gradilo na kmetijskih zemljiščih na črno ali pa se je namenska raba zemljišč spreminjala na neznani način saj je iz našega primera razvidno, da po zakoniti poti ni bilo mogoče (priloga 5) Ker je bilo v letu 1976 to že praktično nepozidano omočje in, ker se je v tem času do sedaj naokoli in na sosednjih parcelah na veliko gradilo gre lahko samo za črne gradnje saj sami na zakonit način nismo mogli graditi. Na podlagi navedenega, ker se držimo zakonov smo iz 45 let kaznovani in oškodovani - tudi finančno, vsi, ki so kršili zakone, gradili na črno brez dovoljenj in jim črnogradenj niso porušili pa so nagrajeni. Zakaj so lahko posamezniki v vseh teh letih gradili na črno ali si spreminjali namensko rabo zemljišč in kdo jim je pri tem pomagal in ščitil smo želeli odgovor že leta 2006 vendar ga nismo dobili.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	1. Občina ne določa klasifikacije kmetijskih zemljišč (K1 ali K2), saj je to v domeni Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Prav tako MOM ne dovoljuje nedovoljenih posegov v okolje, ukrepanje pa prav tako ni v domeni MOM temveč v domeni gradbene inšpekcije. 2. MOM prostorskih aktov ne more pripravljati na podlagi v preteklosti podanih ustnih obljub, temveč se mora ob njihovi pripravi držati vseh zakonodajnih predpisov. Pobuda, ki jo je MOM prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišče 348/11, k.o. Ruperče, ki se nahaja izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-159
Unikatna oznaka pripombe	INICIATIVA MARČIČEVA
Katastrska občina	Koroška vrata

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Člani Civilne iniciative za ohranitev urbanistične urejenosti in arhitekturne celovitosti Marčičeve ulice v Mariboru ter za ohranitev dosedanjih bivalnih razmer, pozivamo in naprogo za preučitev pobude ter za opredelitev stališča do omenjene pobude. Prosimo za ponovno preučitev predlaganega Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor v skladu s podano pobudo z namenom preprečitve posegov v ta predel Maribora, ki bi izkazali tako podobo kot tudi poslabšali razmere dosedanje prometne ureditve ter geološko nevarnih posegov, ki bi lahko ogrozili tako novogradnjo kot tudi že obstoječe hiše. Spodaj podajamo tudi obrazložitev:

	Marčičeva ulica ima v svojem spodnjem delu meščanske vile, zgrajene v času Kraljevine Jugoslavije, od katerih so nekatere že spomeniško zaščitene (na številki 1 je Hutterjeva vila). V zgornjem delu Marčičeve ulice se nahaja naselje vrstnih hiš iz šestdesetih let 20. stoletja. V šestdesetih letih je naše mesto slovelo po načrtni stanovanjski gradnji in reševanju stanovanjskih problemov prebivalstva predvsem z večstanovanjskimi objekti. Omenjeno naselje, ki se na ravnini razteza tudi v Vinarsko ulico, pa je bilo v tistem času eno redkih arhitekturno in urbanistično celovito načrtovanih naselij individualnih stanovanjskih hiš. Naselje bo kmalu staro 60 let in generacija, ki je vanj investirala (šlo je za stanovanjsko zadrugo), je povečini že pomrla. Nekatere hiše so prevzeli otroci ali vnuki, druge so bile prodane. Hiše se prenavljajo. Nekatere od teh prenov upoštevajo arhitekturno dediščino, druge žal ne. Večji poseg v urbanistično in arhitekturno celovitost tega naselja pa predstavlja načrtovana gradnja vila bloka, kar bo iznakazilo ne samo podobo tega predela Maribora temveč korenito posegla v prometno ureditev tega naselja. Marčičeva ulica je ozka ulica, kjer je že sedaj otežen dvosmerni promet, prav tako velik del ceste nima pločnika in pešci torej hodijo ob robu ceste. Ulica je že sedaj zaradi prometa preobremenjena. Omenjena načrtovana gradnja je bila moža, ker MOM trenutno nima prostorskih dokumentov, ki bi celovito zasnovana naselja individualnih stanovanjskih hiš zaščitili pred degradacijo. Stari PUP, ki v 15. čenu takih sprememb ni dovoljeval (cit: »Novogradnje, nadzidave, prizidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja /.../ novi posegi v prostor morajo upoštevati načelo kontinuitete v oblikovanju ter vzdrževati in izpopolnjevati vizualno enotnost«.), za naše območje ni veljal več. Zatorej vidimo kot možnost zaščite tovrstnega območja z novim Občinskim prostorskim načrtom. Naša iniciativa zatorej meni, da mora MOM poskrbeti ne samo za arhitekturno in urbanistično urejenost javnih površin in starega mestnega jedra, ampak tudi za ohranitev tistih naselij individualnih stanovanjskih hiš, ki so bila skladno načrtovana. Zato pozivamo, da se v prostorskem načrtu opredeli, da se na omenjenem območju lahko gradijo zgolj samostojne hiše, vrstne hiše in ne bloki, večstanovanjski objekti oz. da mora prenova obstoječih hiš, nadomestne gradnje biti v skladu z obstoječim arhitekturnim konceptom naselja. To pomeni, da se v imenu preprečitve nadaljnje urbanistične in arhitekturne degradacije Marčičeve ulice zaustavijo vsi postopki za gradnjo in prenovo v tej ulici, ki trenutno potekajo – dokler MOM ne sprejmeu strezne zaščite. Ker je občinski prostorski načrt eden pomembnejših aktov, smatramo, da je pomembno da temelji na javnem interesu, spoštovanju in ohranjanju pokrajine ter dediščine ter omogoča najvišjo kakovost bivanja za vse občane. Zatorej vas še enkrat pozivamo k ponovni preučitvi.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki je že vključena v OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Območje Marčičeve ulice je v OPN MOM umeščeno v EUP RT-28, kjer je dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih stavb ter dvojčkov. MOM ne more in ne sme zaustaviti postopkov za gradnjo, ki so se začeli na podlagi že pridobljenega gradbenega dovoljenja, saj pravice, ki jih investitor pridobi z gradbenim dovoljenjem izhajajo iz zakonodajnih in ne občinskih predpisov.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-160
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka kot pripomba številka 1237/450.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/450.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/450.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-161
Unikatna oznaka pripombe	AS in FS
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Posredujemo pripombe in predloge na pripravo občinskega prostorskega načrta za del območja Ra 42-BT, ki zadevajo parcelne številke 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin

	1.189, 1.433, 177 in 1.403m2) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m2 katerih smo lastniki in ki so zajete v predlog sprememb občinskega lokacijskega načrta za področje Radvanja in na kateri stoji stanovanjska stavba ter pripadajoče dvorišče. Območje, prostorsko urejeno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (območje med vznžjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 2/13, 5/14 (popr.) 1/15, 25/18) je po trenutno veljavnem izvedbenem prostorskem aktu, sprejetim pred 15 leti načrtovalo vrsto apartmajskih in hotelskih objektov, casino, pokrito kopališče, cel niz spremljajočih objektov, ureditev golf igrišča in zelenih površin, ki so nedorečene. Dodatno se, skladno s sprejetimi občinskimi odloki v zadnjih 15 letih ni nič spremenilo, so pa sprejeti akti vplivali na nas - lastnike zemljič, saj smo zaradi sprejetih aktov bili zelo omejeni pri nadaljnjih individualnih investicijah v lastna zemljišča. Po novi pripravi OPN in predlogu slednja še bolj omejuje in posega v trenutno obstoječe prostorske omejitve, saj dovoljuje graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Usmeritve v pripravo OPPN so, da je dopustno graditi športna igrišča in gradbeno-inženirske objekte za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami. Dopustno je graditi stavbe za šport pritlične etažnosti z BTP do 500 m2 in ob upoštevanju FZ 0,1. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V največji možni meri naj se ohranja vitalna lesna zarast. Slednja je namreč vsebovala tudi vsebine področij za turizem in apartmajska naselja. S predlogom novega OPN se nikakor ne moremo strinjati. Sami si nekaj desetletij si prizadevamo, da bodo za nas kot lastnike zemljišč parcelnih 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin 1.189, 1.433, 177 in 1.403m2) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m2 vzpostavljeni pogoji gradnje za časovno neodvisno pozidavo namembnosti stavbnega zemljišča ter stanovanjsko gradnjo, saj gre izključno za individualne zadeve z aktualnim lastniškim stanjem. Zemljišča s parcelnimi številkami 1058/1, 1058/2 in 1058/9, 1055 (površin 1.189, 1.433, 177 in 1.403m2) v k.o. Zgornje Radvanje, v skupni površini 4.202 m2, na katerih stoji stanovanjski objekt in pripadajoče zemljišče meji neposredno/posredno na več parcel z individualnimi hišami, ki so že več let zazidljive, kljub temu, da so locirane skoraj v območju, ki je predmet tega OPN/OPPN. S ponovno omejitvijo namenske rabe na naših parcelah in dodatno še z namenskim razvrednotenjem zasebne lastnine bo ponovno neupravičeno opravljen poseg v razpolaganje z zasebno lastnino. Preozka namenska raba (športni objekti, zelene površine,...)itd zelo omejuje naše pravice tako pri uporabi lastnega zemljišča za zasebne interese (gradnja za rešitev stanovanjskega problema,...), kot pri uporabi zemljišča, v primeru prodaje in preusmerjanja prihodkov v druge zasebne namene. Po predlogu OPN je ta namenska raba še bolj omejena, kot je bila v preteklosti in kot je, po trenutno veljavnih aktih. Ustna pojasnila, s strani predstavnikov Občine Maribor, ki smo jih prejeli na javno odprtih razgrnitvah v juniju 2022, da bo OPPN dodatno razširil vsebino namembnosti niso bila neustrezna, saj je dejansko OPN nadrejeni akt OPPN-ju, in je OPPN posledica OPN-ja. V kolikor v OPN niso namembnosti zemljišča jasno in eksplicitno navedena za namensko rabo, tudi OPPN ne bo vseboval ustreznih vsebin glede namenske rabe zemljišč. Predlagamo, spremembo in dopolnitve veljavnih obstoječih aktov in spremembo planiranega OPN-ja do take mere, da se parcelne številke vključijo v namensko rabo stanovanjskih površin s spremembo, oz. razširitvijo meje OPN, oz. OPPN, ki predvideva stanovanjsko in turistično rabo s predvideno novo pozidavo stanovanjskega objekta, ali objektov. Glede na obstoječe pravne podlage veljavnega občinskega prostorskega načrta (prostorske sestavine prostorskega plana občine, urbanistična zasnova mesta Maribor), katerega določila so snovanja prostorskih aktov mora biti spremenjeni OLN / OPN / OPPN skladen in, glede na to, da bo za potrebe ostalih lastnikov in omenjenih vlaganj ter potreb v neposredni bližini parcel bo tudi spremenjen ali dopolnjen nadrejeni akt OLN, OPN, predlagamo, da se omenjene parcele in področje vključita v spremembo OPN, OLN in OPPN za stanovanjsko namensko rabo in da se meja namenjena za stanovanjsko rabo razširi z vključitvijo tudi za parcele: 1058/1, 1058/2 in 1058/9 in 1055, na kateri sam stoji stanovanjski objekt. Ne vidimo razloga, da glede na obstoječe stanje in interese občine, predvidenega plana in sprejetja vseh dodatnih novih sprejetih odlokov glede na potrebe lastnikov v neposredni okolici se ta sprememba ne bi mogla zgoditi, saj so področja, ki dovoljujejo namensko rabo stanovanjskih površin RA-79, SS v neposredni bližini, prav tako tudi stanovanjski bloki. Dodatno tudi ne razumemo, da pa po novem prostorskem planu ste dele območja in zemljišč točno v tem območju klasificirali kot tipologijo gradnje območja prostostoječe gradnje zgoščevanja in zapolnjevanja prostih, čeprav se zemljišča nahajajo v neposredni bližini mariborskega Pohorja in gosto nasajenih gozdnih površin, kjer vitalna lesna zarast dejansko obstoja, prav tako tudi nogometna igrišča.

	Povezovalna cesta ne služi in ni enakomerno široka, po predvidenem načrtu se jo vpisuje kot novo cesto v spalno naselje, kjer imamo velike pomisleke glede zagotovitve ustreznih prometnih in varnih standardov, v Mariboru namreč zapiramo ceste, v tem primeru po predlaganem načrtu bi slednja bila vrisana v spalno naselje, dodatno v neposredni bližini stanovanjskega bloka. Predlog novega OPN je odmik od obstoječe situacije in odmik od osrednjega aktivnega dela, ki omogoča turistični razvoj. Strinjali bi se, da povezovalna cesta obstoja v primeru, da je območje Ra 42 - BT OPPN namenjeno tudi objektom bivanja. Načeloma bi slednja bila veliko bolj primerna na območju, kjer na topologiji v OPN ni ravno razvidna, da že obstoja, in ki jo dejansko lahko širite, kakor vam ustreza. Parcele se namreč nahajajo na idealni legi in po novem osnutku prostorskega plana razvrednoti vrednost zemljišča, kar je grob poseg v privatno lastnino za že obstoječo vsebino namembnosti. Po sprejetih strategijah za razvoj turizma v Mariboru se s spremembo, predvideno za parcele za športna igrišča in stavbe do 500 m2 nikakor ne moremo strinjati, saj parcele niso v občinski lasti, ste pa imeli interes po odkupu dela zemljišča za namen regulacije potoka, za katerega ste ponujali smešno nizko ceno odkupa. Glede na to, da verjetno Mestna občina Maribor tudi investitorja, ki bo po sedanjih dejanskih tržnih vrednostih celotna zemljišča odkupil in se strinjal s predlaganimi novimi pogoji namenske rabe, ki ste jih predlagali občina ne bo našla, zahtevamo razširitev mej OPN in OPPN na stanovanjsko gradnjo, kot smo zapisali zgoraj, v izogib morebitnim škodnim zahtevkom, ki bi iz tega nastali.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	Na območju EUP RA-42, kjer ležijo zemljišča navedena v pripombi, je Mestna občina Maribor že pristopila k izdelavi novega Občinskega podrobnega prostorskega načrta – OPPN. OPPN je predviden za javno razgrnitev dopolnjenega osnutka v jeseni 2022. V OPN MOM bo na območju EUP RA-42 prišlo do spremembe v načinu urejanja in sicer bo tudi po sprejemu OPN MOM na območju ostal v veljavi Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (območje med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/06, 19/07 - popr., 20/09 - obvl. razl., 2/13, 5/14 - popr., 1/15, 25/18), ki se bo preklical šele s sprejetim novim OPPN. Od tem pojasnjujemo, da so zemljišča navedena v pripombi, v OPN MOM opredeljena s podrobno namensko rabo BT – površine za turizem. Določilo glede dopustnosti gradnje športnih igrišč in gradbeno-inženirskih objektov za potrebe športa in rekreacije vključno s tribunami, se nanaša le na površine, kjer je podrobna namenska raba prostora opredeljena kot ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, in torej ne vključuje zgoraj naštetih zemljišč.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-162
Unikatna oznaka pripombe	SK
Katastrska občina	Metava

2. PRIPOMBA

Vsebina pripombe	Pri pregledu OPN MOM sem ugotovil, da del parcele 415/1, KO Metava ni opredeljen kot stavbno zemljišče. Na navedenem delu parcele stoji kmetijski pomožni objekt v izmeri 50 m2. Ker nameravam na navedenem delu parcele postaviti kmetijsko gospodarski objekt (garaža za kmetijske stroje, skladišče za kmetijske pridelke,...) predlagam, da se del parcele v izmeri cca 400m2 ob javni poti opredeli kot stavbno zemljišče. Ukvarjam se s kmetijsko dejavnost in imam MID kmetije št. 100931841. Prostor nujno potrebujem za izgradnjo skladišča za stroje in hrambo kmetijskih pridelkov. Zemljišče se nahaja na južni strani javne poti po kateri imam tudi dostop do stanovanjske hiše na parceli 415/2. Za kmetijske name obravnavano zemljišče ni zanimivo (nesimetrična parcela in je ni možno vključiti v kmetijsko obdelavo.

3. ODGOVOR

Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Za zemljišče s parc. št. 415/1, k.o. Metava, ki je v pretežnem delu opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, je bila v postopku priprave OPN MOM v roku podana razvojna pobuda za spremembo namenske rabe prostora za potrebe širitve kmetijske dejavnosti. Razvojne pobude, ki jih je Mestna občina Maribor v postopku priprave OPN MOM prejela, so bile predmet mnogih usklajevanj z nosilci urejanja prostora. Ti so najprej preko smernic

	podajali usmeritve za dovoljene posege v prostor in se v nadaljevanju preko mnenj opredeljevali do posameznih predlaganih sprememb namenske rabe zemljišč. Javno razgrnjen dopolnjen osnutek OPN MOM izkazuje rezultat usklajevanj, ki jim je MOM dolžna slediti in iz katerega ja razvidno, da se bo stavbno zemljišče na parc. št. 415/1, k.o. Metava povečalo za 705 m². Pojasnjujemo, da sodelovanje javnosti ob javni razgrnitvi OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude. Novih razvojnih pobud pa v postopku priprave tega občinskega prostorskega načrta ni mogoče več upoštevati, saj je bil glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), zadnji rok za podajanje novih razvojnih pobud 30. junij 2017.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-163
Unikatna oznaka pripombe	NZ/14-15
Katastrska občina	Zgornje Radvanje
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba 3500-26/2022-103.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-103.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-103.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-164
Unikatna oznaka pripombe	PRAGMA ARHITEKTURA
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Pošiljam pripombe na novi OPN , predvsem na opredeljevanje tipologij objektov, kar sem omenila že na odboru za okolje in prostor. Prilagam primer , ki se ga pravkar poslala na SUP v obravnavo za mnenje. Objekt sem opredelila kot dvojček, čeprav bi bilo mogoče bolj primerno atrijska hiša. Obstoječi PUP še zajema tipologijo atrijske hiše – atrijske stavbe v nizu . (čeprav je niz naveden kot verižna hiša – najmanj 3 hiše) Faktor izrabe zemljišča je v tem primeru tako nizek , da sta lahko tudi dve enostanovanjski hiši, ki se pač stikata z nadstrešnicami (po novem OPN je to tudi nemogoče) Se pa porajajo naslednja vprašanja - Zakaj v novem OPN ni več atrijskih hiš v nizu ali verižnih hiš, tako, da se lahko stikajo z nadstrešnicami? - Zakaj je dvojček vedno samo zrcalen – priročnik Tipologija-stavb.pdf (gov.si) zajema tudi enostavnejšo definicijo dvojčka , ki ni nujno zrcalen po tlorisu ,prerezu in fasadi. V kolikor mora biti dvojček vedno zrcalen je nemogoče zagotoviti npr. enako osončenost za obe enoti, kar je nujno, če hočemo trajnostno in nizko energetske oblikovati nove objekte - Zanima me , če bi zazidava v zgornjem primeru po novem OPN sploh bila mogoča, ker sploh ne vem v katero tipologijo bi jo opredelili . Objekt pa sploh ni nič posebnega. Prosila bi tudi, da se natančneje opredeli izvedba zelene strehe , saj v objektu , ki ima 6 etaž in 400 m2 tlorisne površine površine za tehnološke procese v objektu ne morejo zavzemati več kot 50 m2 strešnih površin. (javni objekti- stanovanjski objekti). Izjeme so verjetno lahko industrijski objekti ali objekti , ki imajo na strehi solarne celice. Bojim , se da na ta način zelenih streh ne bo, vsaj med privatnimi investitorji.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se delno upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Dvojčki, vrstne hiše, atrijske hiše: Podano je stališče.

	Pripraviti določila prostorskega akta, ki bi bila ustrezna za vse, je praktično nemogoče. Pri opredelitvi izrazov je imela veliko težo praksa pridobljena pri izdaji mnenj o skladnosti s prostorskimi akti. Atrijaska hiša kot vrsta stavbe v OPN ni posebej izpostavljena, ker je, glede na vsa ostala določila odloka OPN MOM, dopustna. Vrstne hiše in dvojčki se lahko stikajo z nadstrešnicami, v kolikor je nadstrešnica del osnovnega objekta. Obvezni minimalni odmik od parcelne meje namreč za gradnjo dvojčkov in vrstnih hiš ne velja. Zelena streha: Pripomba se upošteva. 5. odstavek 98. člena OPN MOM navaja, da »v primeru izvedbe ravne strehe z velikostjo več kot 400 m² je obvezna izvedba zelene strehe. Izvedba zelene strehe ni obvezna, če je zaradi tehnološkega procesa streha oblikovana tako, da ureditev le-te ni mogoča.« Navedba bo dopolni na način, da se bo točka 5. glasila: »v primeru izvedbe ravne strehe z velikostjo več kot 400 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 400,00 m². To določilo ne velja v primeru prizidav, rekonstrukcij ali spremembe namembnosti objektov, ki imajo ravno streho z več kot 400,00 m² neto površine, če bi bila s tem ogrožena statična stabilnost objekta, kar je treba dokazati s statičnim izračunom.«

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-165
Unikatna oznaka pripombe	MICA 123
Katastrska občina	Ruperče
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe enaka kot pripomba 3500-26/2022-17.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-17.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-17.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-166
Unikatna oznaka pripombe	TRŽNICA
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Rešite živilsko tržnico: 1. Na nepokriti tržnici so prodajalci in kupci na dežju, snegu, vetru in soncu 2. podprite domače proizvajalce hrane, skrajšajte transportne poti in ogljični odtis in poskrbite za kakovost 3. Prilagodite delovni čas: sedanjí koristi le upokojencem in bližnjim uslužbencem. Ostali so razen ob koncu tedna vezani na trgovske verige: hrana je manj sveža, poti daljše, dobiček pa gre v tujino.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-167
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Podana pripomba je brez vsebine.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podana pripomba je brez vsebine.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podana pripomba je brez vsebine.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE

Številka pripombe	3500-26/2022-168
Unikatna oznaka pripombe	KŽ
Katastrska občina	/
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zanima me načrt gradnje v Pekrah in sicer natančneje v moji bližini, torej v bližini Aleševa ulica 17, Pekre, 2341 Limbuš. Slednje me namreč zanima zato, ker so geodeti pred nekaj časa nasproti naše hiše (ki je na tem naslovu), kjer je gozd (RA-10 G OPN) zakoličili mejnike. Moje vprašanje je - ali je po prostorskem planu na tem območju namen kaj graditi? Če da, mi lahko prosim poveste kdaj. Prav tako me zanima na podlagi kakšnih dovoljenj in pristojnosti lahko v naši občini podiraš gozd za gradnjo biločesa?
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se nanaša na vsebino, ki ni predmet OPN MOM.
Obrazložitev stališča do pripombe	Podano je stališče. Po OPN MOM je v pripombi navedeno območje opredeljeno kot gozdno zemljišče, kjer je dopustno graditi le gozdne prometnice in grajeno gozdno vlaka, druge kmetijske gradbene inženirske objekte (le napajalna korita, krmišča in ribogojnice, visoke preže), čebelnjake ter druge objekti, ki so povezani z gospodarjenjem z gozdovi ali drugimi funkcijami, ki jih opravljajo gozdovi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-169
Unikatna oznaka pripombe	/
Katastrska občina	Počehova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka pripombi številka 1237/110.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 1237/110.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 1237/110.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-170
Unikatna oznaka pripombe	TRČOVA – OREH12
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela štev. 253/2 k.o. Trčova spremeni (v celoti ali delno v zgornjem delu parcele v izmeri 500m ²) iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Parcela spada med druga kmetijska zemljišča. Sosednje parcele so stavbna zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda za spremembo namenske rabe zemljišča s parc. št. 253/2, k.o. Trčova, je bila v postopku priprave OPN MOM prvič podana po zadnjem roku za podajanje novih razvojnih pobud. Ta je bil, glede na Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/17), 30. junij 2017. Sodelovanje javnosti v okviru javne razgrnitve OPN MOM ni namenjeno izražanju novih razvojnih potreb in z njimi povezanih posegov v prostor, temveč sodelovanju občanov in pravnih oseb, na katerih že obstoječe pravice lahko vpliva občinski prostorski načrt, oziroma njihovemu soodločanju in sooblikovanju vsebine občinskega prostorskega načrta. Če se torej v okviru sodelovanja javnosti dajejo pripombe in predlogi, ki so po vsebini razvojne pobude, le-teh ni mogoče obravnavati kot pripomb sodelujoče javnosti, temveč kot nove razvojne pobude.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-171
Unikatna oznaka pripombe	TRČOVA-VINOGRAD12
Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	

Vsebina pripombe	Predlagam, da se parcela števil. 253/1 k.o. Trčova spremeni (v celoti ali delno v zgornjem delu parcele v izmeri 500m ²) iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Parcela spada med druga kmetijska zemljišča in leži ob asfaltni cesti. Sosednje parcele so stavbna zemljišča.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se ne upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	Pobuda, ki jo je Mestna občina Maribor prejela pred 31.7.2017, se nanaša na zemljišča, ki se nahajajo izven naselij, kjer je v skladu z zakonskimi določili dopustno načrtovati in namensko rabo spreminjati le za posege: - ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, - ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih služb (javna infrastruktura), - ki so namenjeni splošni rabi (lokalno javno dobro), - za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, - za namen športa in rekreacije, - za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja, - za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine. Ob obravnavi pobude za spremembo namenske rabe je bilo ugotovljeno, da se pobuda ne nanaša na nobeno od zgoraj navedenih izjem, zaradi katerih je dopustno spreminjanje namenske rabe v odprtem prostoru in da bi upoštevanje pobude pomenilo širitev razpršene gradnje, ki pa v skladu z zakonodajo predstavlja negativen pojav v prostoru in je zato ni dopustno širiti, zaradi česar prejete pobude ni bilo mogoče obravnavati pozitivno.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-172
Unikatna oznaka pripombe	ZS20220624
Katastrska občina	Tezno
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Zavarovalnica Sava d.d. smo, v letu 2015, postali lastnik zemljišč s parc. št. 459/3. katastrska občina 680 – Tezno. V letu 2019 smo pristopili k ureditvi zatečenega stanja in posledično naslovili na MOM, Sektor za urejanje prostora, Pobudo za spremembo regulacijskih elementov (gradbene meje) na predmetni parceli, št. naše vloge 42/19. Dne 28.06.2019 smo prejeli odgovor MOM, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektorja za urejanje prostora z zadevo »Pobuda za spremembo poteka gradbene meje«, številka dokumenta 35005-15/2019-2 z datumom 21.06.2019 v katerem smo prejeli odgovor, da bo pobuda pozitivno rešena v sklopu izvedbenih pogojev OPN in razvidna iz Dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor, ko bo slednji javno razgrnjen. Pri preverjanju objavljene dokumentacije v okviru javne razgrnitve Dopolnjenega osnutka OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA Mestne občine Maribor ugotavljamo, da v sklopu Grafični prikazi izvedbenega dela, Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov, gradbena meja ni bila spremenjena oz. ni bila izvedena uskladitev obstoječih Regulacijskih elementov in sicer smo predlagali, da bi naj bila gradbena linija skladna s parcelno mejo. Pristojni Sektor za urejanje prostora, pri občini Maribor, s predmetnim Predlogom / Pripombo, vljudo prosimo spremembo oziroma za uskladitev stanja gradbene meje s parcelnimi mejami, saj območja parcel ne posegajo v koridor javne ceste, hkrati pa je tako izvedena situacija, na samem terenu, že več let funkcionalno vzpostavljena. Rušitev obstoječih objektov, ki stoji že več let, še iz časa prejšnjih lastnikov, zaradi gradbene meje, se nam zdi negospodarna in nesmiselna. Če bi le-ta bila striktno upoštevana, potem tudi sosednja zgradba, v isti potezi (stavba sedaj zavarovalnice Generali) ne bi smela segati izven gradbene linije.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Pripomba se upošteva.
Obrazložitev stališča do pripombe	V skladu z dopisom Mestne občine Maribor, št. 35005-15/2019-2 z dne 21.06.2019, poslanem pripombodajalcu, se upošteva pobuda in se gradbena meja ustrezno popravi.

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Številka pripombe	3500-26/2022-173
Unikatna oznaka pripombe	VK, VK in DK

Katastrska občina	Trčova
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Vsebina pripombe je enaka kot pripomba številka 3500-26/2022-58.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Stališče je podano pod številko 3500-26/2022-58.
Obrazložitev stališča do pripombe	Obrazložitev je podana pod številko 3500-26/2022-58.

NEODGOVORJENO VPRAŠANJE, PODANO NA SEJI MESTNEGA SVETA MOM:

1. IDENTIFIKACIJA PRIPOMBE	
Svetniška skupina	Lista za pravičen razvoj MČ in KS – LPR, v njenem imenu Stojan AUER
2. PRIPOMBA	
Vsebina pripombe	Najverjetneje ste vsi člani mestnega sveta dobili v zadnjih dnevih, tudi tednih kar precej dopisov posameznih MČ in KS, pa tudi civilnih iniciativ, vsaj mi smo ga dobili, v katerem nas seveda pozivajo, da danes tukaj tega ne sprejmemo, da počakamo, da ljudje lahko v miru podajo svoje predloge, pripombe, da izkoristijo to zakonsko in pa seveda možnost, ki nam jo da Mestna občina Maribor, danes je 28-i dan, torej do konca te javne razgrnitve je še kar nekaj dni, in pravzaprav ni logike oz. ni logično, da o tem danes mi odločamo. Še preden so se občani o tem lahko seznanili. Zato napovedujem, da bomo v LPR glasovali proti. Dovolite, da pojasnim seveda še naša stališča. Jaz se ne bom v imenu naše liste opredeljeval do tega, kaj ljudje imajo prav in kaj ne. Vsak od nas ima pravico povedati kaj misli, ker je to že po ustavi vsem nam dovoljeno. Če ima prav ali ne, bodo o tem govorile neke strokovne razlage, pa tudi če je samo 360 ali 370 pripomb, meni se to zdi ogromno. Čeprav bi najverjetneje, če bo čas daljši in se bodo ljudje odločali, to je zdaj v času dopustov, veliko ljudi je že na morju, najverjetneje teh pripomb bi prišlo še precej več, če bi bili to spomladanski ali pa jesenski meseci. Zato ne vidim razloga v LPR in tudi ne, da te možnosti ljudem ne bi dali. Zdaj, še naš pogled – mi smo včeraj podali naše strokovne pripombe zakaj menimo, da ta OPN ni dober, ampak izključno v enem dejstvu. Dejstvu, da na območju EUP TA 18 načrtujete torej ta objekt sežigalnice. Tukaj ne gre za noben popravek nekih preteklih zgodovinj, tukaj gre za to, da ste to umestili sedaj, v sedanjem času. In če se bo na Teznu oz. v bližini Tezna (ker meji na MČ Tabor) postavila sežigalnica, smo v LPR prepričani, da o tem ne more odločati ta mestni svet. Ampak o tem, kako bodo živeli občani v bližnji okolici sežigalnice naj odločajo občani sami. Zato v LPR napovedujemo, če boste takšen akt sprejeli, da bomo pričeli postopek za izvedbo referendumu, ki bo seveda v celoti ovrgel OPN, če pa boste seveda sprejeli našo pripombo in to izločili, potem sprejemanju ne bomo nasprotovali. Dovolite, da pojasnim še strokovno naše pomisleke. Torej, kot sem že dejal, tukaj se načrtuje to kar ste pač zapisali v samem aktu, mi pa mislimo, da bi tukaj lahko drugače naredili. To smo tudi predlagali. Torej, predlagamo vam, da v skladu z vsemi smernicami evropskimi in okoljskimi ta tekst, ki ste ga zapisali, nadomesti s tekstom, da se na tem območju načrtujejo objekti in ureditve, potrebne celovitega obvladovanja odpadkov na enem mestu, skladno s hierarhijo ravnanja z odpadki kot je tudi ta določena v Zakonu o varstvu okolja, da se načrtuje izgradnja potrebne infrastrukture objektov za materialno obdelavo odpadkov, in sicer zbirni center, center ponovne rabe, servisni objekt, upravni objekt, objekte za potrebe materialne predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, pa tudi zunanje manipulacijske in parkirne površine. In dovolite še obrazložitev tega, zakaj predlagamo spremembo. Torej sam ta vaš obrazložitveni del je totalno v nasprotju s trajnostno urbano strategijo, ki jo je ta mestni svet sprejel v letu 2015 in vedno velja. Prav tako je ta dikcija kot ste zapisala totalno v nasprotju s strategijo prehoda mesta Maribor v krožno gospodarstvo, ki jo je ta mestni svet sprejela leta 2018, prav tako občinski program varstva okolja, ki pa smo ga že sprejeli mi v tej sestavi mestnega sveta 2021 – 2030, ne predvideva termične obdelave odpadkov. Pa če dovolite, ker sem kot veste tudi član lokalnih in regionalnih oblasti v evropskem svetu, da opozorim še na dejstva, ki smo jih sprejeli tudi tam. Evropska komisija in tudi evropski parlament sta leta 2019 sprejela izrazito negativno stališče do t.i. waste energy objektov oz. do vseh objektov termične izrabe odpadkov. 16. septembra, jaz sem bil tam, je evropski parlament eksplicitno izločil sežigalnice tudi iz Sklada za pravični prehod, kar je del tega, kar govori naš sedanji premier, evropskega zelenega dogovora. Pa še to, govorite o financiranju, o evropskem denarju in ne vem o čem, oktobra leta 2019 je evropska investicijska banka izstopila iz financiranja sežigalnice, bom dal primer, Vinče v Srbiji in to na podlagi, ki je ugotovila, da bo sežigalnica v Srbiji preprečila doseganje okoljskih ciljev glede recikliranja in krožnega gospodarstva v okviru procesa pristopa Srbije k Evropski uniji. Ja pa če to ni dovolj jasno, o čem govorimo v Evropi, potem jaz ne vem, kaj vam lahko še bolj pomeni, kot to kar je bilo na Tarči povedano, da gre na žalost v tem primeru za

	visoke možne podkupnine, kot je bilo to v primeru TEŠ6. Naj ne prevlada denar, naj prevlada življenje, zdravje ljudi, še posebej v tem okolju, zato jaz apeliram na vse vas, še posebej pa na vas župan, da to izločite iz tega OPN-a, ker drugače bo to stvar širše razprave in referendumu.
3. ODGOVOR	
Stališče do pripombe	Podano je stališče.
Obrazložitev stališča do pripombe	OPN MOM na območju TE-18 predvideva pred kakršnokoli novo ureditvijo in pozidavo, izdelavo OPPN. Priprava OPPN skupnega pomena (država + občina) že poteka in je trenutno v fazi priprave strokovnih podlag. V strokovnih podlagah in kasneje v postopku priprave OPPN, se bodo predvidene dejavnosti, vsebine in objekti natančneje opredelili. Prav tako se bo v sklopu priprave OPPN, v skladu s področno zakonodajo, presojalo o vplivih na okolje in predvidelo izdelavo CPVO. Hkrati bo v okviru postopka priprave OPPN javna razgrnitev, kjer bo možno na konkretne takrat predlagane ureditve, podati pripombe, do katerih bo pripravljavec zavzel stališče. Ocenjujemo, da zgolj dopuščanje umestitve tega programa v OPN, ni razlog za poziv k referendumu, saj OPN MOM ni prostorski akt, na podlagi katerega bi se lahko objekt za termično izdelavo odpadkov že zgradil.

Aleksander Saša Arsenovič
ŽUPAN