



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: 3500-1/2021-20

Datum: 13.06.2022



GMS – 701

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 35. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

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

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja - po pooblastilu,
Gašper DAJČMAN, Sektor za urejanje prostora,
Predstavniki načrtovalca – ZUM d.o.o.,
Predstavniki pripravljavca okoljskega poročila, VGB d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor – v prvi obravnavi

Aleksander Saša Arsenovič
Župan



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

Številka: 3500-1/2021-20

Datum: 13.06.2022



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 35. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor 2. Obrazložitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor 3. Obrazložitev Okoljskega poročila

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravila:	Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja po pooblastilu Gašper DAJČMAN, Višji svetovalec		13.6.2022 13.6.2022	
Gradivo pregledala vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada		13. 6. 2022	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	14. 6. 2022	
---	-----------------	------------------------------------	-------------	--

Gradivo pregledal v.d. direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana		
------------------------------------	--------------	----------------	--	--

OBRAZLOŽITEV

ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO OPN MOM

Z objavo sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor julija 2007 se je pričel postopek priprave občinskega prostorskega načrta. OPN MOM je osnovni občinski prostorski akt, ki predstavlja temeljni razvojno-prostorski dokument in pravni akt občine. Z njim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določijo cilji ter izhodišča prostorskega razvoja občine. Načrtujejo se lokalne prostorske ureditve in določijo pogoji za poseganje v prostor občine. S sprejemom bo OPN MOM nadomestil prostorske izvedbene akte in izbrane do sedaj veljavne prostorske planske akte na območju občine.

Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor so:

- vsebinski;
- formalno–pravni oz. zakonski.

Vsebinski razlogi izhajajo iz potreb občine po preveritvi in dopolnitvi zasnov prostorskega razvoja za posamezna področja, kot jih opredeljujejo do sedaj veljavni prostorski akti za območje občine (Prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik št. 1/86, 16/87, 19/87 - popravek, 7/93, 8/93 - popravek, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/2000, 2/2001, 23/2002, 28/2002, 19/2004, 25/2004, 8/2008, 17/2009 – popravek in Ur. l. RS, št. 72/2004, 73/2005, 9/2007, 27/2007, 36/2007, 111/2008 in 17/2010) in Prostorske sestavine 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 - popravek, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/2000, 2/2001, 23/2002, 28/2002, 19/2004, 25/2004, 8/2008, 17/2009 – popravek in Ur. l. RS, št. 72/2004, 73/2005, 9/2007, 27/2007, 36/2007, 111/2008 in 17/2010).

Potrebe in nove razmere zahtevajo proučitev in ustrezne prostorske odločitve zlasti v zvezi z:

- omrežjem naselij in poselitvenim vzorcem;
- občinskim središčem – mestom Maribor;
- območji drugih naselij v občini;
- opredelitvijo območij razpršene poselitve ter opredelitvijo območij sanacije razpršene gradnje vključno z opredelitvijo do pobud za določitev novih stavbnih zemljišč za različne namene v odprtem prostoru občine in ob območjih naselij;
- opredelitvijo območij za različne druge namene v odprtem prostoru (šport, turizem, rekreacija, kmetijstvo, nekatere gospodarske dejavnosti, sanacija območij izrabe naravnih virov, območja za okoljsko infrastrukturo idr.);
- odnosom do kvalitetnih prvin krajine;
- odnosom do varovanja območij kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter območij naravnih vrednot in naravnih znamenitosti;
- zasnovo infrastrukturnih omrežij in povezav ter komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč;
- drugimi dejavnostmi in prostorskimi strukturami, ki so že oz. še bodo prisotne v občinskem prostoru.

Poleg vsebinskih razlogov, ki terjajo pripravo novim občinskim potrebam prilagojenega temeljnega občinskega prostorskega akta, tj. OPN, je razlog za njegovo pripravo tudi formalno-pravne narave. Glede na veljavne predpise s področja prostorskega načrtovanja namreč spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih planskih aktov, izdelanih na podlagi predhodno veljavne zakonodaje za

področje prostorskega načrtovanja, niso več mogoče. Zato želi tudi Mestna občina Maribor svoj novi temeljni prostorski akt pripraviti in sprejeti čim prej.

2. POSTOPEK PRIPRAVE OPN MOM

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

Župan MOM je v juliju 2007 sprejel Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, 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 preveri in 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 (MUV, št. 22/07) je bil v letih 2010 in 2013 še spremenjen in dopolnjen (MUV, št. 32/10 in 15/13) z namenom, da se korigirajo roki priprave akta, nosilci urejanja prostora, ki se vključujejo v postopek priprave akta in da se postopek prilagodi spremembam in dopolnitvam ZPNačrt iz leta 2009.

S sklepom župana je med pomembnimi odločitvami še ta, da bo občina OPN MOM pripravila kot enovit prostorski akt, ki bo integriral strateške in izvedbene vsebine. OPN MOM bo celovito obravnaval celotni prostor MOM in prostorsko problematiko. V izvedbenem delu OPN MOM bo podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju izven območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

3. PRAVNE IN STROKOVNE PODLAGE ZA IZDELAVO OPN MOM

Priprava OPN MOM poteka v skladu z določbami ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21), ki določata, da se postopki, začeti pred začetkom uporabe ZUreP-2 in ZUreP-3 končajo po določbah ZPNačrt (neuradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/10 ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 - odl. US, 61/17). Do uveljavitve podzakonskih predpisov po ZUreP-2 in ZUreP-3 za izdelavo OPN velja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007).

Občina je tako pri pripravi OPN MOM upoštevala:

- pravni in vsebinski okvir, kot ga je opredelila država;
- gradiva, podatke, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni nosilci urejanja prostora;
- strokovne podlage, ki jih je pripravila za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- razne druge podlage: razvojne programe in načrte, projekte, prostorsko razvojne oz. investicijske potrebe ter pobude pravnih in fizičnih oseb ipd.

Podlage, ki jih je opredelila država in na osnovi katerih je pripravljen osnutek OPN, obsegajo:

- kot metodološki in instrumentalni okvir:

- 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 sprejete podzakonske predpise, predvsem 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 (kratko: pravilnik o OPN; Ur. l. 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);
- Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/07);
- kot vsebinski okvir:
 - Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije – (SPRS; Ur. l. RS, št. 76/04).

4. SESTAVNI DELI OPN

OPN MOM sestavljata strateški in izvedbeni del, oba v tekstualni in grafični obliki, ki sta medsebojno vsebinsko povezana. Med njegovimi obveznimi prilogami sta tudi Prikaz stanja prostora (PSP - za območje občine) in Urbanistični načrt (UN) za osrednje naselje Maribor. OPN MOM je neposredna pravna podlaga za vse načrtovane prostorske ureditve na območju občine, ki se ne urejajo s podrobnimi prostorskimi akti. Vanj so vključene zakonsko dopustne in s pristojnimi nosilci urejanja prostora (NUP) usklajene spremembe namenske rabe prostora (NRP).

V strateškem delu OPN MOM so določeni in opredeljeni:

- za področje poselitve: poselitveni sistem in vzorec, prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti, okvirna območja naselij in razpršene poselitve, usmeritve za razvoj poselitve in dejavnosti v naseljih ter za njihovo krajinsko, urbanistično in arhitekturno oblikovanje;
- za področje gospodarske javne infrastrukture (GJI): temeljne smeri prometnega povezovanja, usmeritve za urejanje različnih oblik prometa, za zagotavljanje ustrezne in kakovostne oskrbe z vodo, energijo in elektronskimi komunikacijami, načini ravnanja z odpadnimi vodami in odpadki ter upravljanja z vodami;
- za področje krajine: tipi krajine in krajinsko kvalitetna območja ter usmeritve za razvoj kmetijstva, gozdarstva, turizma, športa in rekreacije, rabo voda in izkoriščanje mineralnih surovin, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za področje varstva okolja: usmeritve za zagotavljanje kvalitetnih pogojev za bivanje in razvoj dejavnosti.

V strateškem delu OPN MOM so določene usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za prostorske izvedbene pogoje (PIP). Za posamezna ožja območja v občini so podane podrobnejše usmeritve in pogoji v zvezi z načrtovanjem prostorskih ureditev in izvajanjem dejavnosti na njih.

V izvedbenem delu OPN MOM so za celotno območje občine določene in v grafični obliki prikazane:

- enote urejanja prostora (EUP): območje občine je razdeljeno na večje in manjše EUP, od katerih ima vsaka enota svojo enolično oznako;
- osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora (NRP): NRP je natančno določena za vsako parcelo, na območju ene EUP je lahko ena ali več vrst podrobnejše namenske rabe.

Za območja, za katera niso sprejeti ali načrtovani podrobni prostorski akti, so določeni prostorski izvedbeni pogoji (PIP):

- splošni PIP (z njim so določene dopustne gradnje in drugi posegi, dopustne dejavnosti in objekti, urbanistično in arhitekturno oblikovanje, urejanje prometnih površin, urejanje in priključevanje na GJI, varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave, varstvo okolja, naravnih dobrin, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varovanje zdravja);
- podrobnejši PIP (podrobneje so opredeljeni za posamezne EUP, lahko dopolnjujejo ali izključujejo določila splošnega PIP).

V grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM je prikazana obstoječa in predvidena GJI in dodatni izvedbeni pogoji (npr. regulacijske črte, območja obstoječih in predvidenih podrobnejših prostorskih aktov, območja stopenj varstva pred hrupom, drugi izbrani izvedbeni pogoji in regulacijski elementi), ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju prostorskih ureditev.

V izvedbenem delu so navedena in prikazana še:

- območja že sprejetih državnih lokacijskih načrtov in drugi podrobni prostorski akti, ki bodo veljali tudi po sprejemu OPN MOM;
- območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov, za katere so določene tudi usmeritve za izdelavo.

Za izdelavo OPN je občina– zagotovila v nadaljevanju navedene strokovne podlage:

1. Strokovne podlage za poselitev v Mestni občini Maribor (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. naloga 5033, maj 2007)
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., števil. naloga 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., števil. naloga 5039, maj 2007)
4. Strokovne podlage za poselitev v odprtem prostoru Mestne občine Maribor – novelacija (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. naloga 7050, november 2012)
5. Urbanistični načrt za mesto Maribor, konceptualni del in podrobnejši del (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., števil. naloga 7050, september 2013)
6. Bilance nezazidanih stavbnih zemljišč za naselja v Mestni občini Maribor – dopolnitev strokovnih podlag (ZUM d.o.o., števil. naloga 13075, november 2013)
7. Lokalni energetsko-podnebni koncept Mestne občine Maribor (Energap, končno poročilo, 2022)

5. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE OPN

Temeljni strateški cilj je ohraniti in krepiti obstoječe prostorske naravne in kulturne vrednote mesta in tudi širšega prostora, ki ustvarjajo identiteto in potencialne za kvaliteten razvoj mesta in kakovost bivanja v njem. Treba je izboljšati kakovost okolja in razvijati oblikovno podobo mesta na vseh ravneh ter opredeliti nosilno oblikovalsko strukturo in jo kvalitetno nadgraditi v smislu zagotavljanja identitete in konteksta v prenovi, prestrukturiranju in razvoju mesta.

5.1 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA

Zasnova prostorskega razvoja občine je določena na osnovi ugotovitev iz analize celovitega stanja, prepoznanih težnjah oz. trendih v prostoru, identifikacije konkretnih potreb, na podlagi upoštevanja relevantnih pravnih podlag, varstvenih režimov in na osnovi ciljev razvoja v prostoru, ki si jih je zastavila občina.

Z zasnovo se vzpostavlja bolj uravnoteženo oz. bolj harmonično razmerje prisotnih struktur v prostoru MOM, ohranjajo se njihove kakovostne lastnosti, oblikuje se njihova večja razpoznavnost oz. identiteta, izkoristijo se vsi potenciali, ki primerjalno v okviru širšega prostora predstavljajo prednostna območja urejanja in generatorje razvoja. Hkrati se zagotavlja ustrezno varstvo oz. zaščita struktur varovanja in omogoča razvoj poselitve ter dejavnosti, kar pomeni da se primarno usmerjata v naselja pretežno na urbanem območju občine, tako da se tudi upošteva ranljivost in privlačnost prostora in da se okvirno območje razpršene poselitve na podeželju čim bolj ohranja v avtohtonem vzorcu in funkciji. Le v primerih, ko je poslednje nesprijemljivo degradirano z razpršeno gradnjo se ustrezno sanira.

Ohranja se policentrični razvoj oz. omrežje naselij z vlogami, kjer se urbanemu središču mestu Maribor krepi vodilna vloga občinskega središča z največjim številom najrazličnejših in pomembnih funkcij. Hkrati se mu z vzpostavljanjem pogojev za pozitivni družbenogospodarski in prostorski razvoj omogoča utrditev že opredeljene vloge v okviru širšega mestnega območja oz. regionalnega središča in središča nacionalnega pomena ter čim večja konkurenčnost v okviru globalnih oz. mednarodnih tokov.

Vsa urbana naselja z vlogo lokalnih središč: Brestnica, Kamnica, Malečnik, Limbuš in Razvanje, ter z vlogo ožjih oskrbnih središč: Zrkovci, Dogoše, Trčova, Pekre in Laznica, vključno s podeželskim naseljem Gaj nad Mariborom, se razvojno notranje celovito uredijo in izkoristijo, poveča se njihova kakovost bivanja in delovnega okolja. Krepijo se njihove funkcije in medsebojne povezave. V kolikor površine notranjega razvoja ne zagotavljajo njihovega razvoja glede na faktorje razvoja za obdobje deset do petnajst let, se naselja širijo.

Na območjih kmetijskih zemljišč oz. na površinah za kmetijsko obdelavo se ta prioriteto ohranja in spodbuja v največji meri na območju Slovenskih goric, v manjši meri na območju Kozjaka ter le na manjšem delu severnega pobočja - obronkov Pohorja. Na območjih gozdov, ki so najbolj prisotni na Pohorju in severnem delu Kozjaka, se gozdarska funkcija prav tako ohranja in nadaljuje. Obe območji vključno še z vodnimi in obvodnimi površinami se selektivno in na osnovi ustaljenih pravnih praks programsko dopolnjujejo z ustrezno športno, rekreacijsko in turistično dejavnostjo, v določenih primerih vezano tudi na obstoječe resurse, ki predstavljajo v okviru občine izrazite identitetne strukture.

Z vidika varstva krajine se ohranja tako območja naravnih kvalitete kot območja prepoznavnosti krajine, ki se ponekod tudi prostorsko prekrivajo. Navedena območja se zgoščeno pojavljajo znotraj opredeljenega zelenega obroča. Zeleni obroč ima funkcijo povezovalnega elementa med mestom in njegovim zaledjem, ki se naj ohranja in krepi.

Na celem območju občine se glede na rabe prostora in strukture poselitve zagotavlja višja stopnja opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo, boljša prometna ureditev in povezave ter večja kakovost sestavin okolja.

Globalno vodilo prometnega urejanja je zagotoviti trajnostno mobilnost, ki bo zmanjšala mobilnostne stroške gospodinjstev in mesta, zmanjšala varnostna in okoljska tveganja in dvignila privlačnost javnih površin. Z vidika ciljev trajnostnega razvoja je moč probleme odvijanja prometa strniti v eno: ureditve so podrejene motornemu prometu. Razvoj javnega potniškega prometa je že pred leti zastal, odvisnost od osebnih vozil se povečuje, narašča št. potovanj opravljenih z motornimi vozili, posledično se povečujejo negativne posledice motornega prometa.

5.2 PROSTORSKI RAZVOJ MESTA MARIBOR

Umeščenost in urbanistični razvoj mesta sta generirala tudi razvojno stopnjo posameznih mestnih območij in njegovega roba. Tako so območja na levem bregu Drave pretežno izoblikovana, na desnem bregu pa je razvidna neizoblikovanost grajene strukture (degradirana in nepozidana območja) in velika pogostost takih območij. Robni deli mesta so na severni strani sicer izoblikovani z naravnimi omejitvami, jugozahodni rob (od Tržaške do izteka načrtovanega podaljška Ceste Proletarskih brigad) je treba definirati na novo. Možnost večje prostorske širitve mesta je na vzhodu, kjer bližnja avtocestna vozlišča dvigajo razvojne potenciale prostora.

Razvojna mestna območja so identificirana kot notranji razvoj na degradiranih in prostih mestnih površinah, zgoščevanje izgrajenega dela mesta, ohranjanje urbane matrice kvalitetnih predelov ter širjenje na nove površine s ciljem izoblikovanja in ohranjanja mestnih robov in njihove kvalitetne navezave na krajino oziroma širitev mesta proti vzhodu na podlagi novih razvojnih programov, ki jih mesto potrebuje zaradi regionalizacije in specializacije ponudbe.

Oblikovanje mestnega roba - območje jugozahodnega roba mesta, ki se razteza od Tržaške do izteka načrtovanega podaljška Ceste Proletarskih brigad, je v veliki meri neartikulirano. Z umeščanjem večjih objektov prometne infrastrukture se vzpostavljajo nove razmere na območju, ki vplivajo na definiranje prostorskega razvoja. V območju se nahaja več prostih in degradiranih površin, ki se aglomerirajo s širitvami na kmetijska zemljišča. Ideja urejanja območja je, da se s kvalitetno pozidavo do infrastrukturnih objektov oblikuje nov rob mesta, ki zameji mesto proti naravni krajini.

Koncept štiridelnega mesta je ideja iz Urbanistične zasnove mesta Maribor, kako odpraviti neskladja med obema deloma mesta. Koncept predvideva vzpostavljanje minimalnega urbanega standarda v vseh delih mesta, zagotavljanje enakomernega razvoja in vzpostavljene lastne in razpoznavne prostorske identitete. Koncept štiridelnega mesta ne pomeni razvijanja samostojnih, nepovezanih in neodvisnih delov mesta. Maribor naj se razvija kot mesto, sestavljeno iz štirih delov, v vsakem so dejavnosti, ki omogočajo zadovoljevanje osnovnih človekovih potreb – stanovanja različnih tipov, raznolika delovna mesta, možnosti za šport in rekreacijo, enakovredne možnosti za oskrbo in kulturne dejavnosti. Hkrati naj vsak del mesta označujejo prostorske ureditve, ki mu dajejo posebno identiteto. Takšen ustroj zagotavlja enako dostopnost do urbanih dejavnosti, izgrajevanje identitete mesta in večjo urbanost mestnega prostora. Polifunkcionalnost, boljša dostopnost do urbanih dejavnosti in enakomernjši razvoj vseh delov mesta so temeljni argumenti takšnega koncepta.

Dosedanji prostorski razvoj omogoča primerno organizacijo dejavnosti v mestu. Pretežno stanovanjska območja se lahko dopolnjujejo s potrebnimi oskrbnimi in drugimi javnimi funkcijami (vrtci, šole, domovi za ostarele, kulturne ustanove, športni objekti, zelene površine), ki delujejo na principu omrežij. Manjša območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oblikovanju novih lokalnih središčnih območij s polifunkcionalnimi ureditvami, ki bodo zagotovila identitetno prepoznavo območij, so razpršeno locirana po pretežno stanovanjskih območjih ob pomembnih mestnih cestah in zagotavljajo 500 m radij dostopnosti za vsa stanovanjska območja mesta, kar zagotavlja možnost peš dostopa. Več takih območij je na zahodnem delu desnega brega Drave (Studenci, Tabor), ki je pretežno izgrajeno stanovanjsko območje. Nova območja centralnih površin med stanovanjskimi površinami se formirajo na nepozidanih površinah, na novih mestnih površinah ali na območjih potrebnih prestrukturiranja. Proizvodne dejavnosti se usmerjajo v obstoječa proizvodna območja (Melje, Marles in Tezno), ki jih je treba tudi v bodoče, skladno s Politiko urejanja prostora RS, prednostno namenjati novim proizvodnim programom ter tako zagotavljati površine za razvoj proizvodnih dejavnosti, ki jih mestu primanjkuje zaradi naravovarstvenih in prostorskih omejitev. Novo proizvodno območje se načrtuje na vzhodnem robu mesta ob avtocestnem priključku. Centralne dejavnosti višjega ranga (mestne, regijske, državne) se iz samega starega mestnega jedra širijo v geometrijsko središče mesta (Center Drava) in se linijsko raztezajo vzdolž mestnih vpadnic proti avtocestnim vozliščem. Nakupovalna središča so umeščena v neposredno bližino pomembnih prometnih sistemov. Za del mesta na levem bregu se predvidi nakupovalno središče severno od nekdanje Opekarne Košaki oziroma v njenem delu. V drugih delih mesta se ohranijo obstoječa nakupovalna središča in sicer: na Pobrežju (križišče Ulice Veljka Vlahoviča in Puhove ulice), v

neposredni bližini Tezna nakupovalno območje ob Tržaški cesti, na Taboru (križišče Tržaške in Ceste proletarskih brigad) in območje novega poslovno trgovskega središča na desnem bregu Center Drava (Europark) ter na Studencih (križišče Dravograjske in Ceste proletarskih brigad).

5.3 OBLIKOVANJE

Vtis urbanosti je na desnem bregu manj izrazit kot na levem bregu reke Drave. Vzrok temu so prevladujoča območja introvertiranih sosesk organizirane stanovanjske gradnje in (pre)obsežne in preštevilne površine enodružinske stanovanjske gradnje. Tudi večina grajenih poudarkov (dominant), ki so bistveni element za oblikovanje mentalne podobe mesta, je navezanih na območje historičnega mesta levega brega. Na desnem bregu vzpostavljena ortogonalna mreža nima kvalitetnih poudarkov, poudarke predstavljajo le po vertikalnem ali horizontalnih gabaritih izstopajoči objekti.

Zato je predlagana gradacija izgrajevanja mestnega prostora od ohranjanja kvalitetnih urbanističnih območij, preko zgoščevanja, spreminjanja in dopolnjevanja obstoječe urbane strukture do vzpostavljanja novih razmer v prostoru z oblikovanjem kvalitetnih prostorskih ureditev, ki bodo vzpodbudile prenovo mesta na vseh nivojih.

Nova središčna območja, ki se vzpostavljajo ob Cesti proletarskih brigad, na Studencih (pri Železničarski koloniji), na območju Center Drava ob železnici, in ob avtocestnem priključku Puhove ulice, se oblikujejo kot mestotvorna vozlišča urbane strukture. To se dosega z mešanjem namenske rabe površin, mešanjem rabe na posamezni parceli, večnamenskimi stavbami in aktivnimi fasadami ulic in drugih javnih površin. Na tak način se povečuje energetska učinkovitost in učinkovitost uporabe površin in stavb, povečujejo možnosti za izbiro različnih življenjskih slogov, lokacij in zaželenega tipa stavbe, dosega urbanistična vitalnost in uporaba mestnih ulic ter povečuje trajnost prostorskih ureditev in gospodarskih vsebin (podpora majhnim trgovinam in drugim dejavnostim).

To so območja mešane namenske rabe, kjer je poudarjeno urejanje javnih površin in, kjer se poleg stanovanj umeščajo družbene, primerne gospodarske in poslovne dejavnosti. Glede na fizično strukturo gre za območja, ki se transformirajo ali vzpostavljajo v območja z visokimi urbanističnimi standardi, ki so izjemnega pomena za identiteto mesta in lokalnega okolja. Predlagano je, da se območja urejajo celovito in, da se rešitve določijo na osnovi urbanističnega in arhitekturnega natečaja.

Pomemben segment oblikovanja in urejanja mesta sta tudi varovanje in izboljšanje obstoječih vizur in silhete mesta, predvsem ob ustvarjanju novih prostorskih identitet. Varovati je treba značilne že vzpostavljene poglede na grajene in naravne dominante v prostoru. Varovanje je treba zagotavljati s preišljenim določanjem gradbenih linij in arhitekturnim oblikovanjem stavb.

5.4 JAVNE POVRŠINE

Življenje v mestu in doživljanje mesta sta v veliki meri zasnovana na človekovi izkušnji prostora kadar je v vlogi pešca. Pešci morajo razumeti in se počutiti varno v svoji okolici in uživati pri pešačenju. Na percipiranje urbanega prostora vpliva čitljivost mesta (možnost razumevanja mesta in razvijanja mentalne mape prostora), kvaliteta človekove izkušnje v okolju in udobnost (neoviranost) premikanja, oblikovanje in lociranost javnih površin po mestu in namenska raba površin, ki generira in spodbuja pešačenje in aktivnosti podnevi in ponoči.

Planiranje sistema javnih površin v mestu bo ustvarjalo dopolnjevanje in medsebojno odvisnost prostorov. Planiranje bazira na naslednjih indikatorjih:

- mobilnost/dostopnost/povezovanje različnih javnih površin,
- namenska raba površin/aktivnosti – multifunkcionalnost javnega prostora, od komercialnih vsebin do rekreacije,
- socialna dinamika – med javnim prostorom in razpoložljivimi aktivnostmi se ustvarja dinamika, ki vpliva na razvoj in regeneracijo okoliškega prostora in zmanjšuje socialno izključenost,
- udobje/varnost.

Predlagan je razvoj omrežja javnih površin, ki je sestavljeno iz vozlišč – obstoječih in načrtovanih javnih prostorov, ki so postavljeni v središčno območje določenega predela mesta in, ki jih povezujejo vsebinske, funkcionalne (prometne) in rekreacijske povezave. Mestne vpadnice se razvijajo v bulvarje z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami, počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo. Bulvarjem je potrebno zagotoviti kvalitetno, privlačno in zanimivo ureditev poteze odprtega prostora v katere se vključujejo pogledi na velike krajinske strukture (npr. Pohorje, Pekrska gorca). Reka Drava se v mesto vključi kot sestavni urbani del. Glavni principi načrtovanja javnih površin so promoviranje pešačenja, kolesarjenja in javnega potniškega prometa ter zagotavljanje dostopnosti za funkcionalno ovirane ljudi, lociranje atraktivnih javnih površin na prostorih, ki prispevajo k živahnemu utripu središčnih območij, izogibanje vsem zmanjšanjem pomembnejših odprtih površin namenjenih stanovalcem, soseskam ali zagotavljanju biološke raznovrstnosti, izboljšanje kvalitete javnih površin s kvalitetnim oblikovanjem, zagotavljanje odprtih površin v trgovskih in proizvodnih območjih, povečevanje števila in izboljševanje ponudbe in kvalitete obstoječih enot, zagotavljanje varovanja in osebne varnosti, posebej za otroke ter vzpostavljanje pogojev za regeneracijske učinke območij z lociranjem na razvojnih območjih (degradiranih in novih).

5.5 NAMENSKA RABA POVRŠIN

V mestu se območja namenske rabe določijo tako, da se zagotovi učinkovito prepletanje stanovanj, centralnih dejavnosti in proizvodnih dejavnosti na funkcionalno povezanih območjih. S tem se zagotavlja smotrna raba prostora in ustrezna dostopnost do posameznih vsebin. Glavne namenske rabe se dopolnjujejo z območji zelenih površin, ki dvigujejo kvaliteto bivalnega okolja. Posebej so opredeljena še območja športnih centrov, posebno območje površin za turizem, ki mora postati prepoznavno območje Maribora in večja območja infrastrukturnih površin. Druga posebna območja (npr. nakupovalni centri, sejmišče, športni centri) se, glede na namen, umeščajo znotraj posamezne osnovne rabe površin v mestu.

5.6 ZELENE POVRŠINE

Izhodišče za oblikovanje koncepta zelenih površin je tudi njihova razširjena obravnava glede na obstoječo Urbanistično zasnovo mesta Maribor. Poglavitne spremembe so v nadgradnji obstoječega koncepta zelenih površin:

- nadgradnja pomena in posledično obsega zelenega obroča kot območja s specifičnim razvojnim in varovalnim režimom, ki je tudi pomemben dejavnik usmerjanja poselitve v občini,
- ekstenzivno rabljenim zelenim površinam znotraj ali na robu mesta (kategorije v UZMM: parkovni gozdovi, povezovalne zelene površine, ipd.) priznava opravljanje socialne funkcije le v manjši meri,
- dosledno uveljavljanje kriterija ustrezne dostopnosti zelenih površin iz stanovanjskih okolij,
- dosledno upoštevanje normativne vrednosti pri določanju velikosti intenzivno rabljenih zelenih površin.

Obravnava zelenega sistema mesta na več prostorskih ravneh omogoča kakovostno in bolj učinkovito vzpostavljanje kompleksnejših odnosov, tako strukturnih, kot funkcionalnih, med njegovimi posameznimi sestavinami. Zeleni sistem mesta obravnavamo na štirih prostorskih ravneh (merilih), ki jih prikazuje tabela 1.

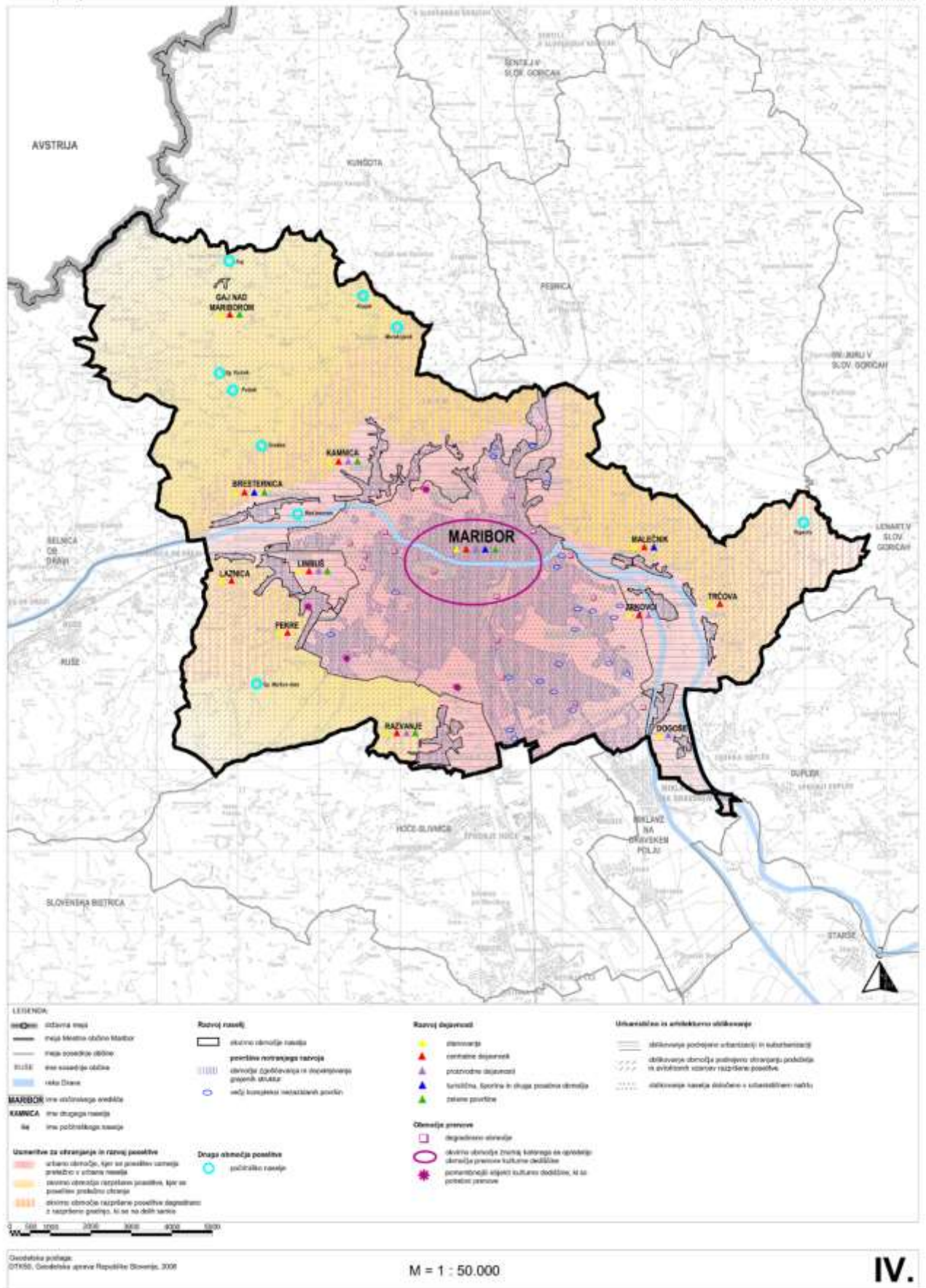
Tabela 1: Koncept zelenega sistema mesta na različnih prostorskih ravneh obravnavanja ter razčlenitev tipoloških, strukturnih in programskih značilnosti zelenih površin

	Prostorska raven	Tipološka členitev	Struktura	Program	Koncept
1.	MESTO V REGIJI	Krajinsko – ekološki sistemi Regionalni urbanizem	Ekološke strukture Povezljivost Krajinsko ekološko planiranje	Povezanost z regijo Stik mesto – odprta krajina	Krajinsko urbani sistem
2.	MESTO	Zeleni sistem Tipi zelenih površin	Mesto-tvornost Socialna vloga planiranje	Obseg, velikost, številčnost Razporeditev Povezanost v mestu Povezanost z zaledjem Določitev roba grajenega Zeleni obroč	Zeleni obroč, jedra, Linearne povezave
3.	MESTNA ČETRRT	Programsko artikulirane zelene površine	Program Struktura projektiranje	Normativno zagotovljene površine Nadzor rabe Vzdrževanje	Mesto parkov
4.	ZELENA POVRŠINA	Dejanska raba Operativni nivo členitve	Detajlni načrt Operativni pristop	Smernice za vzdrževanje, izvajanje, oskrbo Primerne rastline Primerne krajinske ureditve in zasaditve	Zelena površina

Po prostorskih ravneh je smiselno tudi določiti mestni »standard« zelenih površin (tabela 2), ki smo ga opredelili na podlagi pregleda tovrstnih normativov. Opredeljeni so osnovni parametri glede zelenih površin, ki jih je treba upoštevati v vseh nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja.

Tabela 2: Zagotavljanje zelenih površin – predlog za mesto Maribor

prostorski nivo	nosilec	radij dostopnosti	vrste z. p.	obseg z. p.
mesto	mesto	do 2500 m	rekreacijska območja	
			pokopališča	
			kopališča na prostem	
mestna četrt	mesto	do 1000 m	četrti parki	8 m ² / preb., min. 5 ha
			zelene poteze	
			vrtički	1 vrtiček/ 10 stan. brez vrtov
soseska	investitorji na podlagi zahtev mesta opredeljenih v prostorskih aktih	50 – 500 m	otroška igrišča	5 m ² / preb., najmanjša površina 1 ha
			manjši parki	
			mestni zeleni trgi	
			zelene povezave	



MESTNA OBČINA MARIBOR

Slika 1: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in celovito prenovo v OPN MOM.

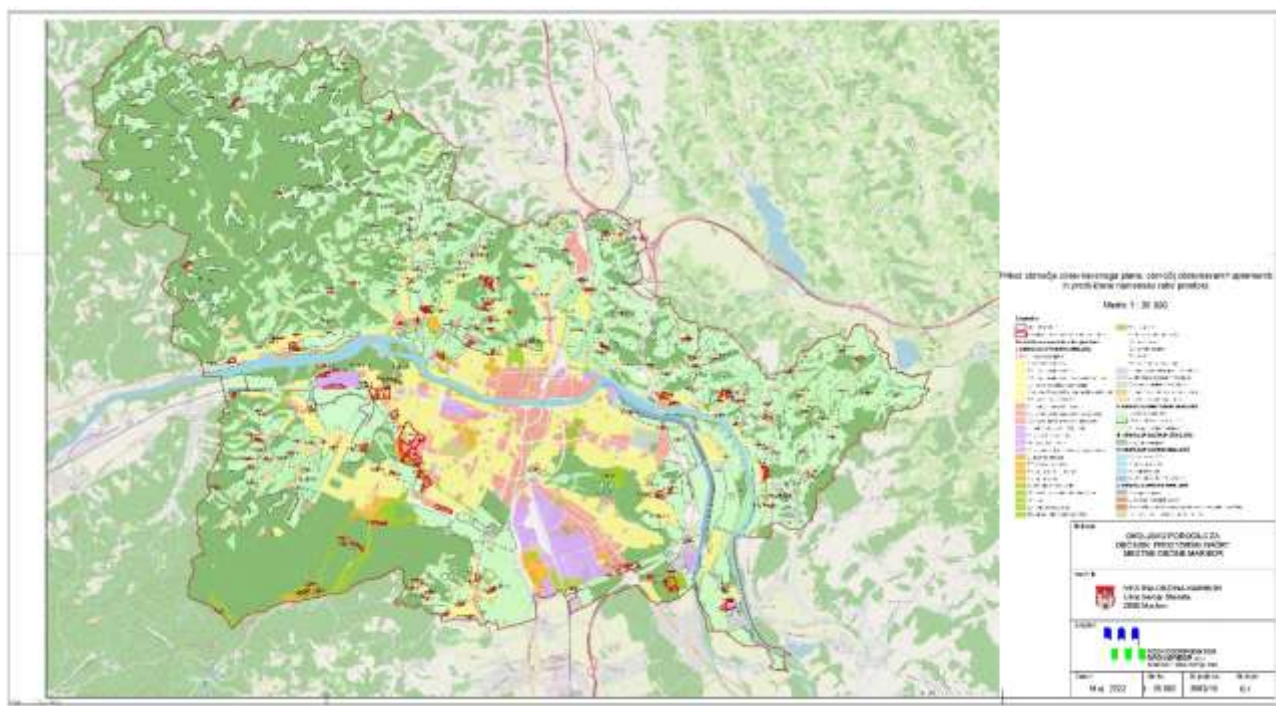
OBRAZLOŽITEV

OKOLJSKEGA POROČILA ZA OPN MESTNE OBČINE MARIBOR IN DODATKA ZA VAROVANA OBMOČJA

V okoljskem poročilu, so ugotovljeni, opisani in ovrednoteni pomembni vplivi izvedbe plana, ob upoštevanju okoljskih ciljev in značilnosti območja, na katerega se plan nanaša. **Nobeden od vplivov na zastavljene cilje ni ocenjen kot nedopusten.**

Z obravnavanim planom je predvidenih 1003 območij sprememb namenske rabe prostora. Skoraj 70 % (693) območij sprememb namenske rabe prostora ne predstavlja podlage za dejanske spremembe v prostoru oz. za nadaljnje načrtovanje posegov v prostor.

V okoljskem poročilu je poseben poudarek namenjen obravnavi sprememb namenske rabe prostora, ki bodo kot take podlaga za nadaljnje načrtovanje konkretnih posegov v prostor. Gre za spremembe namenske rabe prostora, ki izhajajo iz razvojnih potreb in ciljev Občine, iz pobud občanov, iz potrebe zaplnitev in izravnava območij naselij, za potrebe širitev naselij, ipd. . To so spremembe namenske rabe s potencialnimi vplivi na okolje (slika spodaj).



Slika: *Prikaz območja obravnavanega plana, območij obravnavanih sprememb in predvidene namenske rabe prostora.*

V okoljskem poročilu so podrobneje obravnavani naslednji segmenti okolja:

1. Podnebne spremembe
2. Kakovost zraka
3. Površinske vode
4. Podzemne vode
5. Tla in kmetijska zemljišča
6. Narava (biotska raznovrstnost, naravne vrednote, ekološko pomembna območja in varovana območja narave)
7. Kulturna dediščina
8. Krajina

9. Varovanje zdravja ljudi (zdravo in kakovostno bivalno okolje, zrak, hrup, oskrba s pitno vodo ter ravnanje z odpadnimi vodami, nastajanje in ravnanje z odpadki, svetlobno onesnaževanje, EMS).

V Dodatku za varovana območja so obravnavane ugotovitve, ki se nanašajo na varovana območja narave (območja Natura 2000 in zavarovana območja).

Ocena posledic učinkov izvedbe plana na uresničevanje ciljev celovite presoje oz. **vplivi se** (skladno z zakonodajo) **ugotavljajo v naslednjih velikostnih razredih:**

- A – ni vpliva/pozitiven vpliv
- B – nebistven vpliv
- C – nebistven vpliv pod pogoji (ob izvedbi omilitvenih ukrepov)
- D – bistven vpliv
- E – uničujoč vpliv
- X – ugotavljanje vpliva ni možno.

Ocene posledic izvedbe plana velikostnega razreda A, B in C pomenijo, da so vplivi izvedbe plana na uresničevanje okoljskih ciljev sprejemljivi, pri čemer se z B ocenjujejo vplivi s povsem splošnimi ukrepi za omilitve; s C pa vplivi, ki se dosegajo ob upoštevanju dodatnih omilitvenih ukrepov. Oceni posledic izvedbe plana velikostnega razreda D in E pomenita, da vplivi izvedbe plana za uresničevanje okoljskih ciljev niso sprejemljivi.

Preglednica : Prikaz ocene vplivov izvedbe plana na varstvene cilje posameznih segmentov okolja.

Segment okolja		Ocena vpliva					
		A	B	C	D	E	X
PODNEBNE RAZMERE			√				
KAKOVOST ZRAKA				√			
POVRŠINSKE VODE				√			
PODZEMNE VODE			√				
TLA IN KMETIJSKE POVRŠINE				√			
NARAVA	BIOTSKA RAZNOVRSTNOST			√			
	NARAVNE VREDNOTE			√			
	EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA			√			
	VAROVANA OBMOČJA			√			
KULTURNA DEDIŠČINA				√			
KRAJINA				√			
VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI	ZDRAVO IN KAKOVOSTNO BIVALNO OKOLJE		√				
	ZRAK			√			
	HRUP			√			
	OSKRBA S PITNO VODO TER RAVNANJE Z ODPADNIMI VODAMI			√			
	RAVNANJE Z ODPADKI		√				
	SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE			√			
	ELEKTROMAGNETNO SEVANJE			√			

Zaradi zagotavljanja nebistvenega vpliva na doseganja varstvenih ciljev so v okoljskem poročilu opredeljeni **dodatni omilitveni ukrepi:**

- z vidika zagotavljanja kakovosti zraka;
- z vidika ohranjanja in izboljšanja poplavne varnosti;
- z vidika ohranjanja kmetijskih površin in njihovega pridelovalnega potenciala;
- z vidika varovanje narave;
- z vidika varovanja kulturne dediščine;
- z vidika varovanja krajine;
- z vidika zdravja ljudi (zrak, hrup, oskrba s pitno vodo ter ravnanje z odpadnimi vodami, svetlobno onesnaževanje, EMS).

Vsi predlagani omilitveni ukrepi so izvedljivi in ustrezni ter zagotavljajo uspešno omilitev vplivov.

Skladno v zakonodajo je vse predlagane omilitvene ukrepe potrebno vključit v obravnavan plan.

V kolikor bodo v planu predlagani omilitveni ukrepi upoštevani, bo plan sprejemljiv.

* * *

Zaradi obsežnosti gradiva so tekstualni in grafični del odloka, okoljsko poročilo in vse ostale strokovne podlage, ki so sestavni del OPN MOM, na vpogled tudi na spletni povezavi:

<https://prostor.maribor.si/prostorski-akti/javne-razgrnitve/obcinski-prostorski-nact>

Pripravil:
Gašper Dajčman
Višji svetovalec

Maja Reichenberg Heričko
Vodja sektorja – po pooblastilu



MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

DOPOLNJEN OSNUTEK

Župan Mestne občine Maribor
Aleksander Saša Arsenovič

Maribor, januar 2022

IZDELOVALEC:



ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor
Št. naloge: 7050

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

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE MARIBOR

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se 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.
- (2) Ta prostorski akt je v prostorskem informacijskem sistemu objavljen pod identifikacijsko številko...

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 sestavljata strateški in izvedbeni del v tekstualni in grafični obliki ter priloge. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN MOM med analogno in digitalno obliko velja analogna.
- (2) 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
 - 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 ostalo 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

(3) 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 prenovu
- V. Usmeritve za razvoj v krajini
- VI. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA OPN MOM:

- 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
 - 6.5.1 Ureditvena situacija
 - 6.5.2 Urbanistični pogoji
 - 6.5.3 Situacija gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra
 - 6.5.4 Načrt parcelacije

Legenda

- (4) 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.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

AV: oblikovanje stavb po principu nadgradnje avtohtonih vzorcev;

DOF: digitalni ortofoto (načrt, karta, posnetek);

DPA: državni izvedbeni prostorski akt;

EDS: območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov;

EDSV: območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš;

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;

OdSPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04);

ONRP: osnovna namenska raba prostora;

OPN: občinski prostorski načrt;

PIA: prostorski izvedbeni akt;

OPPN: občinski podrobni prostorski načrt;

OPPNp: predvideni občinski podrobni prostorski načrt;

OVE: obnovljivi viri energije, tj. vodni potencial, biomasa, bioplín, toplotna energija okolja, geotermalna energija, energija vetra, sončna energija, odpadna toplota in energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati;

PEUP: manjše območje znotraj EUP, podenota EUP;

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)
POPPN: PIP z natančnostjo OPPN
PPNRP: podrobna podrobnejša namenska raba prostora;
PPIP: podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji;
RO: različno oblikovanje stavb;
RSS: območje različnih stanovanjskih stavb;
SKD: Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti;
UN: urbanistični načrt;
UPRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04);
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. **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 etaž z višino nad 2,20 m.
 2. **Bulvar** je 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. Z bulvarjev se ohranjajo pogledi na dominante mesta. Kot bulvarji so opredeljene: 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.
 3. **Celovita prenova objekta** je rekonstrukcija, s katero se bistveno spremeni zunanji izgled objekta.
 4. **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 ter od S - dejavnost verskih organizacij.
 5. **Drevored** je načrtna linijska zasaditev več kot petih dreves enake vrste in velikosti v enakih razmikih.
 6. **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.
 7. **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 (hrup, emisije, dostava ipd.) v dopustnih mejah za stanovanjsko območje.
 8. **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.
 9. **Dvoriščna fasada** je fasada objekta, ki ni ulična stran objekta in meji na dvorišče, notranji atrij objekta ali na zelene površine, ki pripadajo objektu.
 10. **Dvostanovanjska stavba** je stavba, v kateri sta dve stanovanji.
 11. **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.

12. **Enostanovanjska stavba** je stavba, v kateri je eno stanovanje.
13. **Etaža** je del stavbe 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.
14. **Etažnost stavbe** je število etaž nad nivojem terena.
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).
16. **Faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)** je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji stavb s stanovanji.
17. **Faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov vseh stavb nad terenom na gradbeni parceli in celotno površino te gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji najbolj izpostavljenih delov stavbe, se upoštevajo tudi vsi sekundarni deli stavb (npr. nadstreški nad vhodi, napušči, balkoni, zunanja stopnišča, uvozi in izvozi iz kleti).
18. **Faktor zelenih površin (FZP)** je razmerje med zelenimi površinami na raščinem terenu in celotno površino gradbene parcele, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb.
19. **Frčada** je del strehe, oblikovan kot nadzidek nad poševno streho, ki je namenjen osvetljevanju mansardnega prostora.
20. **Gabarit stavbe** pomeni višino in tlorisno površino stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe, tlorisni gabarit stavbe pomeni površino največje etaže nad terenom.
21. **Gostinstvo** so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje I – gostinstvo.
22. **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, energetska, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
23. **Gradbena linija (GL)** je tlorisna projekcija navpične ravnine, na katero mora biti postavljena ulična fasada stavbe.
24. **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.
25. **Gradbena parcela stavbe** je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.
26. **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti.
27. **Grajeno javno dobro** so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena.
28. **Javna garaža** je garažna stavba, v kateri je več kot 50% parkirnih mest namenjenih javni rabi.
29. **Javna površina** je površina, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur.
30. **Javni program** so dejavnosti namenjene javnosti, ki obsegajo dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti, gostinstvo in trgovino.
31. **Klet** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo pod pritličjem.
32. **Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega notranjega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.
33. **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.

34. **Mansarda** je etaža stavbe, katere prostori se nahajajo nad pritličjem ali zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho. Kolenčni zid je lahko visok do največ 1,50 m.
35. **Medsosedska ograja** je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo zaradi zagotavljanja zasebnosti.
36. **Merodajno vozilo** je vozilo največjih dimenzij, ki bo uporabljajo določeno prometno površino.
37. **Mobilnostni načrt** je načrt, ki določi število uporabnikov posameznih prometnih sredstev in ureditev prometne infrastrukture v določenem območju in predvidi nabor ukrepov s ciljem izboljšanja deleža uporabe in dostopnosti s trajnostnimi oblikami prometa in določiti potrebne zmogljivosti za mirujoči promet.
38. **Nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se odstrani obstoječi objekt in na njegovem mestu zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza ne odstopa od predhodno odstranjenega objekta.
39. **Nadstandardno oblikovanje** je načrtovanje, ki po rešitvah kakovostno odstopa od primerljivih prostorskih ureditev.
40. **Nagnjen teren** je teren, pri katerem je naklon gradbene parcele na mestu stavbišča novega objekta večji od 20%.
41. **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 tudi:
 - objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljeno ali razveljavljeno in
 - objekt, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine.
42. **Novogradnja** je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava.
43. **Novo zgrajen objekt** je objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal.
44. **Nestanovanjska stavba** je stavba, v kateri je več kot 50% BTP nad terenom nestanovanjske.
45. **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.
46. **Objekti za oglaševanje** so namenjeni nameščanju in posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah, označevanju dejavnosti in podobno.
47. **Območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost (LKD)** so območja kmetijskih zemljišč, namenjenih ljubiteljski oziroma pristočasni obdelavi zemljišč.
48. **Območje izven mesta Maribor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
49. **Območje mesta Maribor** predstavlja območje občine znotraj meje urbanističnega načrta mesta Maribor.
50. **Območje omejene hitrosti** je območje, kjer je najvišja dovoljena hitrost omejena na 30 km/h.
51. **Območje umirjenega prometa** je območje, v katerem imajo pešci prednost pred vozili in kjer je dopustna igra otrok.
52. **Obulična ograja** je del medsosedske ograje, ki meji na javno površino.
53. **Obstoječi objekt** je pred uveljavitvijo tega odloka zakonito zgrajen objekt.
54. **Odperte bivalne površine** predstavljajo podaljšek bivalnih prostorov stavbe in vsebujejo tratne površine, terase, bazene, grmovnice, cvetlične nasade, zelenjavni vrt ter drevesa. Odperte bivalne površine vključujejo najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
55. **Odpri prostor** predstavlja območje občine izven meje urbanističnega načrta mesta Maribor in izven določenih območij naselij.
56. **Osnovni objekt** je objekt, ki je glavni namen gradnje na posamezni gradbeni parceli.
57. **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.

58. **Ožje mestno središče** je območje znotraj nekdanjega mestnega obzidja. Meja poteka od reke Drave po Pristaniški ulici do Strossmayerjeve ulice, na severu po Gregorčičevi ulici, čez Trg svobode in po Ulici slovenske osamosvojitve do reke Drave pri Vodnem stolpu.
59. **Parklet** je stranska razširitev pločnika proti cestišču, ki omogoča dodatne, pešču prijazne ureditve.
60. **Parkirna površina P&R** je večji parkirni prostor, kjer potniki parkirajo svoje vozilo in nadaljujejo pot z javnim potniškim prometom.
61. **Pomožni objekt** je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti praviloma ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi.
62. **Poseg v prostor** je izvedba del za gradnjo objekta ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora.
63. **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.
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.
65. **Pretežno** pomeni, da je določene strukture, namembnosti ipd. več kot 50%.
66. **Pritličje** 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.
67. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
68. **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.
69. **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).
70. **Prostostoječa stavba** je stavba, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjo stavbo.
71. **Rastlinjak** je prostor, pokrit s prosojnim ali polprosojnim materialom, ki je namenjen gojenju rastlin v delno kontroliranem okolju (namakanje, ogrevanje, osvetlitev...).
72. **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.
73. **Ravna streha** je streha z naklonom do največ 3° .
74. **Regulacijska linija** je črta, ki ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti.
75. **Rekonstrukcija** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi 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.
76. **Shared space** je skupna prometna površina, ki omogoča sočasno uporabo osebnega vozila, možnost pešačenja in možnost kolesarjenja.
77. **Sleme** je vrhnji rob ostrejšja ali gornji stični rob strešin.
78. **Slepa fasada** je stranica stavbe brez okenskih odprtih, razen oken v svetlobnih jaških.
79. **Sprememba namembnosti** je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo.

80. **Stanovanjska stavba** je stavba, v kateri je več kot 50% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
81. **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 in Cesta XIV. divizije in Dupleška cesta.
82. **Stavba** je pokrit objekt z enim ali več prostori, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti.
83. **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.
84. **Stavbišče** je zemljišče pod stavbo.
85. **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.
86. **Širše mestno središče** je območje med železniško progo na vzhodu, Ulico Pariške komune in Na Poljanah na jugu, Koroškim mostom ter Njegoševo ulico na zahodu in zeleno potezo Kalvarija-Mestni park-Piramida na severu, kot je prikazano na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.
87. **Terasna etaža (T)** je etaža stavbe, katerega 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.
88. **Trgovina** obsega v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje G – trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil.
89. **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 – le dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti (79) in organiziranje razstav, sejmov, srečanj (82.3).
90. **Ulična fasada** je ulična stran objekta, praviloma z glavnim vhodom.
91. **Ulični niz** je območje obstoječih ali predvidenih stavb med dvema križiščema oz med posamičnimi prekinitvami niza.
92. **Ulični rob** je prehodni del ulice vzdolž njenega grajenega roba ali meje zasebnih zemljišč, praviloma namenjen nemotornemu prometu, njegova oblikovanost in opremljenost bistveno vplivata na uporabo ulice kot javnega prostora
93. **Varovalna ograja** je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in drugih objektov, objektov GJI in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost.
94. **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, bolnišče sobe, konferenčni prostori, učilnice, igralnice, čitalnice, ipd.).
95. **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.
96. **Venec stavbe** je element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže neposredno pod podstrešjem ali terasno etažo.
97. **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.
98. **Višina stavbe** je razdalja med najnižjo koto dokončno urejenega terena ob stavbi do najvišje točke slemena stavbe s poševno streho ali najvišje točke venca stavbe z ravno streho

oziroma v primeru terasne etaže najvišje točke venca terasne etaže. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, naprave inštalacij, naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

99. **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.
 100. **Vrtiček** je zemljišče, namenjeno prostočasni dejavnosti pridelovanja vrtnin in sadja ter gojenja okrasnih rastlin.
 101. **Vrzel** pri posamični prostostoječi gradnji je na dan uveljavitve OPN MOM 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 OPN MOM nepozidano stavbno zemljišče, ki se vsaj z ene strani dotika stavbe v uličnem nizu.
 102. **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.
 103. **Začasni objekt** je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi le za namen in čas prireditve ali med sezono.
 104. **Zakonito zgrajen objekt** je objekt, ki ni nelegalen.
 105. **Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
- (2) Uporabljeni izrazi 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.
 - (3) Uporabljeni izrazi 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 opredeljuje zasnovo prostorskega razvoja Mestne občine Maribor na osnovi izhodišč in ciljev razvoja, stanja in teženj ter možnosti razvoja. 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, ob upoštevanju 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:
- a) lega v podravske statistični regiji, na stiku treh naravno-geografskih pokrajin, tj. alpskega hribovja (Pohorje in Kozjak), panonskega gričevja (Slovenske gorice) in panonskih ravnin (Dravsko polje), ter hkrati ob reki Dravi;
 - b) strateško pomemben prometni položaj: na križišču baltsko-jadranskega in mediteranskega jedrnega koridorja vseevropskega prometnega omrežja, ter ob t. i. dravski magistrali med Dravogradom na zahodu in Ormožem na vzhodu;
 - c) izpostavljenost različnim aktualnim družbeno gospodarskim procesom oz. terciarizaciji, deindustrializaciji in prestrukturiranju ekonomske strukture družbe, kar ima za posledico med ostalim tudi rast stopnje brezposelnosti in degradiranost konkretnih območij;
 - d) manjša demografska rast v zadnjih 10 letih in staranje prebivalstva;
 - e) neenakomerna gostota poseljenosti: največja v osrednjem delu MOM (mesto Maribor), ki se zmanjšuje s prehajanjem proti obrobju;
 - f) izrazit proces suburbanizacije kot posledica selitve prebivalstva iz mesta Maribor;
 - g) soodvisnost mesta in obmestja;
 - h) dominantna vloga motoriziranega prometa in hkrati stagnacija javnega potniškega prometa, katerega nekonkurenčna ponudba ne sledi spremembam prometnih tokov in prometnemu povpraševanju ipd.;
 - i) nejasna hierarhična diferenciacija cestnega omrežja in manj ustrezna prometna ureditev delov naselij in posameznih delov mesta Maribor;
 - j) slaba povezanost delov občine v smeri zahod – vzhod in slabša povezanost med različnimi zelenimi površinami ter pomembnejšimi strukturami kot cilji privlačnosti;
 - k) razdrobljeno, nepovezано kolesarsko omrežje, polno konfliktnih točk in poddimenzionirane in mestoma pomanjkljivo urejene peš povezave;
 - l) neizkoriščenost reke Drave za linijski vodni promet;
 - m) prisotnost rabe fosilnih goriv, slaba izkoriščenost omrežja zemeljskega plina in distribucijskega omrežja toplotne energije;
 - n) na področju elektrooskrbe neustrezne napetostne razmere v posameznih delih MOM;
 - o) nezadostno zmogljivo in delno zastarelo elektronsko komunikacijsko omrežje;
 - p) dotrajanost posameznih delov vodovodnega omrežja in posledično visoke vodne izgube ter pomanjkljiva oskrba s pitno vodo na posameznih delih MOM;
 - q) nedokončano kanalizacijsko omrežje in preobremenjenost sistema z dotokom padavinskih voda iz zaledja ter dotrajanost in neustreznost delov kanalizacijskega omrežja in razbremenilnih objektov;
 - r) neurejeni izpusti odpadnih voda neposredno v vodotoke;
 - s) ogroženost obstoječih vodnih virov in pomanjkanje nadomestnih;
 - t) onesnaženost zraka zaradi individualnih kurišč na fosilna goriva ter naraščanja motoriziranega prometa;
 - u) 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.
- (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 strukture mesta Maribor, povečevanje obsega površin, namenjenih predvsem trgovskim dejavnostim, premalo prisotno gradbeno zapolnjevanje prostih površin, razlike med deloma mesta na levem in desnem bregu reke Drave, primanjkljaj zelenih parkovnih površin.
- (4) Razvojne potrebe države in regije, ki izhajajo iz hierarhično nadrejenega prostorskega akta OdSPRS, so vezane na vlogo oziroma razvoj mesta Maribor kot središča nacionalnega in regionalnega 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 drugo.

- (5) Razvojne potrebe v MOM izhajajo tudi iz ključnih projektov na področju cestnih povezav, energetike in lokalnega energetskega koncepta, ureditve za potrebe prostorskega razvoja družbenih dejavnosti v MOM, 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 vzpostavitve 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, ostalimi deli Slovenije ter z mednarodnim okoljem.
- Hierarhično 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 obliko obliko 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 uravnoveženih 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 primestnih 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 kvalitetami;
 - 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 energetske 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,
- ustrežnejša 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 hierarhičen policentričen poselitveni sistem, ki omogoča prebivalcem boljšo dostopnost do funkcij in enakovrednejše bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki in za dejavnosti, ki so na njej izvirne. Zasnova 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, Dogošje 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 razvoja poselitve.
- (2) Na območjih poselitve se prednostno:
 - a) v mestu Maribor v največji meri 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. 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 (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 prioritetno in v največji meri dopušča in razvija v mestu Maribor. V manjšem obsegu se jih dopušča tudi v naseljih Limbuš in Dogoše. 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, ipd.).
 - Dejavnosti za potrebe različne infrastrukture se razvojno ohranja in ureja na območjih, ki jih v prostoru že zasedajo oziroma se načrtujejo nove, glede na izražene in utemeljene potrebe na ustreznih lokacijah.
 - 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 v občini tvorijo:
 - a) naselja z vlogo in funkcijo:
 - mesto Maribor – nacionalno središče mednarodnega pomena, urbano naselje s funkcijo občinskega središča,
 - Bresternica, Kamnica, Limbuš, Razvanje, Malečnik - urbana naselja s funkcijo lokalnih središč,
 - Gaj nad Mariborom – podeželsko naselje s funkcijo lokalnega središča, ki ima to vlogo v MOM zaradi dislociranosti, demografske ogroženosti in ohranjanja prebivalstva.
 - b) in ostala naselja:
 - Pekre - urbano naselje s funkcijo oskrbnega središča;
 - Laznica, Zrkovci, Trčova, Dogoške kot podeželska naselja, s funkcijo oskrbnega središča,
 - Vinarje – urbano naselje.
- (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 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, 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 zbiranja in odlaganja odpadkov

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 zaščite in reševanja

Objekti in območja za potrebe 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, deponijo ruševin, 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 na 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 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 energetske, elektronsko komunikacijske, komunalne, vodnogospodarske in okoljske 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 dveh karti II.1 Zasnova prometnega omrežja in karti II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja, obe v merilu 1 : 50.000.

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 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 nosilke razvoja ter se nadaljujejo v primestna naselja Pekre, Razvanje, Dogoš, Malečnik, Trčova ter na vzhodu do sosednjih občin. Sekundarne ceste so po kategoriji glavne mestne ceste, v primestju pa lokalne ceste ali manj prometne regionalne ceste III. reda.
- (3) Cestno omrežje obsega še terciarne ceste, ki povezujejo posamezne EUP, oziroma predstavljajo njihov obod, znotraj katerega se oblikujejo posamezne funkcionalno zaključene enote. Terciarne ceste so po kategoriji turistične ceste, manj prometne lokalne ceste ali zbirne mestne 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 proti Prevaljam in odsek glavne železniške proge Maribor–Šentilj z drugim tirom, nova povezava do Ptuja in povezava za potniški in tovorni promet z mednarodnim letališčem Edvarda Rusjana.

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 npr. 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 ipd.) in visoka frekvenca prevozov. Mrežo hitrih avtobusnih linij v mestu zgoščajo dodatne linije mestnega avtobusnega potniškega prometa in dopolnjujejo linije, ki vodijo v primestje 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 prestrzovanje 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, kjer so ti tokovi najmočnejši, uredijo območja P&R. Od njih se 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, 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 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 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 tudi 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 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, posodobijo se obstoječe, obstoječe ceste nadomeščene z novimi cestami v istih smereh se preuredijo v kolesarske poti, uredijo se mesta za parkiranje koles ter 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 tretjega obroča skozi pozidavo kot kolesarska steza, skozi Stražun pa kot kolesarska pot (z zelenico ločena od predvidene ceste);
 - Dravska kolesarska povezava – s potekom iz smeri Ruš ob železniški progi, skozi Stražun 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 smeri Ruš, ki večinoma sovпада z Dravsko, le da se za Limbušem nadaljuje vzdolž železniške proge do Sokolske – 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 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 stike. 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, nanjo 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, promenada in območje mestnega parka. 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 proge.
- (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. Okrog šolskih območjih, vrtcev, parkov, stanovanjskih območij, domov 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 v MOM 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 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 dobravi 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 dobravi;
 - dolgoročno perspektivni rezervni vodni vir za črpališče Vrbanski plato oziroma za MOM in regijo je vodni vir Selniška dobrava (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
(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 Vrbanskem 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 primestnih naseljih z izjemo Gaja nad Mariborom, v kolikor ni izvedena ali izvedena 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 energetskih virov se prizadeva za zmanjšanje in racionalno rabo energije na vseh področjih, povečanje in hitrejše 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 sproizvodnje toplotne in električne energije (SPTE).
- (3) Energetska raba in oskrba v MOM temelji na različnih energentih.
- (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 predvidoma z distribucijskim omrežjem zemeljskega plina (območje (c)), območja kompleksnih pozidav pa s skupnimi sistemi za celotno zaključeno območje.
- (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 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 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 nizekotlačni 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 pripadajoče MRP;
 - 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 MOM 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, bioplín in energija vetra. Pri uvajanju OVE se posebna pozornost nameni izkoriščanju lokalnih energetskih virov. Spodbuja se uvajanje OVE v obstoječo energetska infrastrukturo in pri proizvodnji električne energije.
- (2) Vodni energetski potencial na območju MOM predstavlja reka Drava in pohorski potoki, ki se izkorišča s hidroelektrarno Mariborski otok in z malo hidroelektrarno Melje v sklopu Meljskega jezua.
- (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 plín (bioplín) 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 (npr. 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 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 ter vodne vire 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 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 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. 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.

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 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.
- (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 ipd..
- (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 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 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, Dogošje, 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 razvoja in koncepta razvoja mesta iz Urbanistične zasnove 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 na desnem bregu reke Drave, kar sočasno predstavlja tudi priložnost za ustvarjanje nove identitete tega dela mesta ter povečevanje stopnje urbanosti in izkoriščenosti.
 - Degradirana urbana območja 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 kot zahtevnejše urbanistične projekte mesta Maribor, za katere je praviloma predvidena izdelava OPPN.

Okvirne lokacije degradiranih urbanih območij so prikazana 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.
- 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.

38. člen (primestna naselja)

- (1) Razvoj v vseh primestnih naseljih se zagotavlja z zgoščevanjem in zapolnjevanjem, s prenavo, v kolikor so vzpostavljeni pogoji zanjo in gradnjo na prostih površinah.
- (2) V primerih, ko na površinah notranjega razvoja in prenave 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) Območja širitev primestnih naselij so prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN MOM na karti IV. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo.

6.1.2 USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI PO NASELJIH

39. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) Dejavnosti se v naselja umeščajo glede na določeno vlogo in funkcijo naselja v okviru omrežja naselij, skladno z določeno PNRP in glede na dosedANJI razvoj naselja.
- (2) Dopustne dejavnosti ne smejo biti konfliktno z bivalno funkcijo ali med seboj, zagotavlja se jim možnost dolgoročnega razvoja in dostopnost širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi. Potencialni vplivi posameznih dejavnosti na okolje ne smejo presežati 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 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, 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 (npr. 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 naseljih se zagotavlja:

- bivanje kot osnovna dejavnost, ki se dopolnjuje s spremljajočimi dejavnostmi (npr. 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, Dogoše, 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 infastrukture - 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 Bresternica, Malečnik, Razvanje, Pekre, Limbuš, Gaj nad Mariborom in Vinarje.

6.1.3 USMERITVE ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

40. člen (mesto Maribor)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem se zagotavlja kakovostno življenjsko okolje, nadgrajuje urejenost in 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 oblikovanja temelji na:
 - zaščiti, vzdrževanju in urejanju obstoječe mestne strukture
Na izgrajene površine se 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
Območja se 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, proste mestne površine in širitve mesta Maribor
Izgrajujejo se na podlagi že sprejetih oziroma predvidenih PIA.
- (4) Usmeritve za urbanistično načrtovanje in arhitekturno oblikovanje:
 - Obstoječa središčna območja se, skladno z možnostmi, ki jih ponujajo obstoječe prostorske razmere, 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.
- Gabariti mesta izven središčnih območij je umirjen. Gabariti novih območij večstanovanjske gradnje so srednje visoki, praviloma do P+5 ter z mansardno ali terasno etažo ter se proti območjem individualne stanovanjske gradnje znižujejo. Območja z dopustnim višjim gabaritom določajo podrobni izvedbeni pogoji ali izhodišča za pripravo prostorskih izvedbenih aktov. Gabarite mesta dopolnjuje razmestitev dominant oziroma višinskih poudarkov, ki označujejo posamezni predel mesta.
- Novi višinski poudarki se locirajo ob vpadnicah in bulvarjih na oblikovno manj izrazitih območjih, ki predstavljajo robna območja mesta Maribor. 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 premišljenim 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 prviniami 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 »zelena jedra« (četrtni parki) ter programske in strukturne okrepi obvodni prostor reke Drave.

- Na območju zelenega obroča se ohranjajo obstoječe zelene površine in pogojuje intenzivnejša zasaditev gradbenih parcel.
- S parkovnimi površinami se prebivalcem zagotavlja sprostitev, igra, sprehajanje, rekreacija in oddih. V novo načrtovanih parkih se zagotavljajo oblikovno prepoznavne zasnove. Ohranjajo se kot prepoznane zaokrožene enote z jasnimi robovi. Nove enote parkovnega sistema – zelena jedra (četrtni parki) in manjše zelene ureditve se dopolnjujejo in vzpostavljajo tam, kjer ni ustrezne pokritosti s primerno strukturiranimi zelenimi površinami glede na število prebivalstva. 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, ipd.).
- Zaradi poudarjene rekreacijske funkcije se znotraj mesta Maribor kot parkovni gozdovi opredelijo Betnavski, Stražunski in Studenški gozd.
- 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 ali širši linearni parki, ki ne potekajo ob pomembnejših cestah, pač pa v notranjosti stanovanjskih površin, ob vodotokih, ipd. 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 prvini 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: Studenska brv - športni park Tabor - tankovska pot - park MČ Radvanje,
- D3: reka Drava ob železniškem mostu (Štukljev pas) - Stražunski kanal – Dogošje - 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, lažja in univerzalna dostopnost. Z njihovo ureditvijo se promovira pešačenje, kolesarjenje in javni potniški promet.
- 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.
- 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.
- Kot sestavino urbanega in javnega prostora se vključi tudi reka Drava. Prostor ob njej se ureja kot linijski park z točkovnimi programskimi jedri.
- Na levem bregu reke Drave, kjer so javne površine pretežno že izoblikovane, se le-te bolj poudarjeno namenjajo peš prometu, 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. člen

(primestna naselja)

- (1) Z urbanističnim načrtovanjem primestnih 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.

- (2) Pri arhitekturnem oblikovanju stavb se upošteva namembnost objekta, morfologija prostora in lega v delu naselja 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.

6.1.4 USMERITVE ZA DEGRADIRANA URBANA OBMOČJA IN OBMOČJA CELOVITE PRENOVE

42. člen

(degradirana urbana območja in območja celovite prenove)

- (1) V mestu Maribor so degradirana območja in območja celovite prenove območja vzpostavljanja novih razmer v prostoru in tudi območja prestrukturiranja obstoječe izgrajene strukture, za katera se programske usmeritve in območje posameznega podrobnejšega prostorskega akta (OPPN) določi v izvedbenem delu OPN MOM.
- (2) 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.

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 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 z zaledjem.
- (3) Z razvojem v krajini se upoštevajo kakovosti prostora in njegovi potenciali, ne povzročajo se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogrožajo 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 pristočasnih dejavnosti, območja mineralnih surovin);
 - posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalit 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. Drevesna in grmovna zarast med kmetijskimi zemljišči in ob vodotokih se ohranja, preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin.
- (3) 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).
- (4) Obstoječim vitalnim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj in delovanje ter nadaljnji razvoj.
- (5) Ohranjajo se obstoječa območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost, ki se praviloma nahajajo na območjih nižjih bonitet, so strnjena in lokacijsko zakrožena.

46. člen (gozdarstvo)

- (1) Gospodarjenje z gozdom se izvaja skladno s predpisi, načrti ter mnenji pristojnih NUP. Zagotavlja se trajnostno rabo 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 (npr. rekreacija v naravnem okolju), je treba usmerjati na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnov.

- (3) Z gozdnimi prometnicami in njenimi funkcionalnimi površinami, kolesarskimi in peš potmi, ki morajo biti prostorsko racionalno locirane in trasirane, se ne sme povzročati okoljskih degradacij 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.

47. člen (vode)

- (1) 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 kvaliteta 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 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 zajeztvah vodotokov in odvzemu voda se zagotavlja ohranjanje hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajeztvijo;
 - 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;
 - 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 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) Na območjih varstva narave regulacije vodotokov niso dopustne, naravna obrežna zarast vodotokov in brežin ribnikov se ohranja. V naravnem stanju se tudi ohranjajo ter vzdržujejo zaščitene naravne vrednote. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij.
- (4) K zmanjšani onesnaženosti vodotokov se prispeva 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.
- (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.

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 različnih delov 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 (npr.: turistične kmetije, ekoturizem, vinski turizem ipd.), ki obsega tudi urejene kolesarske in pešpote, ki predstavljata tudi 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 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 sukcesivnost naravnih procesov, kadar niso ogroženi varnost, zdravje in življenje ljudi.
- (2) Pri določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva ustrezna oddaljenost od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij, značaj dejavnosti ter zagotovi čim manjši vpliv na prostor, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. 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 kvalitet krajinskih značilnosti)

- (1) Ohranja se krajinska prepoznavnost Pohorja, Kozjaka, Slovesnih goric in Dravskega polja z reko Dravo.
- (2) Sestavine krajine, kot so kompleksne kmetijske površine, vmesni gozdovi ter stoječe, 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 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 abiotских 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.
- (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) 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 prioriteten 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) Kot območja ohranjanja prepoznavnih urbanističnih in arhitekturnih kvalitet prostora se opredelijo območja in objekti kulturne dediščine, ki so zavarovana z odlokom. Poleg objektov dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.
- (2) Varstvo dediščine se na osnovi določenih varstvenih režimov v veljavnih pravnih podlagah, zagotavlja v sklopu celovitega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z NUP.
- (3) 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.

- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (2) Na vodovarstvenih območjih se pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti na teh območjih upošteva določila področne zakonodaje.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (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 raščnem 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 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 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 deponijo ruševin, pokop ljudi in živali ipd.. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča ipd..
- (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 itd..

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.
- (6) Druga zemljišča se v OPN MOM določijo kot območja, ki ustrezajo definiciji in so v veljavnih prostorskih aktih že ustrezno opredeljena (npr.: neplodna območja).
- (7) Območja ONRP stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN MOM deli 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)

- (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.

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 programska 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 ob pomembnejših cestah se zagotavlja ustrezna zasaditev ter ureditev drevoredov.

- Ob večstanovanjskih stavbah se zagotavlja ustrezni delež odprtih bivalnih površin in zagotavlja prostore za igro in počitek.

III. IZVEDBENI DEL

61. člen (območje in predmet izvedbenega dela)

- (1) Izvedbeni del OPN MOM velja na celotnem območju MOM.
- (2) 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.

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

62. člen (enote urejanja prostora)

- (1) EUP, ki so na območju MOM določene na osnovi značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz različnih pravnih aktov, strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev, izhajajo iz delitve območja občine na večje makro enote. Te so na območju mesta Maribor opredeljene v skladu s predeli mesta Maribor in naravnimi danostmi, na območju izven mesta Maribor pa so opredeljene v skladu z izoblikovanimi naselji in pokrajinskimi enotami.
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).
- (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 so EUP deljene in označene z enolično oznako sestavljeno iz kratice poimenovanja EUP in zaporedne številke. Pod oznako EUP je v naslednji vrstici izpisana namenska raba, pod njo v naslednji vrstici 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. Znotraj posamezne EUP je lahko določenih tudi več različnih namenskih rab prostora.
- (5) Znotraj posameznih EUP so določena manjša območja (PEUP), za katere veljajo dodatni prostorski izvedbeni pogoji.
- (6) EUP na območju mesta Maribor:

OZNAKA MAKRO EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP
BR	Brezje	BR-1 do BR-41
DR	Drava	DR-1 do DR-11
KO	Košaki	KO-1 do KO-59
ME	Melje	ME-1 do ME-53
PO	Pobrežje	PO-1 do PO-145
RA	Radvanje	RA-1 do RA-91
RO	Rošpoh	RO-1 do RO-26

RT	Rotovž	RT-1 do RT-172
ST	Studenci	ST-1 do ST-183
TA	Tabor	TA-1 do TA-205
TE	Tezno	TE-1 do TE-160

(7) EUP na območju izven mesta Maribor:

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

(8) 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-56

2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

63. člen

(območja namenske rabe prostora)

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

ONRP	PNRP	Členitev PNRP	
		PNRP	PPNRP
I. območja stavbnih zemljišč	S - območja stanovanj	SS - stanovanjske površine	/
		SB - stanovanjske površine za posebne namene	/
		SK - površine podeželskega naselja	/
		SP - površine počitniških hiš	/
	C - območja centralnih dejavnosti	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	/
		CD - druga območja centralnih dejavnosti	CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje CDc - območja za opravljanje verskih obredov

			CDt - območja večjih trgovskih stavb
I - območja proizvodnih dejavnosti	IP - površine za industrijo	/	
	IG - gospodarske cone	/	
	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	/	
B - posebna območja	BT - površine za turizem	BTs - površine za turizem na območju smučišč	
	BC - športni centri	/	
	BD - površine drugih območij	/	
Z - območja zelenih površin	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	ZSs - območja smučišč	
	ZP - parki	/	
	ZV - površine za vrtičkarstvo	/	
	ZK - pokopališča	/	
	ZD - druge urejene zelene površine	/	
P - območja prometnih površin	PC - površine cest	/	
	PŽ - površine železnic	/	
	PO - ostale prometne površine	/	
O - območja okoljske infrastrukture	O - območja okoljske infrastrukture		
E - območja energetske infrastrukture	E - območja energetske infrastrukture		
T - območja komunikacijske infrastrukture	T - območja komunikacijske infrastrukture		
F - območja za potrebe obrambe v naselju	F - območja za potrebe obrambe v naselju		
A - površine razpršene poselitve	A - površine razpršene poselitve	Aa - površine razpršene poselitve	
		An - površine morfološko razloženih, razpršenih naselij	
		Ao - površine druge razpršene poselitve	
II. območja kmetijskih zemljišč	K1 - najboljša kmetijska zemljišča	K1 - najboljša kmetijska zemljišča	/
	K2 - druga kmetijska zemljišča	K2 - druga kmetijska zemljišča	/
III. območja gozdnih zemljišč	G - gozdna zemljišča	G - gozdna zemljišča	
IV. območja voda	V - površinske vode	VC - celinske vode	
	VI - območja vodne infrastrukture	VI - območja vodne infrastrukture	
V. območja drugih zemljišč	N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	

- (2) Ne glede na grafični prikaz območij ONRP in PNRP v OPN MOM, se za površinske vode iz predhodnega odstavka štejejo vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda in se urejajo v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.
- (3) 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 (M 1 : 5.000).

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

64. člen

(vrsta in vsebina prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji so:
 - splošni PIP,
 - PPIP 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 objektov, ograj, objektov za oglaševanje 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) PPIP 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 z določili tega odloka so na območjih vseh namenskih rab dopustne naslednje gradnje in posegi:
 - novogradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav GJI v skladu s področnimi predpisi, razen prometne infrastrukture;
 - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture v skladu s področnimi predpisi, na območjih kmetijskih zemljišč pa v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih le rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu s področnimi predpisi ter novogradnje objektov, ki jih rekonstrukcije cest pogojujejo;
 - 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;
 - nujni posegi inčasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s področnimi predpisi

- ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov;
- 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.

66. člen
(območja stavbnih zemljiščih)

- (1) Na območjih stavbnih zemljiščih so, poleg posegov iz 65. člena, dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- novogradnje,
 - rekonstrukcije obstoječih objektov,
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov,
 - nadomestne gradnje.
- (2) Začasna raba prostora je dopustna v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami s področja urejanja prostora in pogoji pristojnih NUP.

67. člen
(območja kmetijskih zemljišč)

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč so, poleg posegov iz 65. člena, dopustne še naslednje gradnje in posegi:
- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem odlokom in predpisi o kmetijskih zemljiščih;
 - agrarne operacije in gradnja za potrebe namakanja le na območju izven mesta Maribor;
 - gradnje začasnih objektov, posegov in ureditev za čas dogodka oz. v času sezone v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih in določili tega odloka;
 - rekonstrukcije obstoječih objektov;
 - spremembe namembnosti obstoječih objektov;
 - vzpostavljanje območij za omilitvene in izravnalne ukrepe v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave in v soglasju s pristojnim NUP;
 - 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.

68. člen
(območja gozdnih zemljišč)

- Na območjih gozdnih zemljišč so, poleg posegov iz 65. člena, 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, 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 (npr. 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;
 - je omogočeno izvajanje javnih služb;
 - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda;
 - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami.

70. člen (prizidave in rekonstrukcije)

- (1) Za prizidave in rekonstrukcije veljajo enaki PIP, kot so 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, frčade), za katerega je bilo pridobljeno gradbeno 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 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 PNRP 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 PNRP so v skladu z drugimi določili tega odloka dopustne v okviru dopustnih dejavnosti in objektov.

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 pri energetskih sanacijah večstanovanjskih stavb ali stavb, ki tvorijo zaključeno celoto (vrstne hiše, dvojčki), je treba upoštevati:
- 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 individualnih vrtovih (atrijih) ali na terasah in namestitve klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt, v kateri se 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.
 - obnova fasad 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 za urejanje prostora.
- (4) Pri vzdrževanju objektov se za fasade in namestitev fotovoltaičnih elementov, poleg določil tega člena, upoštevajo tudi določila 92. člena tega odloka.
- (5) Naprave inštalacij 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).

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

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.

74. člen (natečaji)

- (1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektним natečajem:
- za objekte ali območja po predpisih javnega naročanja;
 - za območja EUP, za katera so s tem odlokom predvideni natečaji.
- (2) 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 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 križišča) in objektov, zaradi katerih bi se bistveno spremenil izgled naselja in krajine
- je predvidena izbira strokovno najprimernejše rešitve z javnim projektним natečajem.
- (3) Pred izvedbo natečaja iz 2. točke tega člena, si mora investitor pridobiti pisno potrditev o potrebnosti javnega projektnega natečaja, ki ga v roku 30 dni od prejema vloge izda občinska služba pristojna

za urejanje prostora v sodelovanju s službo občinskega urbanista, ki lahko določi tudi morebitne dodatne pogoje za nameravane posege.

- (4) 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.

75. člen (obstoječi objekti)

- (1) Kadar obstoječi objekti presegajo s tem odlokom določen FZ, FI ali ne dosegajo s tem odlokom določenega FOBP ali FZP, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, odstranitve objektov in spremembe namembnosti, če 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.
- (2) Kadar so obstoječi objekti višji od višin, določenih s tem odlokom, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje in spremembe namembnosti do višine obstoječe stavbe ter odstranitve objektov. Tlorisne gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (3) Kadar so obstoječi objekti etažnosti, ki ni skladna z etažnostjo določeno s tem odlokom, so v okviru obstoječe etažnosti dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti in odstranitve objektov. Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (4) Kadar obstoječi objekti presegajo s tem odlokom določene regulacijske elemente, je v primerih, ko gradbena meja ali gradbena linija potekata čez obstoječo stavbo, dopustna le rekonstrukcija, vzdrževanje, izraba neizkoriščene mansarde in sprememba namembnosti. Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (5) Kadar obstoječi objekti s fasadno ravnino ne stojijo na gradbeni liniji in so zamaknjeni v notranjost gradbene parcele, so brez upoštevanja določil 83. člena tega odloka dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, izraba neizkoriščene mansarde in spremembe namembnosti. Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (6) Kadar imajo obstoječi objekti manjši odmik od sosednje gradbene ali zemljiške parcele, kot je določen v tem odloku, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje in spremembe namembnosti v obstoječem odmiku od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Gabarite obstoječega objekta je dopustno povečati le za potrebe zagotavljanja toplotnega ovoja, protipotresne sanacije in univerzalne dostopnosti.
- (7) Kadar stojijo obstoječi objekti na parceli, ki je manjša od najmanjše velikosti gradbene parcele predpisane s tem odlokom, so v skladu z določili tega odloka dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti, prizidave in odstranitve objektov.
- (8) 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

odstranitve objektov. Obstoječe stanovanjske stavbe, ki niso skladne z dopustno dejavnostjo na posameznem območju PNRP, se lahko tudi rekonstruirajo brez povečanja števila stanovanj.

- (9) Kadar na območjih ES, EDS in EDSV stojijo večstanovanjske stavbe, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti, izrabe neizkoriščene mansarde in odstranitve objektov.
- (10) Kadar na območjih ES, EDS, RSS in VSN stojijo vrstne hiše, njihova novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z določili tega odloka dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti, prizidave in odstranitve objektov.
- (11) Kadar na območjih ES stojijo dvostanovanjske stavbe, njihova novogradnja pa ni dopustna, so v skladu z določili tega odloka dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti, prizidave in odstranitve objektov.
- (12) Kadar na območjih VSN in VSV stojijo eno- ali dvostanovanjske stavbe ali dvojčki, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, spremembe namembnosti, gradnje pomožnih objektov, odstranitve objektov in prizidave pod pogoji, določenimi za eno- in dvostanovanjske stavbe ali dvojčke na območjih s PNRP SS.
- (13) Kadar je s PPIP določeno, da gradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, so na obstoječih stanovanjskih stavbah v skladu z določili tega odloka dopustne le rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževanje in odstranitve obstoječih stanovanjskih objektov.
- (14) Kadar obstoječa stavba, ki meji na bulvar, nima zagotovljenega neposrednega dostopa z bulvarja ali ima višino pritlične etaže stavbe ob bulvarju nižjo od 4 m, so dopustni vsi posegi, skladni s tem odlokom, brez spremembe obstoječe višine pritličja ali dostopov.
V primeru rekonstrukcije obstoječega objekta, kjer se obstoječi objekt odstrani do temeljev ali do kletnih zidov, in na istem mestu na novo zgradi, je potrebno upoštevati določila 97. člena tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo stavb ob bulvarju.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI PO NAMEMBNOSTI

76. člen (dopustne dejavnosti)

- (1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti ali so poimenovane z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti, določenim 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.
- (2) Dopustne dejavnosti na posameznem območju NRP se lahko locirajo v dopustnih samostojnih stavbah ali se nahajajo v delu dopustnih stavb.
- (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.
- (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.

(3) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na vseh območjih ONRP ali PNRP 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 o kmetijskih zemljiščih,
- Mostovi, viadukti, predori in podhodi; na kmetijskih zemljiščih le v skladu s predpisi o kmetijskih zemljiščih,
- 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 avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke;
 - drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – od teh le:
 - 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.

78. člen

(dopustne dejavnosti in objekti po območjih NRP)

V skladu z drugimi PIP so dopustne naslednje dejavnosti, objekti in posamezni deli objektov ne glede na njihovo razvrstitev glede zahtevnosti po predpisih, ki urejajo gradnjo:

1 – SS – stanovanjske površine	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje, - spremljajoče dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - storitvene dejavnosti, - poslovne dejavnosti, - dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabavišnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov), - 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, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih spremljajočih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	Stanovanjske stavbe za druge družbene skupine (npr. študentski dom, dijaški dom, dom starostnikov) so dopustne le v EUP z dopustno večstanovanjsko gradnjo na osnovi natečaja. V primeru umeščanja spremljajočih dejavnosti v stanovanjske stavbe so dopustne: - v enostanovanjskih stavbah, dvostanovanjskih stavbah, dvojčkih in vrstnih hišah v obsegu največ 150 m ² BTP, - v večstanovanjskih stavbah v pritličju, če je zagotovljen direkten dostop iz javne površine. Nestanovanjske stavbe morajo biti dostopne iz kategorizirane javne ceste. Oskrbne postaje je dopustno umeščati le ob kategorizirane javne ceste s kategorijo LK ali višje.
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.
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.
3 – SK – površine podeželskega naselja	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - spremljajoče dejavnosti: - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, - trgovina, - gostinstvo (razen dejavnosti avtokampov, taborov), - dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabaviščnih parkov, dejavnosti botaničnih in živalskih vrtov), - 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.
4 – SP – površine počitniških hiš	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- občasno bivanje
DOPUSTNI OBJEKTI	- stanovanjske stavbe
DRUGI POGOJI	Od stanovanjskih stavb so dopustne le počitniške hišice.
5 – Aa – površine razpršene poselitve	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu.

DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	<p>Od stanovanjskih stavb so dopustne le enostanovanjske prostostoječe stavbe. Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.</p>
6 – An – površine morfološko razloženih, razpršenih naselij	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu, - trgovina, - dejavnosti družbene infrastrukture (razen dejavnosti zabaviščnih parkov).
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - trgovske stavbe, - stavbe družbene infrastrukture, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	<p>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 stavbe.</p>
7 – Ao – površine druge razpršene poselitve	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje, - kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, - turistične dejavnosti, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	<p>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. Druge oblike dela na domu je dopustno umeščati le v dopustne stanovanjske stavbe in ne smejo presegati 49% BTP stavbe.</p>
8 – CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti družbene infrastrukture, - poslovne dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - malo gospodarstvo, - bivanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
DRUGI POGOJI	<p>V pritličnih etažah večstanovanjskih in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb so spremembe namembnosti v stanovanja dopustne le v primeru, kadar prostori stanovanja niso neposredno dostopni z javne površine. V primeru novogradnje večstanovanjskih in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb v pritličju na ulični strani stavbe ni dopustno umeščati stanovanj. V pritličnih etažah na ulični strani stavbe ni dopustno urediti parkiranja. Na širšem območju mestnega središča industrijske stavbe niso dopustne. Skladišča kot samostojna dejavnost niso dopustna.</p>

9 – CD – druga območja centralnih dejavnosti	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti družbene infrastrukture, - trgovina, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - proizvodne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
10 – CDiz – območja za vzgojo in izobraževanje	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - izobraževanje, - dopolnilne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - zdravstvo, - gostinstvo, - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stavbe za izobraževalno in znanstveno raziskovalno delo, - stavbe za šport, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopolnilnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	Druge dejavnosti, ki dopolnjujejo dejavnosti izobraževanja je dopustno umeščati le v stavbe za izobraževalno in znanstveno raziskovalno delo in stavbe za šport.
11 – CDc – območja za opravljanje verskih obredov	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti verskih organizacij, - bivanje za potrebe dejavnosti verskih organizacij
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - obredne stavbe, - drugi objekti za potrebe dopustnih dejavnosti (npr: župnišče ipd.).
12 – CDt – območja večjih trgovskih stavb	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - trgovina, - gostinstvo, - storitvene dejavnosti, - poslovne dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - trgovske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	Gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti je dopustno umeščati le v trgovske stavbe.
13 – IP – površine za industrijo	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - proizvodne dejavnosti, - dopolnilne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - trgovina, - gostinstvo, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, - izobraževanje.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske in skladiščne stavbe, - industrijski gradbeni kompleksi, - objekti za ravnanje z odpadki, - gostinske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
14 – IG – gospodarske cone	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - proizvodne dejavnosti, - trgovina, - gostinstvo, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti,

	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti družbene infrastrukture, - znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - industrijske in skladiščne stavbe, - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, - poslovne in upravne stavbe, - gostinske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
15 – IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - kmetijstvo: le kmetijska proizvodnja, - druge dejavnosti, ki dopolnjujejo dejavnosti kmetijske proizvodnje.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - nestanovanjske kmetijske stavbe - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
16 – BT – površine za turizem	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - turistične dejavnosti, - dopolnilne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - trgovina, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - gostinske stavbe, - konferenčne in kongresne stavbe, - stavbe za zdravstveno oskrbo, - stavbe za šport, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	Dopolnilne dejavnosti je dopustno urediti v dopustnih objektih ali kot samostojne objekte z BTP do največ 200 m ² .
17 – BD – površine drugih območij	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - trgovina, - poslovne dejavnosti, - proizvodne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, - poslovne in upravne stavbe. - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
18 – BC – športni centri	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - dopolnilne dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - trgovina, - storitvene dejavnosti, - zdravstvo, - poslovne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stavbe za šport, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - gostinske stavbe, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
DRUGI POGOJI	Gostinske stavbe se kot samostojne stavbe lahko gradijo le sočasno ali po izgradnji ali ureditvi športnih objektov in stavb za šport. 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.
19 – ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - športne in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - stavbe za šport
DRUGI POGOJI	Gostinstvo je dopustno umeščati le v stavbe za šport.

	Na območjih s PPNRP ZSs, je v času trajanja smučarske sezone dopustno postavljati začasne objekte za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.
20 - ZP - parki	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas, - gostinstvo.
DOPUSTNI OBJEKTI	- drugi nestanovanjski objekti, ki so namenjeni delovanju parka.
DRUGI POGOJI	Gradnja stavb in objektov, ki so namenjeni delovanju parka, je možna na podlagi načrtovalskih rešitev, ki se pridobijo z javnim natečajem.
21 - ZV – površine za vrtilčkarstvo	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- vrtilčkarstvo
DOPUSTNI OBJEKTI	- drugi nestanovanjski kmetijski objekti kot enostavni in nezahtevni objekti
22 - ZD – druge urejene zelene površine	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas
23 - ZK - pokopališča	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- pogrebna dejavnost, - dejavnost verskih organizacij, - storitvene dejavnost, - trgovina.
DOPUSTNI OBJEKTI	- pokopališča, - obredne stavbe, - trgovske stavbe, ki so namenjene pogrebni dejavnosti.
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	- objekti prometne infrastrukture, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
25 - PŽ - površine železnic	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti prometne infrastrukture, - drugi nestanovanjski objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
26 - PO – ostale prometne površine	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa, - dopolnilne 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.
DRUGI POGOJI	Prostore za dopolnilne dejavnosti je dopustno urediti le v stavbah za promet in v stavbah za izvajanje komunikacij.
27 - T – območja komunikacijske infrastrukture	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe dopustnih dejavnosti

28 - E – območja energetske infrastrukture	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti in naprave za potrebe dopustnih dejavnosti
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 dejavnosti
30 - F - območja za potrebe obrambe v naselju	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti za potrebe obrambe, - dopolnilne dejavnosti: - športne in druge dejavnosti za prosti čas.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti za potrebe dopustnih dejavnosti, - vojašnice, - heliport, - garažne stavbe, - parkirišča za tovorna vozila, priklopnike, avtobuse in dostavna vozila, - rezervoarji, silosi in skladišča.
31 - 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.
32 - 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),

	<ul style="list-style-type: none"> - čebelnjak, - drugi objekti, ki so povezani z gospodarjenjem z gozdovi ali drugimi funkcijami, ki jih opravljajo gozdovi.
DODATNI POGOJI	Čebelnjak je dopustno zgraditi kot lesen, pritlični objekt na točkovnih temeljih s tlorisno površino do 40 m ² .
33 - VC – celinske vode	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - pristanišča in plovne poti v skladu s predpisi o plovbi, - objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
34 - VI – območja vodne infrastrukture	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnost vodnega gospodarstva, - oskrba z električno energijo.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - pristanišča in plovne poti v skladu s predpisi o plovbi, - objekti za potrebe dopustnih dejavnosti.
35 - N – območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - dejavnosti za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, - dopolnilne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> - 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 (splošna določila)

Pri urbanističnem načrtovanju treba upoštevati določila vezana na:

- a) izoblikovanost urbane strukture;
- b) regulacijske elemente;
- c) gradbene parcele
- d) odmike.

81. člen

(izoblikovanost urbane strukture)

- (1) Po izoblikovanosti urbane strukture se območje MOM deli na:
 - območja zaščite, vzdrževanja in urejanja obstoječe mestne strukture;
 - območja notranjega razvoja.
- (2) Območja zaščite, vzdrževanja in ohranjanja mestne strukture so posebna območja.
- (3) Območja notranjega razvoja se delijo na:
 - območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin;
 - območja veljavnih PIA;
 - območja OPPNp.

82. člen
(gradbene parcele)

- (1) Vsaka stavba mora imeti svojo gradbeno parcelo, oblikovano v skladu z določili tega odloka. Na gradbeno parcelo stavbe je dopustno postavljati tudi pomožne objekte. Kmetijska gospodarstva lahko imajo enotno gradbeno parcelo.
- (2) Velikost in oblika gradbene parcele mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami (parkiranje, odlaganje smeti, otroška igrišča, idr.).
- (3) Pri določanju oblike in velikosti gradbenih parcel je treba upoštevati: namembnost in velikost objektov, omejitve rabe prostora in lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine) ter druge pogoje določene z veljavnimi predpisi za gradnjo in posege v prostor.
- (4) Delitev nezazidanih stavbnih zemljišč oziroma zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna, kadar se s parcelacijo oblikujejo gradbene parcele v skladu z določili tega odloka, ki omogočajo gradnjo ter imajo zagotovljen dostop in dovoz. Ne glede na prejšnje določilo je delitev zemljiških parcel dopustna za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (5) V spodnji tabeli so določene najmanjše in največje velikosti gradbenih parcel za posamezno vrsto stanovanjskih stavb.

VRSTA STANOVANJSKIH STAVB	VELIKOST GRADBENE PARCELE - m ²	
	Območje mesta Maribor	Območje izven mesta Maribor
Enostanovanjska prostostoječa stavba	350 - 800	350 - 1000
Dvojček (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	250 - 450	
Vrstne hiše (za posamezno enostanovanjsko stavbo)	200 - 400	
Dvostanovanjska prostostoječa stavba	450 - 800	450 - 1000
Dvostanovanjski dvojček (za posamezno dvostanovanjsko stavbo)	300 – 500	
Vila bloki - VB	800 - 1000	
Počitniške hišice - PH	150 - 500	

- (6) 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 za izračun FZ in FOBP upošteva največja dopustna velikost in ne dejanska velikost gradbene parcele.

- (7) 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.
- (8) 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 do največ 1.000 m².
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj 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 objekt. Za spreminjanje meje gradbene parcele mora biti pridobljeno soglasje pristojnega organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora.
- (12) 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:
 - a) 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 ali mejo namenske rabe prostora in gradbeno mejo ali gradbeno linijo.
 - b) V primeru določene gradbene linije, se podzemni deli stavbe lahko od nje odmikajo v notranjost, ne smejo pa je presegati.
 - c) 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 m izven fasadne ravnine. Stavbni elementi, kot so balkoni, lože,

pomoli, nadstreški, zunanja stopnišča, podesti ipd., lahko gradbeno linijo presegajo, v kolikor ne segajo več kot 1 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 objekta.

84. člen
(odmiki objektov)

- (1) Na območjih, kjer gradbene meje in gradbene linije niso določene in ta odlok ne določa drugače, morajo biti stavbe z višino do vključno 11,0 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 oziroma najmanj 6 m.
- (2) 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) Če meji kmetija na stanovanjske stavbe, morajo biti silos, skedenj, gnojišče, zbiralnik gnojnice, betonsko korito, čebelnjak ali nakladalni panj oddaljeni najmanj 4 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele.
- (4) Kadar se na območjih kmetijskih površin zemljiška parcela uporablja v namene živinoreje in ta meji 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.
- (5) Na območjih s PNRP IP in IG morajo biti, ne glede na določila prve točke tega člena, nove stavbe z višino do vključno 11,0 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljene najmanj 5,00 m.
- (6) Objekte GJI, ki niso stavbe, je dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel. Objekte GJI, ki so stavbe in katerih višina ne presega 4 m, je dopustno graditi v oddaljenosti 1 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, razen nadstrešnic na avtobustnih 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.
- (7) Ograje, oporne zidove in odprte parkirne površine je dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel, 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 0,5 m.
- (8) Odprte parkirne površine z več kot 5 parkirnimi mesti morajo biti od meje sosednje zemljiške ali gradbene parcele stanovanjskih objektov oddaljene najmanj 2,00 m.
- (9) Vsi odmiki, določeni v tem členu, so lahko manjši s pisnim soglasjem lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele, vendar ob pogoju, da so zagotovljeni požarnovarstveni in sanitarnotehnični pogoji ter 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.
- (10) Ne glede na določila 8. točke tega člena, odmik stavbe od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, po kateri poteka kategorizirana javna cesta ali pot, ne sme biti manjši od 1,5 m.

- (11) Ne glede na določilo 8. točke 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.
- (12) V primeru rekonstrukcije obstoječih stavb, ki so od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmaknjene 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.
- (13) Določila tega člena ne veljajo za območja karejske gradnje in obulične gradnje.
- (14) Z OPPN je dopustno določiti tudi drugačne odmike.
- (15) Odmik se meri kot najkrajša razdalja med mejo sosednje gradbene ali zemljiške parcele in najbolj izpostavljenim delom stavbe.

3.1.3.2 ARHITEKTURNO NAČRTOVANJE IN OBLIKOVANJE

85. člen (splošna določila)

Pri arhitekturnem načrtovanju 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) V OPN MOM so določena in na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM prikazana posebna območja, ki se po tipologiji gradnje delijo na:
 - posebna območja večstanovanjskih stavb,
 - posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb.
- (2) 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.

87. člen (posebna območja)

- (1) Na posebnih območjih večstanovanjskih stavb velja:
 - Od novogradenj stavb so dopustne le novogradnje podzemnih garaž za potrebe stanovalcev območja.
 - Rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih stavb so dopustne ob ohranjanju pričevalnosti arhitekturnega oblikovanja stavbe.
 - Števila stanovanj ni dopustno povečati, razen 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 niso neposredno dostopni z javne površine.

- Obstoječe zelenice in javne površine se ohranjajo. Dopustno je vzpostavljati tudi nove zelene in javne površine.
- (2) Na posebnih območjih organizirane gradnje individualnih stanovanjskih stavb velja:
- Dopustne so le rekonstrukcije in nadomestne gradnje v gabaritih obstoječih objektov in novogradnje ograj in priključkov na GJI kot enostavnih objektov.
 - Spremembe namembnosti stanovanjske stavbe v drugo vrsto stavbe niso dopustne.
 - Parkiranje za potrebe objekta je treba zagotoviti na pripadajoči gradbeni parceli, razen, če je urejeno na skupnih pripadajočih parkirnih površinah.
 - Obstoječe zelenice se ohranjajo.

88. člen (prostostoječa gradnja)

- (1) Prostostoječa gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je v skladu z drugimi določili tega odloka dopustno graditi prostostoječe stavbe.
- (2) Na vseh območjih prostostoječe gradnje je dopustno graditi nestanovanjske stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka.
- (3) Na območjih s PNRP SS, SB, SK, SP, CU, Aa, Ao in An, kjer je dopustna tudi 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,
 - območje VSV, kjer je dopustno graditi večstanovanjske stavbe višjih gabaritov z etažnostjo od P+6,
 - območje RSS, kjer je dopustno graditi stavbe, ki so dopustne na območjih EDS in VSN.

89. člen (karejska gradnja)

- (1) Karejska gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustno graditi sklenjene obodne stavbe, ki se na zunanji strani držijo ulične linije, na notranji strani pa oblikujejo nepozidan prostor oziroma dvorišče. Kare je praviloma obdan s cestami, dopustni so vmesni prehodi in posamezne prekinitve.
- (2) Na vseh območjih karejske gradnje je dopustno graditi večstanovanjske in nestanovanjske stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka.
- (3) Na 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 m od večinskega dela dvoriščne fasade objekta.
 - Stavbo je dopustno povečati 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.

- 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°;
- v notranjosti karejev so od gradnje novih objektov dopustne le novogradnje podzemnih garaž, za vse druge novogradnje je potrebno 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 0,20.

90. člen
(obulična gradnja)

- (1) Obulična gradnja predstavlja tipologijo gradnje, kjer je dopustna pozidava sklenjenih stavb tipa VSN in NS ob ulični liniji z dopustnimi vmestnimi prehodi in prekinitvami.
- (2) Na vseh območjih obulične gradnje je dopustno graditi večstanovanjske in nestanovanjske stavbe v skladu s tabelo iz 91. člena tega odloka.
- (3) 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 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 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 0,15.
 - Stavbe se morajo stikati, razen če okna sosednjih obstoječih objektov tega ne preprečujejo.
 - Ulične fasade ne smejo biti slepe.
 - Bočne fasade stavb, ki ne mejijo na javno površino, morajo biti slepe v obsegu globine obstoječih sosednjih oz. najbližjih objektov.

91. člen
(velikost stavb in stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel)

- (1) Pogoji glede velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel 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	Vrsta stavbe	BTP - m ² (največ)	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
			RO	AV					
S, A	Enostanovanjske 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

PNRP	Vrsta stavbe	BTP - m ² (največ)	Etažnost (največ)		Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
			RO	AV					
	Večstanovanjske stavbe na območjih VSN - vila blok	/	P+2+M P+2+T	/	14 m	0,40	/	/	0,40
	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	/
C	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, BC	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	/	/	/

- (2) 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.

- (3) Na območjih s PNRP SK, Aa, Ao in An višina nestanovanjskih kmetijskih stavb ne sme presegati 14 m, razen v primeru, da je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.
- (4) 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 S.
- (5) Za nestanovanjske stavbe na območjih s PNRP CD veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP C veljajo za stavbe na območjih VSN. To določilo ne velja za stavbe družbene infrastrukture in industrijske stavbe.
- (6) Za tipologijo gradnje karejska in obulična gradnja na območjih vseh PNRP so pogoji glede velikosti in zmogljivosti stavb določeni v 89. in 90. členu.
- (7) Znotraj določenih največjih višin stavb je dopustna izvedba medetaž.
- (8) Dopustna je gradnja kleti, lahko tudi več etaž, skladno z geološkimi in hidrološkimi razmerami na lokaciji.

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 soglasij organov Mestne uprave MOM, pristojnih za prostor in 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 1/2 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. Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj. Barva fasad stavb se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (7) Namestitev fotovoltaike je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov kot integralni del oblikovanja fasade. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem. Višina elementov fotovoltaike ne sme presegati dopustne višine objekta, kot je določena s tem odlokom. V EUP s podrobno namensko rabo IP in IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen. Elementi fotovoltaike morajo biti nameščeni tako, da z odsevnostjo ne povzročajo negativnih vplivov na okolico.

- (8) Klimatske naprave morajo biti praviloma izvedene brez zunanje enote ali tako, da so nameščene na strehe in skrite dele fasad (terase, zastrti deli balkona). Na območjih centralnih dejavnosti morajo biti nameščene vizualno zakrito ali kot sestavina oblikovanja. Klimatske naprave ne smejo imeti nedovoljenih ali negativnih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- (9) 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 omarice je izjemoma dopustno namestiti na fasade ob glavnih vseh v stavbo, ki mejijo na javno površino, le kadar druga tehnična in ekonomsko sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta.
- (10) Senčenje balkonov in teras (tende, nadstrešnice, pergole...) je dopustno le, v kolikor je to predvideno s projektno dokumentacijo in enovito oblikovano za celotno stavbo.
- (11) 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.

3.1.4. ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI, OGRAJE, OBJEKTI ZA OGLAŠEVANJE IN ZAČASNI OBJEKTI

93. člen

(enostavni in nezahtevni objekti)

- (1) Enostavni in nezahtevni objekti so objekti, ki jih kot take opredeljujejo predpisi s področja graditve objektov in drugi področni predpisi.
- (2) V enostavnih in nezahtevnih objektih ni dopustno bivanje.
- (3) Enostavni in nezahtevni objekti se lahko gradijo le na gradbenih parcelah, na katerih je že zgrajen osnovni objekt z uporabnim ali gradbenim dovoljenjem. Navedeno ne velja za GJI in za objekte v javni rabi.
- (4) Na območjih, ki so na karti št. 5 prikazana kot območja VSN in VSV, ni dopustno graditi enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe.
- (5) 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.
- (6) Enostavne in nezahtevne 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 regulacijskih elementov in predpisanih odmikov. Kadar je na gradbeni parceli določena gradbena linija, se nezahtevni in enostavni objekti umeščajo ob ali za osnovni objekt.
- (7) Za enostavne in nezahtevne objekte, z izjemo samostojnega priključka na javno cesto in za objekte v javni rabi, praviloma niso dopustni samostojni priključki na objekte GJI.

94. člen
(ograje)

- (1) 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 vila bloke in dvostanovanjske dvojčke.
- (2) Na območjih s PNRP CU ograje niso dopustne, razen na območju RSS kjer je izjemoma dopustno ograditi eno- in dvostanovanjske stavbe in dvojčke.
- (3) Dopustno je ograditi obstoječe eno- in dvostanovanjske stavbe, dvojčke in vrstne hiše na območjih vseh PNRP.
- (4) Dopustna višina ograje je do 2 m vključno z morebitnim podpornim ali opornim zidom. Višina ograje se meri od kote nižje ležečega terena ob njej.
- (5) Vstopna in uvozna vrata se ne smejo odpirati preko regulacijske linije.
- (6) Ne glede na ostala določila tega odloka je treba v križiščih potek in višino ograje prilagoditi trikotniku preglednosti. Pri postavljanju obulične ograje je treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
- (7) Varovalne ograje so lahko višje od 2 m in so dopustne 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.
- (8) Postavitev protihrupnih ograj 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.
- (9) 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.
- (10) Ograje na gozdnih zemljiščih so dopustne v skladu s predpisi, ki urejajo gozdna zemljišča.
- (11) Na območjih s PNRP ZV je dopustna izvedba enotne ograje kot žive meje, lesene ali žične ograje do višine 1,5 m.

95. 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), oglaševanje za potrebe volilnih in referendumskih opravil, obveščanje in usmerjanje ter postavitve 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.
- (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:
 - a) veliki panoji: so lahko površine do največ 18 m²/stran. Lahko so enostranski, dvostranski ali rotopanoji.
 - b) plakatna mesta: so površine, na katerih je možno izobešati plakate, ki praviloma oglašujejo prireditve in dogodke. Površina plakatnega mesta ne sme presegati 3 m² pri visečih tablah in 4,2 m² pri stoječih tablah.
 - c) 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.
 - d) obešanke na drogovi javne razsvetljave: dimenzija obešanke je lahko največ 1,7 × 1,1 m. Spodnji rob mora biti najmanj 4,5 m nad cestiščem, nad pločnikom, kolesarsko stezo ali ploščadjo pa najmanj 2,5 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 občinski odlok o oglaševanju.
- Velikost objektov za oglaševanje, kot je določena v tej točki, je dopustno spremeniti do +/-10%.
- 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, z njimi pa morata soglašati organ Mestne uprave MOM, pristojen za urejanje prostora in organ Mestne uprave MOM, pristojen za komunalno 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 tablam, stenskimi 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 komunalno 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 komunalno in promet.
- Oglaševanje in označevanje za lastne potrebe na območju ožjega mestnega središča je urejeno z odlokom o oglaševanju in označevanju v starem mestnem jedru.

(6) 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.
- (7) Prepovedano je oglaševanje na zemljiščih, ki so po svoji ONR kmetijska, gozdna in vodna.
- (8) 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 podvozih ter na zunanji strani konstrukcije ali ograje nadvozov in mostov;
 - biti nameščeni na urbani in mikrourbani 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, v parkih, na zelenicah;
 - biti nameščeni na parkiranih oz. odstavljenih vozilih,
- Za oglaševanje je prepovedano uporabljati utripajoče svetlobne ali zvočne objekte.

96. člen
(začasni objekti)

- (1) Začasne objekte je dopustno postavljati za potrebe sezonske turistične ponudbe, promocije in prireditvev.
- (2) Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih.
- (3) 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.
- (4) Začasne objekte, namenjene sezonski turistični ponudbi, promocijam ali prireditvam, je dopustno za omejen čas postavljati tudi v območja kulturne dediščine, če je pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega NUP.
- (5) Po izteku začasnosti se začasni objekti najkasneje v treh delovnih dneh odstranijo, zemljišče vzpostavi v prvotno rabo, morebitne poškodbe pa sanirajo.
- (6) Na območjih s PNRP K1 in K2 se lahko gradijo le naslednji začasni objekti in začasni posegi:
- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
 - objekti za potrebe obratovanja smučišča, nadzor delovanja smučišča in žičniških naprav, za potrebe reševanja, dopolnilno gostinsko ponudbo in delovanje smučarskih šol.

3.1.5 UREJANJE JAVNIH IN ZELENIH POVRŠIN TER OKOLICE OBJEKTOV

97. 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 zemljišču je praviloma treba premostiti s travnatimi brežinami. 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. Za objekte prometne infrastrukture je na podlagi geotehnične preveritve izjemoma dopustna izvedba podpornega ali opornega zidu tudi brez kaskad.
- (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 in odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati $\pm 0,5$ m.

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.
- (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 čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Zasaditev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane zasaditve gradbene parcele objekta.
- (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.
- (4) Na območju zelenega obroča, ki je razviden na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba predpisano število zasajenih dreves povečati za 50%.
- (5) 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.
- (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.
- (7) Potrebno število dreves se vedno zaokroži navzgor.

99. 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 (npr. območje za pešce, območje umirjenega prometa, shared space). Pešcem mora biti omogočeno pešačenje brez ovir v osnovnih smereh vodenja in v zadostni širini (min. 3 m), v nakupovalnih ulicah pa dostop do izložb. Definiranju prostih koridorjev je treba prilagoditi parterno ureditev javnih površin. Parkirišča je dopustno umeščati na obodu kot občestno parkiranje in 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 m.
- (3) Urejanje trgov je treba izvajati skladno s potrjenimi rešitvami izvedenih natečajev.
- (4) Vse obstoječe pasaže je treba ohraniti, lahko se vzpostavljajo tudi nove.
- (5) 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.
- (6) Pri opremljanju javnih površin je treba upoštevati:
 - 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, fitnesi na prostem, in podobno.
 - Na javnih površinah je dopustno postavljati spomenike, vodnjake in ostale vodne elemente, prostorske inštalacije in simbolna znamenja, objekte za obveščanje in usmerjanje, zunanje fitnesse, parklete, količke, konfine, cvetlična korita, modularne kioske in elemente za osvetlitev,
 - Urbana oprema se izbere iz kataloga urbane opreme.
- (7) Javne površine (ploščadi, trgi, razširjeni pločniki kot m anjše javne površine ipd.) je treba izvesti brez arhitektonskih ovir in v večji meri tlakovati, ustrezno odvodnjavati, opremiti z elementi kataloga urbane opreme, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi in zasaditi.

100. 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 m² do 80 m²,
 - na območju je dopustna ena skupna stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije pritlične izvedbe, višine do 4 m in površine do največ 50 m² na vsakih 1.000 m². V primeru več objektov se ti oblikujejo 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 m² do 80 m²;
 - na območjih ni dopustno urejati parkirišč, vodovodnih priključkov in postavljati objektov.

101. člen
(urejanje okolice objektov)

- (1) Pri urejanju okolice eno- in dvostanovanjskih stavb FOBP vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščinem 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 nestanovanjskih stavb, ki imajo v pritlično etažo umeščena stanovanja, okoli stavbe ni dopustno oblikovati individualnih vrtov (atrijev). Izjemoma je to dopustno le pri dvostanovanjskih dvojčkih.
- (3) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin. Od tega je treba najmanj polovico urediti kot otroško igrišče. S tem odlokom predpisan FOBP in zahteva po 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje se ne seštevata. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino. Odprte bivalne površine se praviloma opremijo z elementi iz kataloga urbane opreme.
- (4) Otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic in ustrezno zavarovana.
- (5) Za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine je treba zagotoviti na vsako posteljo najmanj 8 m² odprtih bivalnih površin. Od tega je treba za stavbe, namenjene bivanju otrok, najmanj 5 m² odprtih bivalnih površin na vsako posteljo urediti kot otroška igrišča.
- (6) V primeru, da je načrtovanih več kot 8 eno- ali dvostanovanjskih stavb, je treba na samostojni gradbeni parceli zagotoviti otroško igrišče velikosti najmanj 80 m² oz. 5 m² na stanovanje. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo površino.
- (7) 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 je vmes cesta, zasaditi s strnjeno vrsto dreves ali visokih grmovnic.
- (8) Okolico stavb vzgoje in izobraževanja je treba urediti kot območje umirjenega prometa.

3.1.6 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

102. 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 cest se meri od zunanjega roba cestnega sveta 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 zunanjega roba cestišča. Varovalni pas je na obeh straneh:
 - pri avtocestah 40 metrov,
 - pri hitrih cestah 35 metrov,
 - pri glavnih cestah 25 metrov,
 - pri regionalnih cestah 15 metrov,
 - pri državnih kolesarskih poteh 5 metrov,
 - pri lokalni cestah 10 metrov,
 - pri javnih poteh 5 metrov.Pri načrtovanih prostorskih ureditvah se upošteva možna širitev avtoceste oz. odmik minimalno 10 m obojestransko od roba cestnega sveta.
- (2) V progovnem pasu železnice, ki znaša od osi skrajnih tirov proge 6 m v naselju in 8 m zunaj naselja, se smejo graditi le objekti, napeljave in naprave javne železniške infrastrukture. V varovalnem progovnem pasu, ki znaša 100 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, je gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor dopustna le s soglasjem upravljavca železniške proge.
- (3) 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. 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 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).
- (3) Pri načrtovanju cest se upošteva še:
 - Profil je lahko simetričen ali asimetričen.
 - Parkirni pas za tovorna vozila je dopustno urejati le v območjih proizvodnih dejavnosti (IP in IG).
 - Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti minimalnih elementov ceste v skladu s prilogo iz druge točke tega člena, so mestoma možne zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo, vendar širina utrjene površine ceste ne sme nikoli biti ožja od 4,0 m. V mestu in središčih naselja se v primeru prostorskih omejitev najprej zoža vozišče in nazadnje pločnik.
 - Kadar minimalnih elementov ceste v skladu s prilogo iz druge točke 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 oz. 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 ipd.).
- (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 m, je treba urediti obračališča. Oblikovanje obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirnišče. 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.

104. člen
(priključevanje objektov na javne ceste)

- (1) Za vse objekte mora biti zagotovljen dovoz na javno cesto. Čim več objektov se mora preko skupne dovozne ceste priključiti na javno cesto. Dovozne ceste do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezane na javne ceste nižje kategorije in preko njih na javne ceste višje kategorije.
- (2) Posamezen objekt ima lahko le en 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.
- (3) Dovozne ceste in priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa MOM, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

105. 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 prometne funkcijo ulice v pretežno socialno (bivalno) funkcijo (igranje, druženje).
- (2) Ukrepi za umirjanje prometa so npr.: 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 (npr. z zelenimi otoki, z urbano opremo, dodatno s parkirnim mestom ipd. (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. 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 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:

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
1. 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:	PM / 4 ležišča + 10% na terenu za obiskovalce	1 PMk/2 ležišči

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
študentski domovi, delavski domovi, samostani		
stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški domovi	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
2. GOSTINSKE STAVBE		
hotelske in druge podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/2 sobi, od tega najmanj 75% PM za goste	1 PMk/4 sobe
gostilne, restavracije in točilnice	PM/10 m ² neto površine gostinskega prostora	1 PMk/10 m ² neto površine gostinskega prostora
druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: mladinska prenočišča	1 PM/10 ležišč	1 PMk/5 ležišč
3. POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE		
stavbe javne uprave, stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM/60 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM za obiskovalce	1 PMk/60 m ² BTP
druge poslovne stavbe, konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/60 m ² BTP	1 PMk/60 m ² BTP
4. TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
trgovske stavbe do vključno 500 m ² BTP	1 PM/40 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP
trgovske stavbe nad 500 m ² BTP	1 PM/25 m ² BTP, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP
odprte in pokrite tržnice	1 PM/50 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
sejemske dvorane, razstavišča	1 PM/50 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP ali 1 PMk/5 stojnic
oskrbne postaje	1 PM/50 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/200 m ² BTP
stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice	1 PM/50 m ² prodajne površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP
avtopralnice	3 PM/pralno mesto	/
avtomehanične delavnice	5 PM/popraviljalno mesto	/
5. INDUSTRIJSKE IN SKLADIŠČNE STAVBE		
industrijske stavbe	1 PM/60 m ² BTP in ne manj kot 2 PM	1 PMk/100 m ² BTP
rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1 PM/150 m ² BTP za stavbe s strankami ali 2 PM za stavbe brez strank	2 PMk
6. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA		
stavbe za kulturo in razvedrilo: kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča, cirkusi ipd.	1 PM/5 sedežev, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/20 sedežev

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke, glasbeni paviljoni ipd.	1 PM/50 m ² BTP	1 PMk/100 m ² BTP
muzeji, arhivi	1 PM/80 m ² BTP	1 PMk/100 m ² BTP
knjižnice	1 PM/80 m ² BTP	1 PMk/50 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 m ² BTP	1 PMk/50 m ² BTP
stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni laboratoriji, observatoriji	1 PM/50 m ² BTP	1 PMk/100 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 ipd.	1 PM/30 m ² BTP, od tega najmanj 50% PM in ne manj kot 3 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP
stavbe za šport: stavbe za dvoranske športe	1 PM/100 m ² BTP + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/100 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 garderovne omarice + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
druge stavbe za šport in rekreacijo: wellness, centri za fitness ipd.	1 PM/25 m ² BTP	1 PMk/25 m ² BTP
7. 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

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PM	ŠTEVILO PMk
druge stavbe: prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč	1 PM/100 m ² BTP, od tega najmanj 20% PM in ne manj kot 2 PM za obiskovalce	1 PMk/100 m ² BTP
8. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
športna igrišča	1 PM/250 m ² površine + 1 PM/10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)	1 PMk/250 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 m ² površine, od tega najmanj 75% PM za obiskovalce	1 PMk/500 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
9. DRUGI GRADBENI POSEGI		
grajena območja urbanih vrtov	1 PM/10 vrtičkov	1 PMk / 4 vrtičke

- (2) Ne glede na določila 1. odstavka tega člena je treba upoštevati naslednje:
- V ožjem mestnem središču je treba zagotoviti vsaj 50% PM iz tabele v prvem odstavku tega člena. V primeru, da se načrtuje manj PM, se za razliko 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.
 - 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.
 - Kadar PM za stavbe javne uprave, stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavbe za zdravstveno oskrbo ni mogoče urediti na pripadajoči gradbeni parceli, jih je izjemoma mogoče zagotoviti na javnih parkirnih površinah ob predhodnem soglasju pristojnega organa MOM.
 - V BTP za določitev potrebnega števila PM in PMk se ne upoštevajo BTP skupnih servisnih prostorov objekta (garaže, kolesarnice, shrambe, prostori za inštalacije ipd.).
 - Vsa PM za obiskovalce morajo biti javno dostopna.
 - PM je treba načrtovati v skladu z veljavnimi predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.
- (3) V ožjem mestnem središču števila 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.
- (4) V primeru, da je treba na gradbeni parceli zagotoviti več kot 20 PM za osebna motorna vozila, je treba zagotoviti dodatno še 5% PM za enosledna vozila. Pri večstanovanjskih stavbah, kjer je treba zagotoviti manj kot 20 PM, je treba zagotoviti dodatno najmanj 1 PM za enosledna vozila. PM za enosledna vozila je treba urediti tudi na javnih parkirnih površinah.
- (5) Parkirne površine z več kot 30 PM morajo imeti dodatno 1 PM z napravo za napajanje električnih vozil.

- (6) 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 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.
 - Samostojni objekti za parkiranje koles morajo biti kvalitetni in trajni 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, ipd.
- (7) Večje parkirne površine (več kot 1.000 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.
- (8) 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.
- (9) Odstopanja od normativov za PM, določenih v tem členu, so dopustna na podlagi izdelanega mobilnostnega načrta. Mobilnostni načrt določi potrebno število PM.
- (10) Izračunano potrebno število PM in PMk je treba zaokrožiti na celo številko navzgor.

107. člen
(peš površine)

- (1) Peš površine ob cestah je treba praviloma urediti kot pločnike v skladu s Prilogo Zasnova elementov za načrtovanje prečnega profila 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 npr. po rekreativnih kolesarskih poteh.
- (2) Peš površine in druge javne površine morajo ostati nezazidane in urejene brez arhitektonskih ovir. 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, kot je opredeljena v prilogi, ne smejo zmanjševati površine za kolesarje na pločniku, ograje, zidovi, drevesa, prometne table, prometna signalizacija, prometna oprema, parkirne ure, količki, korita ipd.,
 - 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 uvozih 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 metrov,
- podhodi morajo biti minimalne svetle širine 3,5 m in osvetljeni,
- na koncu slepih ulic je 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 ipd.),
- na večjih parkiriščih (npr. pred trgovskimi stavbami, izobraževalnimi stavbami) je treba urediti pasove za vodenje pešcev po parkirišču in pasove oz. poti med pločniki obodnih cest in vhodi v stavbo.

108. 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 oz. 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,
 - 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 oz. prilagoditi obstoječo opremo za udobno kolesarjenje: nasloni za noge ali držala v križiščih, nagnjeni koši za smeti, stikala na semaforjih za kolesarje ipd,
 - 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 ipd.

109. člen
(avtobusna postajališča)

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. Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z notnimi nadstreški, s klopmi, koši za odpadke, informacijami o voznih redih. Oblikovanje postajališč je dopustno vključiti v ukrep umirjanja prometa.

110. člen
(železniški promet)

Na železniških postajališčih je treba postaviti zavetišča, ki se opremijo s klopmi, koši za odpadke in informacijami o voznem redu, zagotoviti je treba tudi prostor, rezerviran za uporabnike invalidskih vozičkov. Železniška postajališča je treba opremiti s stojali za kolesa.

111. člen
(vodni promet)

- (1) Postajališča linijske plovne poti po 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 Dravi in spremljajoče ureditve mora biti skladen s predpisi o plovbi.

112. člen
(mobilnostni načrt)

- (1) Mobilnostni načrt se mora izdelati v primeru novogradenj, sprememb namembnosti ali umeščanja z OPPN za objekte ali za skupino objektov na območju EUP ali OPPN, ki presegajo 10.000 m² BTP, z izjemo naslednjih stavb z manj kot 200 zaposlenimi: garažne stavbe, industrijske in skladiščne stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in industrijski gradbeni kompleksi.
- (2) Ne glede na določila 1. točke tega člena se mobilnostni načrt lahko izdelava v primeru novogradenj, sprememb namembnosti ali umeščanja z OPPN za: stavbe javne uprave, stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo, stavbe za šport, stavbe za opravljanje verskih obredov, športna igrišča, druge gradbeno inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas ter pokopališča.
- (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 izdelava v sklopu 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 izdelava v sklopu priprave poročila o vplivih na okolje.
- (4) Mobilnostni načrt mora potrditi pristojna služba za promet pri Mestni občini Maribor.

3.1.7 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA OSTALO GJI

113. 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 pristojna strokovna služba občine.
- (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 GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo na vsako stran:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 40 m;
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 10 m;
 - za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 15,00 m;
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3,00 m,
 - za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,00 m,
 - za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,00 m,
 - za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,50 m,
 - za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,00 m,
 - za 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,
 - od vodovoda, kanalizacije, voda elektronskih komunikacij, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje): 3,0 m.
- (6) Investitor mora pred vsako gradnjo v varovalnih pasovih pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.

114. 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. 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) 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.
- (3) 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 oz. čiščenjem na komunalni čistilni napravi.
- (4) 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.

- (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 in parkirnih površin in zaledne vode je treba odvajati v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.
- (7) Odvajanje čistih padavinskih voda se mora urediti tako, da se v čim večji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Neonesnaženo padavinsko vodo se prioriteto ponika. Če to ni možno, se padavinske vode spelje v odprte jarke in vodotoke oziroma se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi sistem kanalizacije.
- (8) 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 ČN uporabljati najboljšo razpoložljivo tehnologijo.
- (9) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (npr. gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

116. 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 občini 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 oz. 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.

117. 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 postavitev 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. člen
(daljinsko ogrevanje)

- (1) Kotlovnice za daljinsko ogrevanje in vročevodno omrežje je dopustno graditi v vseh območjih za poselitev. Pri tem imajo prednost kotlovnice na obnovljive vire in plin ter kotlovnice, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (npr. 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. 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 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 naslednje usmeritve in pogoje:
- Bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi so dopustne na območjih s PNRP I, P, E in O. Na območjih K1, K2 in G 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 obstoječih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih, namenjenih zdravstvu, varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otroških igriščih in pokopališčih.
 - Baznih postaj s samostoječimi 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 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 območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.

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. člen (kulturna dediščina)

- (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 odloka o OPN MOM in je njegova obvezna priloga.
- (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) Za raziskavo in odstranitev objekta, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.
- (7) 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 deponije viškov materialov ipd.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji (PIP), kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. 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 potrди konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (9) Za varstvena območja dediščine veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, 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:
- za registrirano stavbno dediščino: 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 itd.), celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
 - za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), 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), stavbno tkivo (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.

- 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.
- za vrtnoarhitekturno registrirano dediščino 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 itd.), 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.).
- za registrirano memorialno dediščino: 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.
- za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so materialna substanca, ki je še ohranjena, lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

- (11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (12) 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.
- (13) 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 potrди konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (14) 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.
- (15) 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.

- (16) 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.
- (17) 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.
- (18) 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. 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 ipd.), je v primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave.
- (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 habitata rastlinskih ali živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, 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. 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. člen (varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

- (1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira 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. 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.

124. 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 m od gozdnega roba;
 - ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1,0 m;
 - če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 4 m.Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojnega NUP.
- (6) Po končani gradnji oz. 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 objekti, kot so na 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. člen
(varstvo površinskih voda)

- (1) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja voda.
- (2) Za posege, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali 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. Vodno soglasje je potrebno tudi za:
 - poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
 - poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po področnem zakonu;
 - poseg, ki je potreben za izvajanje posebne rabe vode;
 - poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
 - poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
 - poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik;
 - hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
- (3) Zunanja meja priobalnih zemljišč, ki se jo pri načrtovanju prostorskih ureditev upošteva, znaša:
 - na vodah 1. reda: 15 metrov v naseljih oz. 40 metrov zunaj območij naselij oz. na vodotokih, ki prečkajo državno mejo 5 m od meje vodnega zemljišča in
 - na vodah 2. reda: 5 metrov od meje vodnega zemljišča (velja za vse ostale vodotoke).

- (4) Za odvzem vode je treba pridobiti vodno pravico za rabo vode v skladu s pravnimi podlagami (vodno dovoljenje, koncesija). Vodno dovoljenje in odločbo o izbiri koncesionarja je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja.
- (5) Na priobalnem zemljišču vodotoka se omogoči dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.
- (6) Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču mora biti načrtovana tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
- (7) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.
- (8) 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.
- (9) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno 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, oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.
- (10) Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo EUP, so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitve objekta.
- (11) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oz. prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).
- (12) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.
- (13) Poseganje v prostor na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 metrov od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja je dovoljeno za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, razen če je s podzakonskim predpisom določeno drugače.

126. člen
(varstvo vodnih virov in podtalja)

- (1) Na vodovarstvenih območjih 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.
- (3) Ob obstoječih objektih merske mreže za monitoring podzemnih voda ni dopustna gradnja in posegi 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.
- (4) Za raziskavo podzemnih voda je treba pridobiti dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami o vodah.

127. člen
(varstvo pred poplavami)

- (1) Posegi in dejavnosti na poplavnih območjih, kot so prikazana v Prikazu stanja prostora, ne smejo škodljivo vplivati na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati obstoječe stopnje ogroženost na poplavnem območju in izven njega.
- (2) 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.
- (3) Na poplavnih območjih so 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.
- (4) Na vseh poplavnih območjih gradnja kleti praviloma ni dopustna.
- (5) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje poplavne ogroženosti se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago za zmanjšanje poplavne ogroženosti, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost.
- (6) Na poplavnih območjih so posegi in ureditve dopustni v skladu z določenim razredom poplavne nevarnosti, določili veljavnih predpisov, ki urejajo to področje in ugotovitvami hidrološko hidravlične študije.

128. člen
(varstvo pred plazovi in erozijo)

- (1) 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 ni treba izdelati na območju veljavnih podrobnejših prostorskih aktov, v kolikor je bilo to izdelano že v okviru priprave izvedbenega akta.
- (2) Geološko - geomehansko mnenje je treba pridobiti tudi za posege izven plazljivih in erozijsko ogroženih zemljišč, kadar obstaja sum, da bi zemljišče utegnilo biti plazljivo ali erozijsko ogroženo.
- (3) 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 ravnovesnih ter odtočnih razmer;
 - odzemanje 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.

129. 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. 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. 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.
- (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.
- (5) 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.

131. 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. 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 stanja prostora kot obvezni prilogi k OPN MOM.
- (2) Vojna 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 zunanjšega videza grobišča v nasprotju s predpisi o vojnih oz. 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) 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.

133. 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.

134. 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. 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.
- (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,
 - vzgojnovarstvene 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 MOL, 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 odstranitve 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. 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 nekmetijski proizvodni objekti in naprave, se praviloma umešča v območja s PNRP IP in IG.
- (4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih ravni, 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, ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice.
- (6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav in kmetijsko proizvodnih objektov, v bližino stanovanjskih, gostinskih, nastanitvenih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejenskih 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 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500 m pri odprtem kompostiranju in za bioplinarne: najmanj 300 m in najmanj 500 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
 - za čistilne naprave in nove objekte namenjene za rejo živali (večje farme), ki niso nezahtevni in enostavni objekti, preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami.

137. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) 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:
 - II. stopnja varstva pred hrupom,
 - III. stopnja varstva pred hrupom,
 - IV. stopnja varstva pred hrupom.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 o mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Vse obstoječe stanovanjske stavbe na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (3) Rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav, ki so viri hrupa, ne smejo povzročati čezmerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, na katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.
- (4) 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 imisije hrupa na viru pred ukrepi za preprečevanje širjenja hrupa v okolje.
- (5) Upravljavec vira hrupa mora, če tako zahtevajo predpisi s področja varstva okolja, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za obratovanje vira hrupa in v okviru obratovalnega monitoringa zagotoviti monitoring obremenitve območja zaradi obratovanja vira hrupa. Rezultati monitoringa so javni. Upravljavec vira hrupa je dolžan izvesti sanacijo, če s hrupom prekomerno obremenjuje okolje.
- (6) 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.
- (7) Novogradnje in rekonstrukcije obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je treba načrtovati tako, da njihova izvedba ne bo zahtevala dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa.
- (8) Na stavbah z varovanimi prostori, pri katerih so presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, so izjemoma dopustni tudi ukrepi pasivne zaščite 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.
- (9) Varovane prostore je treba pri načrtovanju oziroma gradnji praviloma razporediti v objektu tako, da bo njihova obremenjenost s hrupom čim manjša.
- (10) 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.
- (11) 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.
- (12) 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.

- (13) 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 soglasje pristojnega organa..
- (14) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

138. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo ipd.), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.
- (2) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in komunikacijskih naprav se upoštevajo stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) v skladu z veljavnimi predpisi. Posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem so glede na posamezne vrste PNRP določene v tabeli.

Stopnja varstva pred EMS	PNRP
I. območje	SS, SK, SB, SP, 130, 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

139. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Osvetljevanje objektov je dopustno v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja okolja in ob upoštevanju ukrepov za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje.
- (2) Osvetljevanje varovanih prostorov se zagotavlja v skladu z določenimi mejnimi vrednostmi za osvetljenost na oknih varovanih prostorov, določenih v veljavnem predpisu, ki ureja področje svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (3) Javna razsvetljava 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 veljavnim tehničnim normativom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja.

140. 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.
- (2) Z novogradnjami se mora obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost enega bivalnega prostora vsaj 2 uri dne 21. 12..

141. člen

(zagotavljanje neoviranega dostopa)

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.

3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

142. člen (vsebina PPIP)

- (1) Na EUP ali njenem delu, za katere so določeni PPIP, je treba upoštevati PPIP in tiste splošne PIP, ki jih PPIP ne spreminjajo.

143. člen (PPIP za območje mesta Maribor)

- (1) Pri urejanju EUP navedenih v nadaljevanju je treba upoštevati:

EUP	PNRP	PPIP
BREZJE		
BR-4	SS	Na območju EUP BR-4 je treba iz Ulice borcev zagotoviti ustrezno dostopno in dovozno cesto do vseh gradbenih parcel.
DRAVA		
DR-2	E	Na območju EUP DR-2 je treba čez jez in območje elektrarne urediti javno pot.
DR-5	BC	Na območju EUP DR-5 je gradnja objektov in drugih posegov dopustna skladno z izbranimi rešitvami javnega natečaja in v skladu z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbankega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja.
DR-7	PO	Na območju EUP DR-7 je dopustna le utrditev in zasaditev parkirne površine. V skladu z veljavnim predpisom o vodovarstvenem območju je na parcelah št. 81/5 in 81/4, k.o. Kamnica, dopustno: <ul style="list-style-type: none"> - 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. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. V priobalnem pasu 15 m od Drave se naj ohranja lesna obrežna zarast.
DR-43	ZS	Območje se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je 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.
DR-61	ZS	Na območju EUP DR-61 je dovoljena le gradnja športnih igrišč.
KOŠAKI		
KO-16	SS	Na območju EUP KO-16 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe z etažnostjo od P+2 do P+3+T.
KO-27	SS	Na območju EUP KO-27 se na zemljiščih s parcelnimi št. *63/1, 315/11, 315/12, 315/14 in 316/1, vse k.o. Krčevina, nahaja obstoječa dejavnost kmetijske proizvodnje – vinarstvo. Na območju je dopustna dejavnost kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Dopustno je umeščati 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 do največ 0,7 in FZP najmanj 0,20.
MELJE		
ME-1	PC	Na območju EUP ME-1 je v podhod dopustno postaviti enostavne objekte in kioske za trgovsko in storitveno dejavnost. V podhodu se zagotovi prehodnost za pešce v širini najmanj 3 m.
ME-9	ZS	Na območju EUP ME-9 ni dopustno umeščati parkirišč.
ME-43	SS	Na območju EUP ME-43 je treba dostop do vseh notranjih gradbenih parcel zagotoviti preko skupnega priključka na Wilsonovo ulico.
ME-45	IG	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.
ME-51	IG	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 za zeleni obroč.
ME-54	CD	Na območju EUP ME-54 je treba zagotoviti javne zelene površine z otroškimi igrišči za potrebe celotne EUP.
POBREŽJE		
PO-14	ZS	Na območje EUP PO-14 ni dopustno umeščati parkirišč.
PO-18		Na območje EUP PO-18 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+T.
PO-19	CU	Na območju EUP PO-19 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb. Pritličja stavb je treba nameniti javnemu programu.
PO-33	SS	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	CU	Na območju EUP PO-38 je treba zagotoviti prehodnost območja do podhoda in peš preboja.
PO-44	SS	Na območju EUP PO-44 so od stanovanjskih stavb dopustne le večstanovanjske stavbe z etažnostjo do največ P+2.
PO-56	ZS	Na območje EUP PO-56 ni dopustno umeščati parkirišč.
PO-71	CD	Na območju EUP PO-71 je dopustna gradnja stavb etažnosti do največ P+2. Območje se mora napajati z vzhodnega roba.
PO-72	CD	Na območju EUP PO-72 se morajo zemljišča s parc. št. 1773/1, 1779/3 in 1780/3, vse k.o. Pobrežje, na cestno omrežje priključiti s skupnim priključkom.
PO-95	IK	Na območju EUP PO-95 je dopustna le gradnja nestanovanjskih stavb in drugih objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Na EUP se lahko umesti trgovska stavba za potrebe vrtnarije.
PO-105	E	Za območje EUP PO-105 je izdano okoljevarstveno dovoljenje, v skladu s katerim je odlagalnišče v zapiranju do leta 2039. V času zapiranja odlagalnišča je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, na EUP dopustna začasna raba (npr. ureditev športnih igrišč, namestitve fotovoltaičnih panelov ipd.), ki ne bo ovirala izvajanja potrebnih aktivnosti in monitoringov, kot so predpisani z okoljevarstvenim dovoljenjem. Za umestitev dopustnih začasnih rab morajo izdelane strokovne podlage oz. projektna dokumentacija ter pridobljena pozitivna mnenja MOP in pristojnih NUP.
RADVANJE		
RA-20	K1	Na območju EUP RA-20 je na parcelah s št. 199/9, 200 in 201/1, k.o. Zgornje Radvanje dopustno graditi suhi zadrževalnik za razbremenjevanje visokih voda Pekrskega potoka in izvajati druge ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti.
RA-36	SS	Na območju EUP RA-36 je na zemljiščih s parc. št. 1552/4 in 1552/3, k.o. 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.
RA-49	ZP, VC	Na območju EUP RA-49 je treba za ureditev parka izvesti anketni in projektni natečaj. Upoštevati je treba usmeritve za oblikovanje četrtnih parkov.
RA-79	SS	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.
RA-82	ZP	Na območju EUP RA-82 se mora ohraniti ureditev spominskega parka Ledina. Ob morebitni rekonstrukciji daljnovoda je treba daljnovod premakniti severno od območja parka.
ROŠPOH		
RO-5	BC	Na območju hipodroma je na zemljiščih s parcelno št. 110/1 – del in 111/2 – del, obe k.o. Kamnica, dopustna le postavitve južne tribune za gledalce, pod katero ni dopustna gradnja pomožnih prostorov. Na zemljiščih s parcelno št. 111/3 in 122/3 – del, obe k.o. Kamnica, je dopustna le rekonstrukcija ali nadomestna gradnja

		<p>obstojećih hlevov, pri čemer se število stojnih mest za konje na celotnem območju hipodroma ne sme povečati.</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
ROTOVŽ		
RT-6	IK	Na območju EUP RT-6, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni.
RT-10	ZS	Na območje EUP RT-10 ni dopustno umeščati parkirišč.
RT-12	CD	Na območju RT-12 je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov pa je dopustna le vzpostavitev zelenih površin.
RT-13	K1, K2, G	Na območju EUP RT-13 je treba urediti pešpot z igrali (del zelene povezave L1: Koblarjev zaliv – Vrbanski plato – Mestni park – Tomšičev drevored).
RT-22	CD	Na območju RT-22 je na parcelah s št. 960 in 961/1, k.o. Koroška vrata dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov. V primeru odstranitve obstoječih objektov na območju navedih parcel, je dopustna novogradnja v skladu s PNRP.
RT-43	SS	Na območju EUP RT-43 je na zemljiščih s parcelno št. 714/1, 714/2, 714/3, 722/1, 722/2, vse k.o. Koroška vrata dopustno oblikovati dve gradbeni parceli za enostanovanjski dvojček oziroma eno gradbeno parcelo za prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-72	CU	<p>Na območju EUP RT-72 za poseganje v območje starega mestnega jedra velja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Na območje starega mestnega jedra ni dopustno umeščati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Na območju starega mestnega jedra so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>Za vse posege na območju starega mestnega jedra je treba pridobiti kulturnovarstvene akte (pogoje, soglasje ali mnenje).</p> <p>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.</p> <p>Novogradnje na območju starega mestnega jedra so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Podzemne garaže je dopustno umeščati le ob upoštevanju predpisov o varstvu virov pitne vode.</p> <p>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.</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 drogovih javne razsvetljave.</p> <p>Za postavitev reklamnih ali drugih napisov je treba pridobiti predhodno soglasje pri pristojnem organu za varstvo kulturne dediščine</p> <p>Za novogradnje se določijo gradbene parcele tako, da nove parcelne meje v čim večji meri upoštevajo historično parcelacijo.</p> <p>Na meje historičnih parcel je dopustno umeščati ograje v skladu s pogoji pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Urbana oprema:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Motorni promet se mora postopoma ukinjati in območje starega mestnega jedra se namenja površinam za pešce in kolesarje - cona za pešce.</p> <p>V coni za pešce je dovoljen interventni, časovno omejen dostavni promet in promet s posebnimi dovolilnicami.</p> <p>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 MOM.</p> <p>Tolerance:</p> <p>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.</p>
RT-88	CD	<p>Na območju EUP RT-88 je treba za oblikovanje objekta telovadnice izvesti javni arhitekturni natečaj.</p> <p>Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.</p>
RT-91	ZP	<p>Na območju EUP RT-91 je na zemljišču s parcelno št. 1/1, k.o. Maribor-grad dopustno le vzdrževanje in odstranitev obstoječega objekta, na zemljišču s parcelno št. 2, k.o. Maribor-grad pa je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji.</p>
RT-92	ZP	<p>Na območju EUP RT-92 je treba stavbo na zemljišču s parcelno št. 789/1 k.o. 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.</p> <p>Pri zasadih je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
RT-100 RT-101 RT-103	SS	<p>Na območju EUP RT-100, RT-101 in RT-103 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb.</p> <p>Pred gradnjo novih stanovanjskih stavb je potrebno območje primerno opremiti z G.JI. Obvezen odmik od ceste je 5 m.</p> <p>Pri zasadih je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>

RT-112	SS	Na območju EUP RT-112 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb.
RT-115	SS	Na območju EUP RT-115 je na zemljišču s parcelno št. 311/4, k.o. Krčevina dopustno oblikovati največ tri gradbene parcele za prostostoječe enostanovanjske stavbe. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
RT-118	SS	Na območju EUP RT-118 se mora na zemljiščih s parcelno št. 383, 381, 380, vse k.o. Maribor-grad oblikovati ena gradbena parcela za prostostoječo eno- ali dvostanovanjsko stavbo.
RT-143	ZP	Na območju EUP RT-143 je treba v primeru odstranitve parkirišča urediti javno površino kot park.
RT-148	CU	Na območju EUP RT-148 višina objektov ne sme preseči višine objekta na zemljišču s parcelno št. 1202, k.o. 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	PC	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 m.
RT-164	CU	Na območju EUP RT-164 (tudi na notranjih dvoriščih) so dopustne prizidave in novogradnje objektov za potrebe dejavnosti družbene infrastrukture.
STUDENCI		
ST-9	SS	Na območju EUP ST-9 je dopustna gradnja prostostojećih eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov etažnosti do največ P+1 ali P+M.
ST-64	SS	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 m. Ob Ruški cesti je treba vzpostaviti ulični rob.
ST-70	CD	Na območju EUP ST-70 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Urediti je treba preboj oz. prehod preko železniške proge.
ST-71	CU	Na območju EUP ST-71 se mora vzpostaviti oziroma ohraniti ulični rob proti Valvasorjevi ulici. Urediti je treba preboj oziroma prehod preko železniške proge. Dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. V pritličja se mora umeščati javni program.
ST-111	ZV	Na območju EUP ST-111 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.
ST-124	SS	Na območju EUP ST-124 se mora prostostoječa in vrstna enostanovanjska gradnja na Erjavčevo ali Stritarjevo ulico priključiti le z eno interno cesto.
ST-128	SS	Na območju EUP ST-128 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja vrstnih hiš.
ST-133	CU	Na območju EUP ST-133 ni dopustno graditi novih stanovanjskih stavb.
TABOR		
TA-1 TA-4 TA-26	CD, PC	Na območju EUP TA-1, TA-4 in TA-26 je v skrajnem vzhodnem delu pod nivoom terena dopustno umestiti zaklonišče osnovne zaščite z do 300 zaklonilnih mest in povezovalni podzemni hodnik, ki povezuje Medicinsko fakulteto, zaklonišče in objekte UKC.
TA-35	SS	Na območju EUP TA-24 je na zemljiščih s parc. št. 195, 196/1, 196/2 in 197/1 (zahodni del), vse k.o. 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	SB	Na območju EUP TA-38 je dopustno ulični niz oblikovati le ob Ulici pariške komune in Gorkega ulici. Od parkiranja je dopustno le podzemno parkiranje.
TA-77	CU	Na območju EUP TA-77 veljajo za stanovanjsko stavbo na zemljišču s parcelno št. 1664/1, k.o. Tabor, splošni PIP, kot so določeni na površinah s PNRP S in območjih enostanovanjskih stavb (ES).
TA-78	CU	Na območju EUP TA-78 s Titove ceste ni dopustno urediti cestnih priključkov. Ob Titovo cesto ni dopustno umeščati slepih fasad.

		Od stanovanjskih stavb so dopustne le večstanovanjske stavbe z javnim programom v pritličju.
TA-86	SS	Na območju TA-86 je dopustna prizidava obstoječih objektov v horizontalni smeri na dvorišni strani izključno za namen bivanja pod pogoji NUP, pristojenga 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.
TA-95	SS	Na območju EUP TA-95 je na zemljišču s parcelno št. 2128/1, k.o. Tabor dopustna le gradnja vila bloka.
TA-120	PC	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-129	SS	Na območju EUP TA-129 je na zemljiščih s parcelno št. 1072/1, 1074, 1073/1, 1071/1, vse k.o. Spodnje Radvanje, dopustno zgraditi le en niz enostanovanjskih vrstnih hiš ali en enostanovanjski dvojček.
TA-133	SS	Na območju EUP TA-133 je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+3.
TA-138	SS	Na območju EUP TA-138 se morata ohraniti parkirišče in zelenica ob Kardeljevi cesti na parc. št. 765/3, k.o. Sp. Radvanje. Ohrani se tudi visoka vegetacija.
TA-178	CD	Na območju EUP TA-178 je dopustna etažnost objektov do največ P+7.
TA-180	SS	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	PC	Na območju EUP TA-182, TA-187 in TA-191 je treba zagotoviti podaljšek kolesarske steze proti vzhodu.
TEZNO		
TE-3	CD, ZD	Na območju EUP TE-3 s PNRP CD, je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+7.
TE-6	CD	Na območju EUP TE-6 je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+7.
TE-26	SS	Na območju EUP TA-26 je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov.
TE-29	CD	Na območju EUP TE-29 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	G	Na območju EUP TE-61 se mora ohraniti potek javne ceste skozi gozd na parc. št. 1234/1, k.o. Tezno.
TE-63	CU, ZP	Na območju EUP TE-63 se upoštevajo 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-78	CU	Na območju TE-78 je dopustna etažnost objektov P+2. Cestni priključki na Ptujsko niso dopustni.
TE-121	PO	Na območju EUP TE-121 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 za zeleni obroč.
TE-160	PO	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 za zeleni obroč.
TE-131	CD	Na območju EUP TE-131 je dopustna le gradnja objektov in drugi posegi za potrebe dejavnosti azila in pasjega hotela.

TE-140	CD	Na območju EUP TE-140 se naj na zemljiščih s parc. št. 1059 in 1060, k.o. Dobrava v največji možni meri ohranja lesna/gozda zarast.
RT-16 RT-48 RT-49 RT-50 DPA-10 ST-47 TA-5 PO-11 ME-16	PC, E, ZD	Pod mostovi se lahko urejajo prometne (parkirišča, pešpoti, ceste) in zelene površine.
PO-57 PO-60 PO-69 ST-2 ST-19 ST-20 ST-25 ST-28 TA-169	G	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 Studenskega gozda je dopustna gradnja grajene parkovne opreme, grajenih igral, grajene opreme trim steze in vadbene opreme ter postavljanje transparentne lesene ali žičnate ograje.
DR-7 RO-1 RO-4 RT-13	PO, PC, K1, K2, G	Na območju EUP DR-7, RO-1, RO-4 in RT-13 so na zemljiščih s parc. št.: - 1486/57, 1486/54, 1486/56, 1416/21, 1486/59, 1486/60, 295, 297/2, 1483/3, 297/4, 297/6, 297/5, 1483/2, 1416/22, 1483/10, vse k.o. Brestrnica, - 884/24, 884/25, 78/9, 78/20, 78/2, 884/11, 78/3, 78/6, 78/10, 78/13, 78/4, 78/15, 78/8, 78/14, 78/11, 78/16, 885/1, 81/6, 81/4, 81/5, 84/1, 885/1, 84/1, 85/6, 85/5, 85/4, 85/3, 85/2, 86/1, 84/5, 83/7, 83/3, 87, 88, 83/17, 91/4, 90/10, 91/1, 13/1, 91/3, 90/8, 881/3, 880/3, 100/12, 881/4, 138/21, 882/1, 13/3, 100/11, 92/18, 92/16, 100/1, 100/8, 100/9, 881/7, 103/10, 103/11, 103/3, 103/12, 103/9, 103/8, 881/6, 881/8, 884/19, 884/18, 884/17, 887/2, 107/23, 107/18, 107/2, 107/22, 887/9, 107/4, 107/21, 112/2, 112/5, 112/6, 103/5, vse k.o. Kamnica - 855/1, 855/3, 2133/3, 856, 854/1, 853/1, 2134/1, 2133/2, 2133/1, 2131/3, 2132/3, 2132/4, 12, 13, 11, 10/1, 1, 2/1, 116/22, 116/4, 116/23, 884/9, 2/3, 8/5, 8/4, 8/1, 2123/1, 35/1, 34/1, 33, 23/1, 29, 23/2, 38, 2125, vse k.o. Koroška vrata - 497/3, 495/1, obe k.o. Krčevina, 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.
DR-2 DR-6 DR-8 ST-20, ST-25 DPA-10 ST-33 ST-34 ST-35 ST-49 ST-63 TA-1 DR-86 PO-12 PO-23	E, VC, K2, G, ZS, Ao, ZD, CU, CD, VI, PC, IG, PO, SS, Aa, E, PŽ	Na območju naštetih EUP se načrtuje 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. 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 parc. št. 37, k.o. Studenci se izvede otroško igrišče s paviljonskim objektom. Na odseku 3 je predvideno še: - nova peš in kolesarska brv preko derivacijskega kanala v navezavi z jezovno zgradbo jezcu v Melju,

<p>PO-25 PO-116 PO-122 ME-21 DR-10 ME-2 ME-4 ME-8 ME-9 ME-10 ME-11 ME-12 ME-19 RT-161 DR-7 DR-9 RO-1 RO-2 RT-2 RT-3 RT-50 RT-53 RT-58 RT-62 DR-11 RT-16 RT-17 RT-4 RT-49 RT-61 RT-65</p>		<p>- ribiški pomoli.</p> <p>Na odseku 5 je predvideno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvedba paviljonskega objekta z gostinsko ponudbo, - center vodnih športov, - mestna plaža, - večnamenski urbani parter s spremljajočimi objekti in infrastrukturo. <p>Na odseku 6 je predvideno še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razgledna ploščad, - nudistični pomoli, - na območju Koroškega mostu se izvede center vodnih športov s pripadajočimi objekti, - na območju Koblerjevega zaliva drstišče rib, servisni objekt za potrebe privezov v zalivu, parkirišče, - Na območju dostopa do Mariborskega otoka v k.o. Kamnica se uredi parkirišče s kolesarnico ter kamp. Ureditve morajo biti skladne z načrtovanimi ureditvami II. faze aktivne zaščite vodnega vira na Vrbanskem platuju. <p>Vse ureditve, plovne poti, režim plovbe, dopustne vrste plovil, lokacije pristanišč oz. vstopno izstopnih mest se urejajo v skladu s predpisi, ki urejajo plovbo po celinskih vodah.</p>
<p>DR-9 RT-71 RT-72 RT-160 RT-161</p>	<p>VC, CU, SS</p>	<p>Na območju EUP DR-9, RT-71, RT-72, RT-160 in RT-161 je treba širše območje Lenta urediti v skladu z izbrano natečajno rešitvijo.</p>

144. člen

(POPPN za območje mesta Maribor)

- (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).
- (2) Za urejanje posameznih EUP veljajo POPPN, 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.
- (3) **Pokopališče Dobrava (TE-123 (PEUP TE-123/1, TE-123/2, TE-123/3, TE-123/4)):**
 - a) 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.
 - b) Pri poseganju v PEUP TE-123/2 velja:
 - območje ima status vojnega grobišča,
 - 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, ...).

- c) Pri poseganju v PEUP TE-123/3 in TE-123/4 velja:
- 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,
 - v središču območja se mora vzpostaviti osrednja jasa, okoli katere so nanizana vsa grobna polja,
 - na okvirno 250 grobov je treba zagotoviti servisni center, ki vključuje vodo in odlagališče odpadkov,
 - podzemni vodi (elektrika, vodovod) morajo v PEUP TE-123/3 potekati v poteh ali neposredno ob njih.

(4) **Park ob Pekrskem potoku (RA-67, RA-68, RA-69, RA-76, ST-109):**

- a) Območje je treba urediti na podlagi avtorske rešitve, ki ji je bila leta 2018 podeljena 1. nagrada na Javnem projektne dvostopenjskem urbanistično – krajinskoarhitekturnem 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). Ureditev območja je prikazana v kartografskem delu OPN, in sicer na (dopisati sklic na karte v OPN).
- b) Območje parka obsega 5 EUP:
- ST-109 obsega območje severno vzdolž Pekrskega potoka med Studensko in Dravogrjsko cesto;
 - RA-67 obsega območje severno in južno vzdolž Pekrskega potoka med Dravogrjsko 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) 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:
- Gostilne, restavracije in točilnice,
 - Trgovske stavbe (samo v EUP RA-76),
 - Sejemske dvorane (samo v okviru rastlinjaka v EUP RA-76),
 - Stavbe za storitvene dejavnosti (samo izposojevalnice in servisi rekreacijske opreme),
 - Stavbe za kulturo in razvedrilo (samo dvorane za družabne prireditve, uporabljajo se tudi za izobraževanja in razstave),
 - Stavbe za rastlinsko pridelavo (samo v okviru rastlinjaka v EUP RA-76),
 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo javne sanitarije in nadstrešnice),
 - 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)
 - Samostojna parkirišča (samo v EUP ST-109 in RA-76),
 - Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi (samo mostovi),
 - Podhodi,
 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - Športna igrišča,

- 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),
 - 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.
- d) 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 površinami, mestni sadovnjak, vstopni trg s prireditvenim prostorom in kavarno, otroško igrišče 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 razstavniki 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, obstoječ skate park s spremljajočim objektom, 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 nameni predvsem mladim, v njej se uredijo vstopni trga na obeh bregovih potoka, vključno z objekti (slašičarna, sanitarije, popravilnica koles) in prireditvenim prostorom ter niz mostičkov in urbana ureditev brežin potoka. Ureditve dopolnjujejo otroško igrišče, skupnostna zelena površina, pump track poligon za najmlajše, vrtičkarsko območje in pasji park.
 - V EUP RA-76 se uredijo vrtičkarsko območje z vrtnimi lopami, vrtički ter skupnimi 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.
- e) 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 večfunkcijska 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

(5) **Park »Sončni dom« (PO-42, PO-132):**

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 vrtički 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,
- postavitve 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 postavitve 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 se predvideni objekt drži 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.
- Tlorisi objektov so načelni, natančneje se jih določi v projektni dokumentaciji, tako glede oblike kot velikosti. Objekti so lahko manjših tlorisnih 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. Vsebina 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 so 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 so 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. Mreža poti je zarisana načelno in se lahko uredi tudi drugače, če se pri nadaljnjem projektiranju izkaže za bolj utemeljeno in racionalno. Ohranja naj 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 predviden s 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 cevovoda LŽ DN 250 zaradi izgradnje podzemne garaže. Z novim vodovodnim cevovodom DN 100 se v zanko-hidrantni vod povežeta obstoječi vodovodni cevovod 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 energetskem urejanju, če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in v kolikor te spremembe oziroma postavitev 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, izzidki, nadstreški, napušči, zunanji stopnicami.
- Predpisano odstopanje je podano za zagotavljanje ureditve funkcionalnega tlorisa in izpolnjevanje pogojev toplotnih karakteristik stavb. Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaike...) in dostopov na streho.
- Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.
- Možna je izgradnja dveh kletnih etaž.
- Kota pritličja 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 obliko parkiranja ter natančno število parkirnih mest in uvozno–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 okolico objektov,
 - sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(6) **Soseska Tabor (TA-89):**

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 dovoz in 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 ločen dostop 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 obeležja,
- oporni zidovi,
- športna igrišča,
- drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

f) Ureditev 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. Ohranja 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 ustreza potrebam predvidenih stanovanjskih objektov.
- Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so 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 elektroenergetska 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, na vzhodu 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 upravljavca 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, parkirišč, 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 le teh 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 upravljavca plinovoda in izvedbeni projektni dokumentaciji.
- V skladu z Lokalnim energetskega konceptom MOM na podlagi EZ-1 se morajo predvideni objekti priključiti na obstoječ razvod energetske učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM. Objekt se priključi na toplovodno omrežje pod pogoji upravljavca.
- 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 zakoličenje 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 energetskega infrastrukturo ureditvijo, priključki ter zunanjimi ureditvami.

146. člen

(območje izven mesta Maribor)

- (1) S PPIP v nadaljevanju 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.

- (2) Na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM v EUP prikazani znak za javne površine (trg, ploščad, otroško igrišče ipd.) predstavlja le pogoj, ki se realizira glede na prostorske možnosti, natančna lokacija znotraj EUP pa se določi v okviru DGD oziroma izvedbene dokumentacije.
- (3) Pri urejanju v nadaljevanju navedenih EUP je treba upoštevati:

EUP	PNRP	PPIP
B-1	CU	Na območju EUP B-1 je dopustno umeščati le večstanovanjske stavbe in dopustne nestanovanjske stavbe etažnosti P+2+M ali P+2+T.
B-7	ZD	Območje EUP B-7 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	SS	Na območju EUP B-8 se Stara ulica in ulica na Jelovcu s peš prehodom preko zemljišč s parc. št. 108/71, 108/60 in 108/63 povežeta z območjem EUP B-9.
D-4	SK	Območje se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je na parceli ali delu parcele s številko 2074, 2455/1, 61/1, 57/7, 57/8 in 30/2 (parcele ali deli parcel, ki se jim z OPN MOM spreminaj 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	SS	Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
DR-12	K1	Na območju EUP DR-12 se na zahodnem robu ob Svenškovi ulici zasadi drevored.
DR-20	K1	Na območju EUP DR-20 se v skladu z grafičnimi prikazi zasadi drevored in izvede peš povezava.
DR-21	K1	Na območju EUP DR-20 se ob Celovski cesti do meje z EUP B-5, DR-55 in POC-8 zasadi drevored.
DR-40	K1	Na območju EUP DR-40 se ob Lackovi cesti zasadi drevored.
DR-42	IK	Na območju EUP DR-42, je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarji in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni.
DR-65	Ao	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-82	K1	Na območju EUP DR-82 se ob cesti Pri vrtnarji, med EUP DR-4 in DR-43 in ob cesti K brodu, med EUP Z-4 in DR-68 zasadi drevored.
DR-88	K1	Ob Dupleški cesti se zasadi drevored.
G-1	CU	Na območju EUP G-1 se v središču naselja cesta Šober uredi kot shared space. Ob njej se v severnem delu dodatno uredi le pohodna javna površina kot ploščad.
K-3	CU, CD, PC, PO	Na območju EUP K-3 se Cesta v Rošpoh od glavne ceste G1 do križišča z Vrbansko cesto ter del ceste v Kamniško grabo uredi kot shared space. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
K-11	SS	Na območju je ne glede na določila o velikosti gradbene parcele, odmikih in faktorju zazidanosti, proste parcele možno pozidati z objekti, ki s svojimi gabariti ne bodo presegali drugih objektov na tem območju in se jim bodo oblikovno prilagodili.
F	K1	Na območju EUP KZ-1 se ob cesti Gaj nad Mariborom južno od pokopališča zasadi drevored.
KZ-2	K2, G	V priobalnem pasu 15 m od Drave oziroma 5 m od Brestniškega potoka je treba ohranjati lesno obrežno zarast.
KZ-334	O	Na območju EUP KZ-334 je dopustna rekonstrukcija in prizidava obstoječega vodohrana na zemljišču s parc. št. 771, k.o. Šober, v katerega je dopustno umeščati tudi gostinske in trgovske dejavnosti.
L-2	SS	Na območju EUP L-2 se pri rekonstrukciji ceste ali drugih ureditvah od stavbe pošte do križišča Lackove ceste z Ulico 30. maja in dalje do vodotoka oz. meje z naseljem Pekre, prometne površine (vključno s pločniki, parkiranjem ipd.) uredijo bolj varno in oblikovno kakovostno ter opremijo z elementi iz kataloga urbane opreme. Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.

L-3	CU	Na območju EUP L-3 se za središče naselja izdelava načrt ureditve. V kolikor se ta ne pripravi, se na območju, določenem v grafičnih prikazih, pohodne javne površine uredijo enako oz. 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, se uredi tudi dostopna točka na Grajski grič.
L-5	ZK	Na območju EUP L-5 se ob zahodnem robu lokalne ceste in severnem robu državne ceste zasadi dreved.
L-6	ZS, PC	Na območju EUP L-6 se na območjih dostopa in dovoza na športne površine vse prometne površine uredijo bolj varno, protiprašno in oblikovno bolj kakovostno ter opremijo z elementi iz kataloga urbane opreme.
LA-4	CU	V središču naselja se ob kapelici ohraniti obstoječi drevesi in se v primeru odstranitve nadomestita. Javne pohodne površine okoli drevesa se dopolnijo z urbano opremo iz kataloga urbane opreme. Prometne površine izven državne ceste se pri rekonstrukciji uredijo na območju središča kot shared space (enotni tlak ali barva ipd.).
M-2	BC	Območje se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je 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.
M-5	CU	Središče naselja se razširi in vlogi primerno oblikuje z razširjenimi pohodnimi površinami, enotnimi tlaki, zasaditvami, urbano opremo iz kataloga urbane opreme ipd. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
M-7	SS	Zahodni del EUP se ob cesti Malečnik iz centra proti odcepu ceste Hrenca uredi kot razširjena javna površina in kot vstopno točko na križev pot. Križišče s cesto Hrenca, ki vodi Na gorco in pokopališče, se oblikovno nadgradi. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
P-1	SS	Ob Lackovi cesti se zasadi dreved. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka 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.
P-5	SS	Meja med naseljema oz. stičišče se simbolno označi (lahko z arhitekturnim, likovnim ipd elementom) Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
P-9	SS	Ob Lackovi cesti se zasadi dreved. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
PH-2	BTs, ZSs	Na območju smučišč ne glede na določila odloka glede dopustnih dejavnosti in objektov na ZS in BT velja: - na PPNRP BTs so od gostinskih stavb dopustne le gostilne, restavracije in točilnice; - na PPNRP ZSs je dopustno tudi obratovanje žičnic. Dopustne so 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. Na območju zemljiških parcel št. 510/3, 510/4, 510/5, 513/1, 514/2 in 681, vse k.o. Pekre, se naj v največji možni meri ohranja vitalna lesna zarast.
PH-2	CD, K1	Na zemljišču s PNRP CD na območju Centra za izobraževanje in usposabljanje v Pekrah, so dopustne le prostorske ureditve ter gradnja objektov in drugi posegi za potrebe usposabljanja ter delovanje sistema varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na zemljišču s parc. št. 476/1, k.o. Pekre, je dopustno urejati dodatne površine za izvajanje usposabljanj za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Dopustna je postavitve vadbenih poligonov ter začasnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti.
PH-3	K1	Ob Razvanjski cesti se do EUP R-12 zasadi dreved.
PH-4	K1	Ob Lackovi cesti se zasadi dreved.
PH-23	Aa	Na območju PH-23 je dopustna gradnja Univerzitetnega centra vinogradništva Meranovo, ki vključuje turistične in izobraževalne dejavnosti.

PH-36	Aa	Na zemljišču s parc. št. 266/1, k.o. 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). Pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte je predhodna vzpostavitev vinograda na zemljišču s parc. št. 265 k.o. Hrastje.
PH-117	Aa	Na zemljišču s parc. št. 386, k.o. Zgornji Vrhov dol, v območju, ki je enako tlorisu obsega krošnje dreves NS, ni dopustno izvajati izkopov in gradbenih del; v to območje se ne sme posegati z gradbeno mehanizacijo ali deponirati materiala.
R-1	IK	Dopustne so le nestanovanjske stavbe in drugi objekti, namenjeni izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Vzhodno mejo ob Razvanjski cesti se zasadi z drevoredom.
R-3	CU	Javne površine ob Razvanjski cesti se glede na prostorske možnosti uredi z drevoredom, postavitvijo urbane opreme, parkleti itd..
R-5	SS	Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
R-7	SS	Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
SG-6	K2	Ob cesti Trčova se med EUP T-1 in T-2, T-1 in M-6 ter med EUP M-7 in M-8 zasadijo drevesa oz. drevored.
SG-14	ZS	Dopustna je gradnja večnamenskega objekta za potrebe izvajanja športnih in kulturnih dejavnosti z FZ 0,30 brez upoštevanja največje dovoljene velikosti objekta.
SG-121	A, ZS	Na območju s PNRP ZS je dopustno graditi le objekte, za katere je bilo v preteklosti že pridobljeno upravno dovoljenje.
T-2	SS	Za obstoječe kmetije veljajo določila, kot veljajo na območjih s PNRP SK.
Z-1	SS	Jugovzhodni rob ob cesti Na terasi se zasadi z drevoredom. Glede na prostorske možnosti se uredi manjša ploščad za druženje (min 100 m ²) kot javni prostor. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
Z-2	SS	Na površinah ob mostu se uredijo ekološki otok, avtobusno postajališče in javna ploščad z zasaditvijo, v kolikor dopuščajo prostorske razmere. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
Z-3	IK	Območje EUP Z-3 se nahaja v poplavnem območju. Skladno z varstvenim režimom KP Drava je 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. Na območju EUP Z-3 je dopustna le gradnja objektov, namenjenih izvajanju dejavnosti vrtnarij in drevesnic. Objekti za rejo živali niso dopustni. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
Z-5	CU	Severovzhodni rob ob cesti Zrkovci se zasadi z drevoredom. 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, simbolnimi arhitekturnimi elementi ipd.. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
Z-8	SS	Obstoječo stavbo na zemljišču s parcelno številko 819/6, k.o. Zrkovci, je za opravljanje obstoječe dejavnosti dopustno prizidati za 20% BTP.
KZ-1 KZ-2, KZ-3, KZ-64, SG-4, SG-6, DPA-36, PH-3, PH-1	K1, K2	V delih navedenih EUP, ki so prikazani v grafičnem delu izvedbenega dela OPN MOM na karti št. 5, so določena območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost. Na posamezni parceli je 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, 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. Streha mora biti dvokapna z naklonom nad 30°, enokapna ali ravna. Stavba mora biti lesena ali imeti leseno fasado oz. zunanjo obdelavo v lesu z vidno strukturo. Obvezna je zasaditev celotne zunanje meje posameznega območja LKD z gabrom ali drugo drevesno oz. grmovno vrsto.

4. OBMOČJA UREJANJA S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI

151. člen (delitev območij PIA)

- (1) Območja EUP se glede urejanja s PIA delijo na:
 - a) območja, za katera je določena izdelava OPPNp in so zanje določene usmeritve, in sicer:
 - 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;
 - b) območja z izdelanimi PIA, ki se jim ohrani veljavnost s sprejetjem OPN MOM.

152. člen (splošne usmeritve za OPPNp)

- (1) OPPN se mora izdelati v primeru prestukturiranja EUP skladno z opredeljeno PNRP.
- (2) OPPN se lahko pripravi tudi na območjih, kjer s tem odlokom ni predviden v primerih, če:
 - 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 parcel;
 - gre za spremembo iz bolj v manj intenzivne namenske rabe v skladu s predpisi s področja urejanja prostora;
 - gre za spremembo, ki je potrebna za izvedbo občinskega in drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
 - je območje komunalno in energetska neopremljeno;pri čemer mora obseg in vsebino strokovnih podlag ter območje OPPN določiti občinska služba pristojna za urejanje prostora.
Območje, za katerega se lahko izdelava OPPN, ne sme biti manjše kot 3500 m².
- (3) OPPN se lahko izdelava tudi za manjše zaključeno območje, če tako izhaja iz usmeritev za njegovo izdelavo.
- (4) 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.
- (5) V primeru izvedbe natečaja se usmeritve za OPPNp iz tega odloka spremenijo in dopolnijo v skladu z izbrano in potrjeno rešitvijo prostorske ureditve.
- (6) V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo v skladu z določili veljavnega 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.
- (7) Pri pripravi OPPN se kot izhodišče morajo 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.

- (8) V fazi pobude oz. izdelave izhodišč za OPPN se izdelajo najmanj tri variantne rešitve 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.

153. člen
(območje mesta Maribor)

- (1) Za EUP v nadaljevanju se pri pripravi OPPN upoštevajo naslednje usmeritve:

EUP	Usmeritve za OPPN
BREZJE	
BR-1	Na območju EUP BR-1 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. 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 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. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo).
BR-15	Na območju EUP BR-15 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi.
BR-18	Na območju EUP BR-18 je od osnovnih objektov dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. 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. S prostorsko ureditvijo je treba v največji možni meri zagotavljati in ohranjati poglede na kvalitete v okolici (gozd ter staro vaško jedro s cerkvijo).
BR-28	Na območju EUP BR-28 je od osnovnih objektov dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi.
BR-29	Na območju EUP BR-29 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Prometno se mora območje navezati na Cesto k Dravi.
KOŠAKI	
KO-24	Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29.
KO-25	Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29.
KO-26	Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29.
KO-29	Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP KO-24, KO-25, KO-26, KO-29.
KO-34	Na območju EUP KO-34 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.

	<p>Na zemljišču s parc. št. 451/38, k.o. 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.</p> <p>Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP KO-32 (PNRP = IG).</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
KO-36 KO-37	<p>Ob prestrukturiranju celotnega območja EUP KO-36 in KO-37 v skladu z določili za PNRP CU, je treba za območje izdelati skupni OPPN.</p> <p>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.</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
KO-38	<p>Ob prestrukturiranju celotnega območja EUP KO-38 v skladu z določili za PNRP CU, je treba za območje izdelati OPPN.</p> <p>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.</p>
KO-49	<p>Na območju EUP KO-49 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
KO-51	<p>Ob prestrukturiranju celotnega območja EUP KO-51 v skladu z določili za PNRP CU je treba za območje izdelati OPPN.</p> <p>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.</p>
KO-56	<p>Ob prestrukturiranju celotnega območja je treba za območje EUP KO-56 izdelati OPPN.</p> <p>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.</p>
MELJE	
ME-6	Na območju EUP ME-6 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CD.
ME-14	Na območju EUP ME-14 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CD.
ME-17	Na območju EUP ME-17 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CD.
ME-20	Na območju EUP ME-20 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
ME-22	Na območju EUP ME-22 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CD.
ME-40	<p>Pred pripravo OPPN je treba izvesti predhodne raziskave možnih povojnih množičnih grobišč.</p> <p>Na območju EUP ME-40 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2.</p> <p>Na zahodnem robu je treba oblikovati intenzivno zazelenjeno površino, ki tvori protihrupno in vizualno bariero.</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
ME-55	Na območju EUP ME-55 je predvideno prestrukturiranje v območje s PNRP CU. Dopustna je gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb.
POBREŽJE	
PO-17	Na območju EUP PO-17 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-28	<p>Na območju EUP PO-28 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, vzhodno od ulice Ob Dravi pa je dopustna tudi gradnja eno- in dvostanovanjskih stavb.</p> <p>Ob Čufarjevo ulico ni dopustno umeščati odprtih parkirnih površin in priključkov iz garaž.</p>
PO-31	Na območju EUP PO-31 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in dopustnih nestanovanjskih stavb.
PO-57 PO-60 PO-69 PO-96	Na območju EUP PO-57, PO-60, PO-69, PO-96 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
PO-89 PO-142	<p>Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP PO-89 in PO-142.</p> <p>V kolikor tako izhaja iz strokovne podlage se lahko izdelajo posamezni manjši OPPN.</p>

PO-93	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-98 PO-100	Na območju EUP PO-98 in PO-100 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
PO-104, PO-123, PO-135, PO-138	V sklopu izdelave OPPN se mora najprej izdelati idejna zasnova cestne povezave med Ulico Veljka Vlahoviča in t.i. tretjim obročem, med podaljškom Čufarjeve ulica in t.i. tretjim obročem. Za območje EUP PO-123 in za severni ter južni del EUP PO-104 je dopustno izdelati ločeni OPPN. Na območju je dopustna le gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. Čez območje se morajo vzpostaviti peš povezave.
PO-115	Na območju EUP PO-115 je dopustna gradnja oskrbovanih stanovanj ali doma za starostnike.
PO-129	Na območju EUP PO-129 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
PO-107 PO-130	Na območju EUP PO-107 in PO-130 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
PO-137	Na območju EUP PO-137 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-140	Na območju EUP PO-140 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
PO-144	Na območju EUP PO-144 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se mora območje navezati na cesto v EUP PO-122. V zaledju se mora načrtovati mreža dovoznih poti do posameznih objektov. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP PO-122 (PNRP IG).
RADVANJE	
RA-42	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 m ² 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.
RA-53	Na območju EUP RA-53 je v skladu z določili tega odloka dopustno graditi le trgovske stavbe.
RA-56	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.
RA-59	Na območju EUP RA-59 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb, v severnem delu do etažnosti največ P+4, v južnem delu do etažnosti največ P+2. Parkiranje je dopustno urediti le v podzemnih garažah. Območja različnih etažnosti razdeli cesta s priključkom na križišču Boršnikove ulice.
RA-79	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.
ROŠPOH	
RO-15 RO-16 RO-18 RO-20 RO-22	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. V sklopu strokovne podlage je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo. Za posamezni EUP se lahko na osnovi strokovne podlage izdelajo ločeni OPPN.

RO-24 RO-26	Na območju je dopustna gradnja eno- in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ROTOVŽ	
RT-18 RT-20 RT-21	Na območju RT-18, RT-20 in 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.
RT-23	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.
RT-97	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. V fazi priprave OPPN je treba izvesti analizo tveganja za onesnaženje iz rezultatov katere mora biti 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 izhaja, da je tveganje za onesnaženje zaradi tega posega sprejemljivo.
RT-102 RT-172	Na območju 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 zgornjo postajo kabinske žičnice ali vzpenjače, ki bo omogočila univerzalni dostop do območja. Na območje ni dopustno umeščati parkirišč.
STUDENCI	
ST-4	Prometno se mora območje EUP ST-4 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 zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ST-5	Območje EUP ST-5 se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ST-7	Območje EUP ST-7 se mora prometno navezati na cestno mrežo EUP ST-6. Proti krajinskemu parku se mora ohraniti lesna zarast. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ST-16 IPA-1	Na območju EUP ST-16 je od osnovnih objektov 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 poti. V primeru, da se predhodno izdelava strokovna podlaga za prometno navezavo celotne EUP, se za severni del območja (zemljišče s parc. št. 446/3, 446/2, 446/1, 456/3, 456/2, 456/1, 447/3, 454/2, 454/1 vse k.o. Studenci) lahko izdelava ločeni OPPN. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP ST-139 (PNRP PŽ).
ST-29 ST-58 ST-59 ST-62	Usmeritve za izdelavo OPPN morajo izhajati iz potrjene strokovne podlage za območje, ki obsega EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 v kateri se morajo tudi valorizirati obstoječe stavbe. Na podlagi strokovne podlage je dopustno izdelati posamezne manjše OPPN. Na območju EUP ST-29, ST-58, ST-59 in ST-62 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in drugih dopustnih nestanovanjskih stavb, ki so ob Ruški cesti etažnosti do največ P+4, ob Valvasorjevi ulici pa etažnosti do največ P+2. Ob Ruški cesti, Valvasorjevi ulici in Črtomirovi ulici je treba vzpostaviti ulični rob. Zagotoviti je treba tudi peš preboje v smeri sever-jug ter vzhod-zahod.
ST-30	Na območju EUP ST-30 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-32	Na območju EUP ST-32 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb etažnosti do največ P+2. S pozidavo se mora v čim večji meri ohraniti gozdni habitat in kvalitetna drevesa. FOBP in FZP se morata na območju EUP ST-32 povečati za 10%. Prometno se mora območje navezati na podaljšek Sokolske ulice. V zaledju se mora načrtovati cestna mreža dovoznih poti.

	Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero in protihrupno ograjo proti EUP ST-139 (PNRP PŽ).
ST-33	Na območju EUP ST-33 je od osnovnih stavb dopustna le gradnja enostanovanjskih stavb. Za potrebe izdelave OPPN je potrebno predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.
ST-41	Na območju EUP ST-41 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb do etažnosti največ P+4. Območje se prometno napaja z Iztokove ulice. Območje mora biti v smeri sever-jug in vzhod-zahod prehodno za pešce.
ST-48	Na območju EUP ST-48 je dopustna le gradnja nestanovanjskih stavb, izjema so le industrijske stavbe, ki na območju EUP ST-48 niso dopustne.
ST-77	Na območju EUP ST-77 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
ST-84	Na območju EUP ST-84 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-108 ST-114 ST-115 ST-116	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.
ST-130	Na območju EUP ST-130 je od osnovnih objektov 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	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. Na območju ST-148 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Ureditve je dopustno načrtovati tudi na delu EUP DPA-2, ki leži neposredno ob območju urejanja. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ST-150 ST-179	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. Na območju EUP ST-150 in ST-179 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Ureditve je dopustno načrtovati tudi na delu EUP DPA-2, ki leži neposredno ob območju urejanja. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
ST-159	Na območju EUP ST-159 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+3. Prometno se mora območje z največ enim priključkom navezati na Erjavčevo cesto.
ST-164	Na območju EUP ST-164 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se območje na obstoječo prometno mrežo navezuje v smeri sever-jug. Na južnem in zahodnem robu območja se uredi zelena poteza.
ST-166	Na območju EUP ST-166 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
ST-181	Na območju EUP ST-181 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TABOR	
TA-15	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	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

	<p>objekt, objekt za potrebe predelave posameznih vrst komunalnih odpadkov, objekt za potrebe termične obdelave odpadkov, zunanje manipulacijske in parkirne površine.</p> <p>Na območju je treba zagotoviti vsaj 15 % zelenih površin.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
TA-57	<p>Na območju EUP TA-57 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja dvostanovanjskih dvojčkov.</p> <p>Cestni priključek se zagotovi z južne ali vzhodne strani območja, proti zahodni strani se zagotovi le peš povezava.</p> <p>Na območju je treba zagotoviti vizualno bariero proti EUP TA-77.</p>
TA-108	<p>Na območju EUP TA-108 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo do največ P+10. 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.</p> <p>Ob Jadranski cesti se uredi širša zelena poteza.</p> <p>Parkiranje se uredi v kletnih etažah.</p>
TA-111, TA-112, TA-118	<p>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.</p> <p>Na območju je dopustno načrtovati objekte do etažnosti P+7 ter višinski poudarek, ki je lahko višji in za katerega rešitev je treba pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem.</p> <p>Na območju EUP TA-112 je dopusten en skupni priključek s Titove ceste, EUP TA-118 se s Titove ceste napaja preko obstoječega priključka v južnem delu EUP.</p>
TA-164	Na območju EUP TA-164 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
TA-171	OPPN se izdelava ob upoštevanju usmeritev konservatorskega načrta.
TA-174	Na območju EUP TA-174 bodo usmeritve za izdelavo OPPN določene z natečajem.
TA-198	Na območju EUP TA-198 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TEZNO	
TE-19	Na območju EUP TE-19 je dopustna gradnja z etažnostjo do največ P+4. V pritličja se mora prednostno umeščati javni program.
TE-27	Na območju EUP TE-27 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Prometno območja ni dopustno z direktnim priključkom navezati na Ptujsko cesto. V pritličja se mora umeščati javni program.
TE-42	Na območju EUP TE-41 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb etažnosti P+3.
TE-48	Na območju EUP TE-48 je dopustna gradnja večstanovanjskih in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto in Zagrebško cesto.
TE-54	Ob prestrukturiranju celotnega območja v skladu z določili za PNRP IP je treba za območje EUP TE-54 izdelati OPPN.
TE-62	Na območju EUP TE-62 je dopustna gradnja dopustnih nestanovanjskih stavb. 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	Na območju EUP TE-101 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2. V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice.

	Območje se mora s peš preboji navezati na zaledje. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati.
TE-104	Na območju EUP TE-104 je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb in dopustnih nestanovanjskih stavb z etažnostjo najmanj P+2. V pritličja se mora umeščati javni program. Stanovanj ni dopustno umeščati ob Ptujsko cesto. Prometno se mora območje napajati iz Matičkove ulice. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati.
TE-113	Na območju EUP TE-113 je dopustna gradnja dopustnih nestanovanjskih stavb. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114 in TE-156. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati.
TE-120	Na območju EUP TE-120 je dopustna gradnja dopustnih nestanovanjskih stavb. Na območju je treba vzpostaviti prostorsko dominantno, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem. Prometno se mora območje napajati iz EUP TE-114. Med gradbeno linijo in cesto je dopustno urejati le peš, kolesarske in zelene površine, odprtih parkirnih površin ni dopustno načrtovati.
TE-136	Na območju EUP TE-136 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
TE-143	Na območju EUP TE-143 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-151	Na območju EUP TE-151 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-153	Na območju EUP TE-153 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-154	Na območju EUP TE-154 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.
TE-156	Na območju EUP TE-156 se morajo upoštevati v odloku določene usmeritve in PIP, ki se nanašajo na gradnjo cest in urejanje cestnega prostora.

- (2) Za EUP v nadaljevanju so določene usmeritve za urbanistične natečaje, katerih rešitve se upoštevajo pri pripravi OPPN:

EUP	Usmeritve za natečaj
MELJE	
ME-20	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 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 preprejeno s sistemom peš in kolesarskih poti – zelenih povezav, ki so lahko osvetljene. Ureditve naj vključujejo tudi renaturacijo Stražunskega jarka in rekonstrukcijo 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 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-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	<p>Območje EUP ST-77 se mora oblikovati kot središčno območje (trg in druge javne površine).</p> <p>Preko območja poteka zelena poteza, zagotoviti je treba peš preboj čez železniško progo do Črtomirove ulice in naprej preko Studenške brvi na levi breg.</p> <p>Ob Preradovičevi in zeleni potezi je treba urediti večji trg, ki je glavna javna površina središčnega območja.</p> <p>Območje se napaja v podaljšku Engelsove ulice.</p>
ST-108 ST-114 ST-115 ST-116	<p>Na območju EUP ST-108, ST-114, ST-115 in ST-116 se mora načrtovati središčno območje s trgi in drugimi javnimi površinami.</p> <p>Na območju se lahko načrtuje prostorska dominantna, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem in ki prostorsko ne sme preglasiti pojavnosti Pekrske gorce.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
TABOR	
TA-164	<p>Na območju EUP TA-164 se mora načrtovati središčno območje z večjim trgom, ki bo predstavljal glavno javno površino središčnega območja.</p> <p>Ob Tržaški cesti in Cesti Proletarskih brigad ni dopustno oblikovati slepih fasad. Parkiranje za območje je treba zagotoviti le pod nivojem terena.</p> <p>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 namernih pešcem in kolesarjem. Drevored je dopustno umeščati na tlakovane in zelene površine.</p>
TA-174	<p>Na območju EUP TA-174 je treba vzpostaviti prostorsko dominantno, za katero se mora rešitev pridobiti z javnim projektnim arhitekturnim natečajem</p> <p>Prometno se mora območje navezati na Belorusko ulico.</p> <p>Zagotoviti je treba prehodnost območja za pešče v vse smeri.</p> <p>Ob Tržaški cesti je treba zagotoviti nadstandardno oblikovanje površin za vodenje pešcev in kolesarjev.</p>

154. člen
(območje izven mesta Maribor)

1) Usmeritve za izdelavo OPPN za območja urejanja znotraj ureditvenih območij naselij:

EUP	Usmeritve za OPPN
BRESTERNICA	
B-6 B-13	<p>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. Oblikovanje mora prav tako upoštevati vse naravne danosti obravnavanega prostora in povezati nabrežje reke Drave z okolico.</p>
B-9	<p>Na območju EUP B-9 je dopustna gradnja objektov z etažnostjo do največ P+2+M ali P+2+T. Na območju se mora urediti javna površina v velikosti vsaj 400 m².</p> <p>Prometno se območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 z največ enim priključkom. Območje se mora z vsaj enim peš dostopom navezati na EUP B-8.</p>
B-10	<p>Na območju EUP B-10 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja enostanovanjskih prostostoječih stavb.</p> <p>Prometno se območje naveže na obstoječo cesto v EUP DR-22 preko obstoječega priključka in na obstoječe ceste v EUP B-8.</p> <p>Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.</p>
B-11	<p>Na območju EUP B-11 s PNRP SS je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostoječih stavb in dvojčkov.</p> <p>Na območju s PNRP CU je dopustna le gradnja nestanovanjskih objektov.</p>

EUP	Usmeritve za OPPN
DOGOŠE	
D-5	Na območju EUP D-5 je dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih stavb. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se z dvema priključkoma navežejo na obstoječe ceste v EUP D-4. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
D-10 D-12 D-14	Za območje EUP D-10, D-12 in D-14 se izdelata skupni OPPN. V novi OPPN se povzamejo tudi določila veljavnega izvedbenega akta za območje D-11. Vsa zunanja parkirna mesta se morajo zasaditi po normativu 1 drevo/2 PM. Ob severnem in zahodnem robu območja se uredi zelena poteza z intenzivnejšo zazelenitvijo avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst, ki naj bo široka vsaj 5 m.
KAMNICA	
K-17	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. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. K projektnim rešitvam za predvidene objekte, ki se nahajajo znotraj najozjega (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. 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.
LIMBUŠ	
L-15	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.
MALEČNIK	
M-11	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 energetska infrastrukturo.
M-9	Na območju EUP M-9 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov.
M-10	Na območju EUP M-10 je od osnovnih objektov 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.
PEKRE	
P-4	Na območju EUP P-4 se izhodišča za pripravo OPPN 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 zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
P-12	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 energetska infrastrukturo. Na območju EUP P-12 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
RAZVANJE	
R-8	Na območju EUP R-8 je dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
R-10	Na območju EUP R-10 je dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov ter dopustnih nestanovanjskih objektov. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč. Območje se vsaj preko dveh priključkov naveže na obstoječe ceste v EUP R-7.

EUP	Usmeritve za OPPN
	V primeru, da se predhodno izdelata in potrdi celovita strokovna podlaga za EUP R-10, se lahko izdelata več ločenih OPPN.
R-11	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.
R-12	Na območju EUP R-12 je dopustna gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb, dvojčkov, vrstnih hiš ter dopustnih nestanovanjskih objektov. 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. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
TRČOVA	
T-5	Na območju EUP T-5 je dopustna gradnja enostanovanjskih prostostojećih stavb. Na območju se načrtuje mreža dovoznih poti, ki se navežejo na obstoječo cesto na jugu. Obstoječa ureditev na jugu območja se mora oblikovno nadgraditi. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.
VINARJE	
V-1	Za potrebe izdelave OPPN za območje EUP V-1 je potrebno predhodno izdelati strokovno podlago, v sklopu katere je treba načrtovani celotno prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo. Na območju EUP V-1 je od osnovnih objektov dopustna le gradnja eno in dvostanovanjskih prostostojećih stavb in dvojčkov. Ob glavni cestni povezavi skozi območje je treba načrtovati razširitve za manjše urbane ureditve. Pri zasaditvah je treba upoštevati določila tega odloka za zeleni obroč.

155. člen
(veljavni PIA)

- (1) Na območjih PIA, navedenih v tabeli v nadaljevanju, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa PIA. Če ni v PIA opredeljeno drugače, pa so dopustni še: vzdrževanje objektov, rekonstrukcija, odstranitev objektov, postavitve objektov za oglaševanje v skladu s 95. členom.
- (2) Pri spremembi PIA, navedenih v tabeli v nadaljevanju, 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 prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.
- (3) Na EUP, navedenih v tabeli v nadaljevanju, veljajo PIP, določeni v PIA, ki ostanejo v veljavi:

EUP	Naziv akta
DPA-1, DPA-21, DPA-26, DPA-32, DPA-33, DPA-36, DPA-54	Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11)
DPA-3	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-5, DPA-6	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-7, DPA-9	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre - Koroška vrata–Melje (Uradni list št. 36/07, 80/10 – ZUPUDPP), Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto (Medobčinski uradni vestnik št. 22/06)

EUP	Naziv akta
DPA-2, DPA-8, DPA-10, DPA-19	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre - Koroška vrata – Melje (Uradni list št. 36/07, 80/10 – ZUPUDPP)
DPA-4, DPA-11, DPA-25, DPA-27, DPA-29, DPA-30, DPA-42, DPA-48, DPA-50,	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-12, DPA-43	Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Uradni list RS, št. 16/18) Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11)
DPA-13, DPA-14, 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	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) 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-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-28, DPA-47, DPA-49	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 41/98, 72/00, 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 72/04, 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 - ZUPUDPP, 22/14) Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Ur. l. RS, št. 16/18)
DPA-31, DPA-39	Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo ČHE-RTP Maribor (Ur. l. RS, št. 12/11) Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Ur. l. RS, št. 16/18)
DPA-35	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. l. RS, št. 41/98, 72/00, 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 72/04, 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 - ZUPUDPP, 22/14) 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)
DPA-37, DPA-38, DPA-40, DPA-41, DPA-45, DPA-46, DPA-51, DPA-52, DPA-53	Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Uradni list RS, št. 16/18)
DPA-44	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) Uredba o državnem prostorskem načrtu za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo ČHE-RTP Maribor (Uradni list RS, št. 12/11) Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor-Šentilj (Uradni list RS, št. 16/18)
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)
BR-3	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)
BR-17	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Na podrtem – jug (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/17)
BR-20	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)

EUP	Naziv akta
D-11	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja O12 v Dogošah (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/15)
IPA-1, IPA-2, IPA-3, IPA-7, IPA-8	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobravi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07)
IPA-8	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobravi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07)
IPA-6	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/06)
IPA-4, IPA-5	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobravi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07) Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/06)
K-13	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)
KO-10	Odlok o zazidalnem načrtu za južni del območja prostorsko planske enote Ko 4 C (Medobčinski uradni vestnik št. 16/04)
KO-44	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del prostorsko planske enote Ko 2-S – Košaki (Medobčinski uradni vestnik št. 16/06)
L-1	Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Limbuš (Medobčinski uradni vestnik št. 12/02, 16/18)
LA-2	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del stanovanjskega območja v Laznici (Medobčinski uradni vestnik št. 15/08)
M-2	Odlok o zazidalnem načrtu za Malečnik – center (Medobčinski uradni vestnik št. 16/05, sprememba v Uradni list RS, št. 22/14)
ME-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)
P-10	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za črpališče na Selniški dobravi z regionalnim cevovodom v Občini Selnica ob Dravi, Občini Ruše in Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/07) 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.)
P-8, P-13	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.)
P-6	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)
PO-21	Odlok o ureditvenem načrtu območja pokopališča Pobrežje (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/04)
PO-22	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.rabl., 25/18)
PO-39	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 5 S – Novi sončni dom na Pobrežju (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/18)
PO-90	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Pobrežje 10 S (del PPE Po10S – stanovanjsko območje ob Cesti IX. divizije) (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13, 18/14 – tehn.popr., 10/19)
PO-122	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono Pobrežje v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/19)

EUP	Naziv akta
PO-128	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.)
RA-14	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del S 25 (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/12, 26/14-popr.)
RA-40	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)
RA-86	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.)
RA-7	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Ra 5 S (območje za individualno stanovanjsko gradnjo ob Rožnodolski ulici v Mariboru) (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/07, 9/19)
RO-12	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.)
RT-3	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)
RT-34	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)
RT-57	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del PPE Rt 7-S (v delu med Kočvarjevo, Smetanovo in Kosarjevo ulico ter Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/06, 8/16, 26/16 – tehn. popr.)
RT-70	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.)
RT-71	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)
RT-76	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)
RT-93	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)
RT-96	Odlok o ureditvenem načrtu za muzej na prostem ob Račjem dvoru (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/93)
RT-150	Odlok o ureditvenem načrtu območja med Cankarjevo, Razlagovo, Cafovo in Partizansko cesto v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 31/97)
RT-161	Odlok o ureditvenem načrtu za del območja C-1 in C-2 (multimedijijski center – Lent) v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 39/99, 29/03, 2/13-obv.razl.)
RT-165	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)
ST-13	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)
ST-21/1	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)
ST-21/2	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 11 P (Damiševo naselje) v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/21)
ST-63	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)
ST-80	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za umestitev energetskega objekta (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
ST-96	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)

EUP	Naziv akta
ST-98	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St – 6 S (Medobčinski uradni vestnik, št. 12/15)
ST-99	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.)
ST-107	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE St 8- KIS v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/12, 2/14)
ST-110	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Športni center Radvanje (del območja St 8 KIS) (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16)
ST-112	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za podaljšek ceste Proletarskih brigad od križišča z Dravograjsko do križišča z Limbuško cesto (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/06)
ST-113	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)
ST-117/1	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)
ST-119	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)
ST-154	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)
ST-156	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)
ST-158	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)
ST-165	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)
ST-173, ST-175	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)
TA-9	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)
TA-11	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., 7/14, 31/18)
TA-16	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.)
TA-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)
TA-42	Odlok o ureditvenem načrtu za del območja prostorsko planske enote Ta 5-S (Mladinski center Pekarna) (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/04)
TA-44	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)
TA-211	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)
TA-56	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico Pariške komune in križiščem Nasipne ulice s

EUP	Naziv akta
	Prečno ulico v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/14, 14/14-popr.)
TA-58	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)
TA-59	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.)
TA-71	Odlok o ureditvenem načrtu srednješolskega centra ob Ljubljanski ulici (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/94, 6/06)
TA-110	dlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 3 C v Mariboru – vila Wescher v Mestni občini (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/13)
TA-159	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 9 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/10, 14/13, 14/18, 9/20)
TA-184	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 13-P (Medobčinski uradni vestnik št. 9/15)
TA-192	Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P – kompostarna (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 9/03-popr., 31/08, 13/12-obv.razl., 20/14-popr.)
TA-200	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jugozahodni del PPE Ta 14 v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/11)
TA-205	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)
TE-20	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Te 2-C (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/09, 30/18)
TE-68	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Tezno TE 6-C – vadbeni poligon (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/18)
TE-69	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)
TE-119	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Te6-C v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 32/10)
TE-137	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.)
TE-160	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Urbani center Tezno v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/18)

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

156. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorski akti, navedeni v nadaljevanju. Nekateri prostorski izvedbeni akti ostanejo v delu v veljavi, v delu pa se prekličejo. Deli, ki se ohranjajo, so razvidni iz karte 5, v ostalih delih se PIA prekličejo.

- prostorski planski akti:
 - 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);
- prostorski izvedbeni akti kot sledi v spodnji tabeli:

Šifra akta	Izvedbeni prostorski akt	Preklic
1, 2, 3, 4	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13 - obv. razl., 16/14 (popr.), 16/18)	v celoti
21	Odlok o ureditvenem načrtu platoja Gambrinus, severno in južno od Gregorčičeve ulice (Medobčinski uradni vestnik št. 12/96, 24/04 – delno razveljavljen)	v celoti
22	Odlok o zazidalnem načrtu dela naselja Limbuš "Pod Klancem" (Medobčinski uradni vestnik št. 5/90, 16/10 – obv.rabl.)	v celoti
28, 1192	Odlok o ureditvenem načrtu rekreacijskih površin na mariborskem Pohorju – sektor Bellevue (Medobčinski uradni vestnik št. 10/96, 1/02, 18/05, 2/11 – obv. razl.)	v celoti
29	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)	v celoti
31	Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 (Lavričeva 2) v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik št. 9/99)	v celoti
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.rabl.)	v delu
34, 1027	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)	v delu
36	Odlok o ureditvenem načrtu zelenega pasu "Stražunski gozd" (Medobčinski uradni vestnik št. 18/86, 14/02 – delno razveljavljen, 23/02 - ugotovitev delnega nasprotja s planom)	v celoti
37, 1046	Odlok o ureditvenem načrtu za območje motela v Bresternici (Medobčinski uradni vestnik št. 5/90, 22/01, 28/11- obv. razl.)	v delu
40, 1006	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.)	v delu
41, 1205, 1313	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)	v delu
44	Odlok o ureditvenem načrtu dela zelenega pasu Z-9 Betnavski grad (Medobčinski uradni vestnik št. 23/86)	v celoti
45, 1018, 1032, 1242, 1371	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)	v delu
49, 1375	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)	v celoti
51	Odlok o ureditvenem načrtu za območje novega oddelka psihiatrije Splošne bolnišnice Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 18/95)	v celoti
52	Odlok o lokacijskem načrtu za glavni kanalizacijski zbiralnik do centralne čistilne naprave - Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 19/99)	v celoti
53	Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-8 / RTP ob Koroški cesti v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik št. 36/99)	v celoti
54, 1273, 1409	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)	v celoti
55	Odlok o lokacijskem načrtu za centralno čistilno napravo Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 19/99, 3/15)	v celoti
56	Uredba o državnem lokacijskem načrtu avtoceste za odsek Slivnica - Fram - BDC (Ur. I. RS, št. 23/96, 110/02-ZUreP-1, 33/07-ZPNačrt, 80/10-ZUPUDPP)	v delu
58	Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste R 343b Maribor Ruše na odseku skozi Limbuš (Medobčinski uradni vestnik št. 27/97)	v celoti
59, 1026	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica (Ur. I. RS, št. 41/98, 72/00, 68/02, 110/02 - ZUreP-1, 72/04, 73/05, 33/07 - ZPNačrt, 80/10 - ZUPUDPP, 22/14)	v delu

60	Odlok o ureditvenem načrtu dela sošeske S-16/2, Železniška kolonija v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik št. 6/89, 21/11-delno preklican, 20/16-delno preklican)	v delu
62	Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 na Studencih (Medobčinski uradni vestnik št. 28/96)	v celoti
69, 1209, 1310, 1332, 1366, 1402	Odlok o ureditvenem načrtu za prenovo Taborskega nabrežja (Medobčinski uradni vestnik št. 5/90, 22/06, 24/08 - obv. razl., 34/09 - obv. razl., 28/11, 13/13, 13/13 - obv. razl., 9/16, 17/18)	v celoti
70	Odlok o ureditvenem načrtu Primat - TOZD Transom v Razvanju (Medobčinski uradni vestnik št. 11/89)	v celoti
73	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja S-10 v Kamnici (Medobčinski uradni vestnik št. 17/87)	v celoti
75	Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-38 (Medobčinski uradni vestnik št. 5/98, 28/16 – tehn. popr.)	v celoti
79	Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-17 med Pekrsko in Erjavčevo cesto na Studencih (Medobčinski uradni vestnik št. 23/97)	v celoti
81	Odlok o ureditvenem načrtu dela sošeske S-10, center naselja Kamnica (MUV, št. 23/88, 28/11-obv. razlaga)	v celoti
82, 99	Odlok o lokacijskem načrtu za del zahodne obvoznice - Dravogradske ceste v Mariboru, na odseku od Obrežne ulice do Ceste proletarskih brigad (Medobčinski uradni vestnik št. 15/97, in 33/99)	v celoti
83	Odlok o ureditvenem načrtu območja med Cankarjevo, Razlagovo, Cafovo in Partizansko cesto v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik št. 31/97)	v delu
84	Odlok o zazidalnem načrtu za območje med Cafovo, Razlagovo in Partizansko cesto (Medobčinski uradni vestnik št. 16/86)	v celoti
86, 1028, 1285, 1359	Odlok o zazidalnem načrtu 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)	v delu
88	Odlok o zazidalnem načrtu za novo pokopališče v Mariboru in RTP Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/74, sklep o manjšem odmiku v 9/87)	v celoti
89, 98	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)	v celoti
90	Odlok o lokacijskem načrtu za potezo Koroškega mostu od Vrbanske ceste do Erjavčeve ulice v Mariboru (MUV, št. 18/92, št. 15/97 – delno razveljavljen); delni preklic	v celoti
91	Odlok o zazidalnem načrtu za sošesko S18 - Studenci II, (območje med Engelsovo, I. Internationale, bodočo Cesto proletarskih brigad in bodočo Šercerjevo ulico) (MUV, št. 14/85, 15/97 – delno razveljavljen in 24/03 – delno razveljavljen)	v celoti
94	Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Maribor-Laznica (Medobčinski uradni vestnik št. 7/01)	v celoti
95, 1238	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Maribor-Zrkovci - S-52/2 (Medobčinski uradni vestnik št. 7/01, 16/07, 6/12 (popr.), 7/14, 1/18))	v celoti
96, 1268, 1373, 1414	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)	v celoti
97, 1300	Odlok o prostorskih urbanističnih pogojih za podeželje v občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 11/93; spremembe ter dopolnitve v Medobčinski uradni vestnik št. 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02, 25/04, 4/12, 6/12 (popr.), 11/12-UPB1, 10/13 (popr.), 14/13(popr.), 18/13 – obv. razl.)	v celoti
501	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)	v celoti
503, 1013, 1231, 1265	Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S 16 (Medobčinski uradni vestnik št. 18/01, 19/04, 3/08, 13/09)	v celoti
504, 1343	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.rabl., 17/14)	v delu
506	Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote St 9 - S (Medobčinski uradni vestnik št. 22/03)	v celoti

507, 1019	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.)	v celoti
508	Odlok o zazidalnem načrtu za del Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik št. 11/02)	v celoti
510, 1370	Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te 5 - Tezno (Medobčinski uradni vestnik št. 16/02, 17/08, 21/13 – tehn. popr., 24/13 – tehn. popr., 4/14 – tehn. popr. 8/15, 12/15, 1/16, 17/16 – tehn. popr.)	v celoti
516, 1260	Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P – kompostarna (Medobčinski uradni vestnik št. 30/02, 9/03-popr., 31/08, 13/12-obv.razl., 20/14-popr.)	v delu
517, 1185	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del prostorsko planske enote Ta 14 P (območje bivše Jeklotehne) (Medobčinski uradni vestnik št. 29/02, 25/03 - popr., 13/06)	v celoti
519	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)	v celoti
521	Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14-P (Medobčinski uradni vestnik št. 30/02)	v celoti
1000	Odlok o lokacijskem načrtu za odsek Erjavčeve ulice od Stritarjeve ulice do Limbuške ceste (Medobčinski uradni vestnik št. 7/04)	v celoti
1001, 1270	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.)	v delu
1002	Odlok o ureditvenem načrtu območja pokopališča Pobrežje (Medobčinski uradni vestnik št. 19/04)	v delu
1003	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje (Medobčinski uradni vestnik št. 13/04, 1/15 - obv.razl., 23/17, 14/18)	v celoti
1004, 1312	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za središče ureditvenega območja Pekar (Medobčinski uradni vestnik št. 25/04, 16/10 – obv.razl, 2/13, 12/13 – UPB1, 13/13 (popr.), 16/13 (popr.), 1/18)	v celoti
1007	Odlok o zazidalnem načrtu za južni del območja prostorsko planske enote Ko 4 C (Medobčinski uradni vestnik št. 16/04) –	v delu
1014	Odlok o zazidalnem načrtu za Malečnik - center (Medobčinski uradni vestnik št. 16/05)	v delu
1024	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)	v delu
1034, 1368	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.)	v delu
1036, 1311, 1380	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE St 9-S (območje med Dravograjsko cesto, podaljškom ceste Proletarskih brigad, razpršeno gradnjo ob Studenski 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)	v delu
1040, 1327	Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Krčevina (PPE Rt 15 - Z) (Medobčinski uradni vestnik št. 4/06,10/10 – tehn. popr., 23/13, 13/14 – tehn. popr.)	v celoti
1048, 1319, 1419	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)	v celoti
1176	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)	v celoti
1178, 1398	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)	v delu

1190	Odlok o lokacijskem načrtu za del območja St 1-SD Studenci Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 26/06)	v celoti
1203	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.)	v delu
1236	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), se prekliče na delu EUP ME-1 in RT-155	v delu
1250, 1372	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.)	v delu
1254	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St 9 S (OPPN za del PPE St 9-S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenskovih ulici) (Medobčinski uradni vestnik št. 19/09)	v delu
1256, 1316	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)	v delu
1258	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)	v delu
1264	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. 7/10)	v celoti
1272, 1405	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)	v delu
1277, 1324, 1400	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 9 P (Medobčinski uradni vestnik št. 17/10, 14/13, 14/18, 9/20)	v delu
1295	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.)	v delu
1307	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)	v delu
1333	Občinski podrobni prostorski načrt za del območja Rotovž 2 C (območje kareja med Vošnjakovo, Sodno in Ulico talcev – nova fizioterapija) (Medobčinski uradni vestnik št. 16/13)	v celoti
1342	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik št. 25/17, 24/19)	v delu
1351	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE Ta 13-P (Medobčinski uradni vestnik št. 9/15)	v delu
1354	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.)	v celoti
1386	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Urbani center Tezno v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 19/18)	v delu
1393	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.)	v delu
1404	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)	V delu

157. 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 sovpada s parcelno mejo. Če meje 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 pripravljene 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.

158. člen
(dokončanje postopkov)

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.

159. 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«.

160. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat za okolje in prostor.

161. člen
(uveljavitev odloka)

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

Številka:
Datum:

Župan Mestne občine Maribor:
Aleksander Saša Arsenovič