



Na podlagi 125. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011, 8/14 in 12/2019) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P

1. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P se za 1. členom doda novi 1a. člen, ki se glasi:

»1a. člen
(predmet odloka sprememb in dopolnitev)

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV št. 30/02), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 20001.

(2) Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na spremembo toleranc za gradbeno linijo na severozahodni strani obstoječe trgovske stavbe Bauhaus tako, da bo možno stavbo prizidati za največ 10,0 m proti Cesti na Ledine.

(3) Spremembe in dopolnitve odloka vsebujejo poleg tega odloka tudi obvezne priloge, ki so na vpogled v prostorih Mestne občine Maribor, Sektor za urejanje prostora.«

2. člen

V 4. členu se v drugem odstavku doda nova 10. alineja, ki se glasi:

»- športne dejavnosti in druge dejavnosti za prosti čas.«

3. člen

V 33. členu se v točki Tolerance glede oblikovanja objektov doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:

»Izjemoma je dopustno odstopanje od opredeljene gradbene linije na severozahodni strani obstoječe trgovske stavbe, ki leži na zemljišču s parc. št. 612/1, k.o. Razvanje tako, da je možno stavbo v celotni obstoječi širini prizidati za največ 10,0 m proti Cesti na Ledine.«.

4. člen

Spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P so na vpogled v Mestni občini Maribor, na Sektorju za urejanje prostora, na sedežu Krajevne skupnosti Razvanje in na spletnem portalu - i.obcina.

5. člen

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

Številka:
Maribor, dne



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora

OBRAZLOŽITEV

Uvod

Območje načrtovanja leži v južnem delu mesta Maribor, med Tržaško cesto na zahodu in železniško progo E 67 Šentilj-Maribor–Zidani most na vzhodu, v širšem pasu ob Cesti na Ledine. Na obravnavanem območju je zgrajen trgovski objekt Bauhaus



Pogled na območje z zahodne strani (vir: [Google Street View](#), zajem slike jul. 2013)

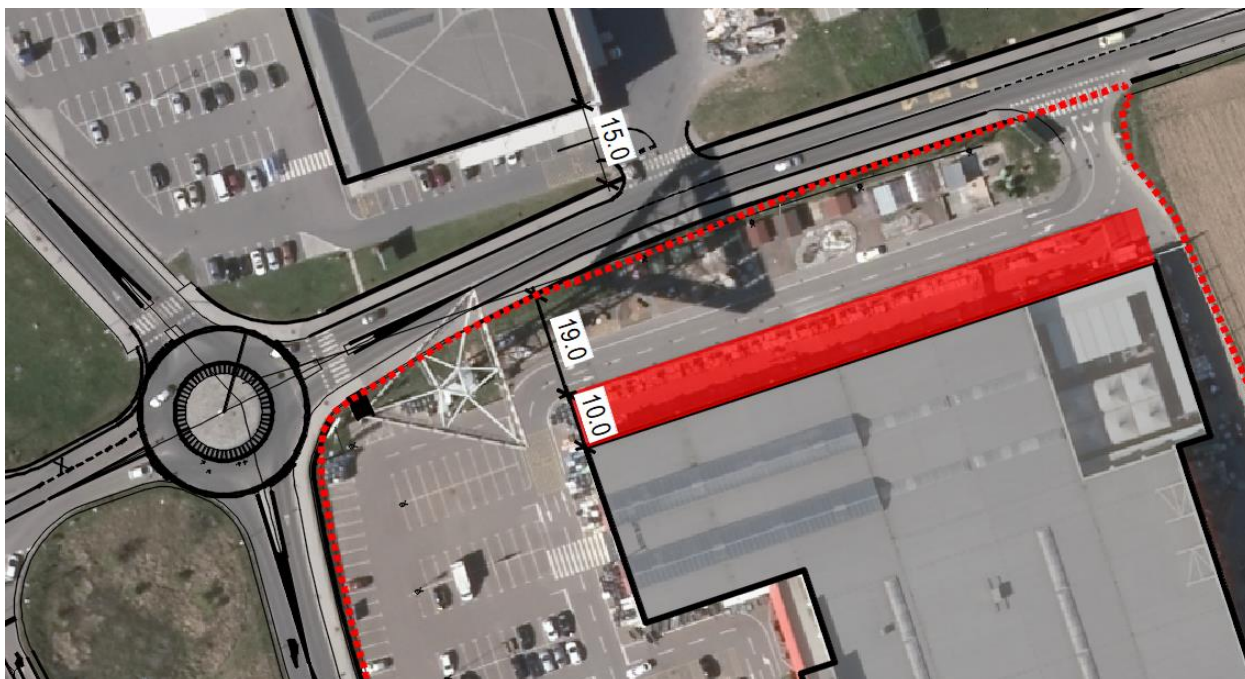
Območje se prostorsko ureja na podlagi Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (MUV št. 30/02) – v nadaljevanju ZN. Zemljišče je pozidano in komunalno opremljeno.

Glavne vsebinske rešitve v odloku

Na podlagi sprememb in dopolnitev ZN bo omogočena izvedba investicijske namere. Investitor želi prizidati obstoječo trgovsko stavbo na severozahodni strani v širini 10 m. To površino trenutno uporablja za skladiščenje izdelkov. Sedaj opredeljene gradbene meje in linije v ZN ne omogočajo širitve trgovske stavbe proti severozahodu.

Mestna občina Maribor želi na območju ZN dopustiti tudi športne dejavnosti in druge dejavnosti za prosti čas, saj investitorji izkazujejo interes po umeščanju športnih dejavnosti v opuščene trgovske in poslovne prostore (fitnes, borilne veščine...). Nabor dopustnih dejavnosti na območju ZN se zato razširi.

V skladu z izhodišči je predvidena novogradnja - prizidava k obstoječemu trgovskemu objektu. Novogradnja je predvidena na severozahodni strani obstoječe stavbe Bauhaus. To bo omogočeno s spremembo toleranc za gradbeno linijo tako, da bo možno stavbo prizidati za širino največ 10,0 m proti Cesti na Ledine. V spremembah in dopolnitvah ZN se prostorska ureditev dopolni kot izjema za dopustna odstopanja od opredeljene gradbene linije.



Prikaz predlagane prizidave stavbe (vir: GURS, 2019)

Predlagana sprememba prostorske ureditve je bila utemeljena v Spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za del prostorsko planske enote Ta 14 P, Izhodišča (ZUM d.o.o., št. naloge 20001, januar 2020), ki so bila osnova za Sklep o pripravi Sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P v mestni občini Maribor (MUV št. 17/20).

Sodelovanje javnosti

V času od 25. maja do vključno 8. junija 2020 so bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor v seznanitev objavljena izhodišča za pripravo predmetnih sprememb in dopolnitev (SD) ZN. Na izhodišča ni bilo evidentiranih pripomb.

V času od 10. novembra do 10. decembra, na spletnih straneh Mestne občine Maribor in na sedežu Sektorja za urejanje prostora, poteka javna razgrnitev osnutka predmetnih sprememb in dopolnitev.

Namen javne razgrnitve sprememb in dopolnitev ZN, s katerim se podrobneje načrtuje zgoraj navedene prostorske ureditve je seznanitev javnosti s predlaganimi spremembami.

Nadaljnji postopki sprejemanja SD ZN

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

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

Pripravila:
Jožica ABRAM, univ.dipl.geog.
Svetovalka

mag. Lidija KODRIČ VUK
Vodja sektorja