

455

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110 in 289. členom Zakona o urejanju prostora (ZURP-2, Ur. l. RS, št. 61/17) ter 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14) sprejemem

S K L E P

o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Mariboxa in levega nabrežja Drave v mestni občini Maribor

**1. člen
(splošno)**

S tem sklepom se začne postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) za območje Mariboxa in levega nabrežja Drave.

Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZURP-2, Ur. l. RS, št. 61/17) in vsi ostali relevantni pravni predpisi.

Pripravljavec: Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora.

Pobudnik: KD Group d.d., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana.

Naročnik: KD Group d.d., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana.

Načrtovalca prostorske ureditve bo z izbral naročnik.

2. člen

(območje obdelave, ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)

Območje obdelave

Območje obdelave se nahaja na levem bregu reke Drave, v mestni četrti Center. Na severu je območje omejeno z Loško ulico in Ulico kneza Koclja, na vzhodu sega do Mlinske ceste, na zahodu do Vodnega stolpa ter na jugu do reke Drave. Na območju se nahaja kompleks multikina Maribox, objekt Festivalne dvorane, zunanja parkirišča in nabrežje reke Drave, ki pa je neurejeno.

Območje obdelave zajema naslednje parcele ali njihove dele: 1910, 1911/2, 1911/3, 1911/4, 1911/5, 1911/6, 1911/7, 1911/8, 1911/9, 1912/1, 1912/2, 1913/1, 1913/2, 1913/3, 1914, 1915, 1916, 1917/1, 1917/2, 1918/2, 1918/3, 1919/1, 1919/3, 1919/4, 1919/6, 1919/7, 1919/8, 1919/9, 1919/10, 1919/11, 1919/13, 1919/14, 1919/15, 1919/16, 1919/17, 1920, 2187/1, 2180/1, 2180/9, 2180/10, 2180/13, 2141/1, vse k.o. Maribor Grad. Okvirna velikost območja je 24.600 m².

Območje obdelave se lahko v odvisnosti od določitve natančne meje območja v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni – smiselno razširi ali zoži.

Ocena stanja in razlogi za izdelavo OPPN

Območje trenutno ureja Odlok o ureditvenem načrtu za del območja C-1 in C-2 (multimedijski center - Lent) v Mariboru (MUV, št. 39/99, 29/03, 2/13 - obvl. razl.). Prostor levega brega Drave med Titovim in železniškim mostom najmočneje determinira program Mariboxa. Kljub relativni programski moči program ne generira dovolj frekvence ljudi, da bi celotno območje pridobilo več programske dinamike. Območje Mariboxa sicer predstavlja odličen urbani gravitacijski center, vendar pa je preveč programske praznine, da bi se uspešno povezal z mestom.

Poteza, na katero se nanaša predlog ureditve, sega od Vodnega stolpa do železniškega mostu. Proti vzhodu se urbanost niža in preide v prometno in proizvodno infrastrukturo. Ob nabrežju je niz objektov, ki so zahodno od mostu strnjeni, na vzhodni strani pa se morfologija redči, orientacije se obrnejo proti severu in s tem proti avtobusni in železniški postaji. Prostor zahodno od Titove ceste morfološko določajo zaključeni stavbni bloki s karejsko zazidavo enovitega višinskega gabarita, v prostoru vzhodno od Titove pa so prisotni tudi vertikalni poudarki in tlorisno večji volumni. V širšem prostoru ni parkovnih površin.

Namen izdelave novega občinskega podrobnega prostorskega načrta je umestitev treh novih programskih sklopov: Maribox zahod, Maribox vzhod in nabrežje reke Drave z reko Drava. Projektna rešitve za vse vsebinske sklope morajo biti pridobljene z natečajem.

3. člen

(predmet OPPN in način pridobitve strokovnih rešitev)

Izdelati je potrebno OPPN za načrtovane nove ureditve na levem bregu Drave v potezi od Vodnega stolpa do železniškega mostu. Predvideni so trije programski sklopi ureditev:

- Maribox zahod: z zaposlitvijo vrzeli kareja zahodno od volumna Mariboxa se vzporedno z nabrežjem uredi njegov zaključek. V ta namen sta ob zahodni stranici multikina že uvedeni vertikalni jedri in podzemno parkiranje. Novi objekt mora upoštevati višinske gabarite objektov ob Ulici kneza Koclja – na južno stran je dopusten višinski poudarek, ki pa ne sme presegati višine obstoječega objekta v križišču Ulice kneza Koclja in Mlinske ulice. V objektu so dopustne poslovne in storitvene dejavnosti, kratkotrajna nastanitev (hotel) in stanovanjska dejavnost.
- Maribox vzhod: potezo zaključuje objekt, ki se s svojimi višinskimi gabariti navezuje na objekt Mariboxa. V objekt se poleg stanovanjskih umeščajo javne funkcije (npr. uprava), pisarniški prostori, kratkotrajna nastanitev...
- nabrežje reke Drave in reka Drava: na celotni potezi se predvideva ureditev nabrežnega parka, v katerega se umeščajo vsebine, ki so vezane na vodno površino (veslanje, jadranje, supanje, wakepark...), druge športne vsebine (fitnes na prostem, motorični park, pump track, kolesarski poligon...), otroška igrišča. Dopolnilne vsebine, ki se uredijo v paviljonskih objektih ob Loški ulici, so gostinstvo, storitvene dejavnosti, manjše trgovine... Na nabrežju se uredijo dostopna mesta do programov na vodi, pristanišče za rečne ladjice ipd.

Z OPPN-jem se določijo maksimalni tlorisni in višinski gabariti objektov oz. njihov oblikovanje, urbanistični kazalci, merila za urejanje in priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Projektna rešitev za vsakega izmed programskih sklopov se pridobi v okviru natečaja.

4. člen

(nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci)

Nosilci urejanja prostora, ki podajo konkretne smernice in mnenja, so:

- Direkcija za vode, Sektor območja Drave, Krekova ul. 17, 2000 Maribor,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, 2000 Maribor,
- Mestna občina Maribor, Urad za komunalo promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, Slovenska ul. 40, 2000 Maribor – za področje prometa,
- Nigrad d.d. javno komunalno podjetje, Zagrebška c. 30, Maribor,
- Elektro Maribor d.d. podjetje za distribucijo električne energije, Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor,
- Mariborski vodovod, javno podjetje d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor,
- Plinarna Maribor d.d., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor,
- Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o., Jadranska cesta 28, 2000 Maribor,
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ulica 7, 2000 Maribor,
- Dravske elektrarne Maribor d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor.

V vseh fazah priprave OPPN sodelujejo tudi Mestna četrt Center ter organi Mestne občine Maribor, pristojni za varovanje okolja in zelene površine.

V kolikor se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti dodatne smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora, se le-te pridobijo.

Pripravljačec pridobi odločbo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, Sektorja za celovito presojo vplivov na okolje, ali je v postopku priprave OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje (v nadaljevanju: CPVO).

Ustrezna gradiva nosilec urejanja prostora in drugim udeležencem posreduje pripravljavec oziroma načrtovalec po pooblastilu pripravljavca.

Po objavi sklepa o pripravi OPPN izbrani načrtovalec pozove nosilce urejanja prostora, da podajo konkretne smernice. Šteje se, da nosilci urejanja prostora nimajo smernic, v kolikor jih ne podajo v 30 dneh od dneva posredovanja vloge.

Osnutek in predlog OPPN pošlje načrtovalec skupaj s pozivom za pridobitev prvega oz. drugega mnenja nosilcem urejanja prostora. V primeru, da nosilci urejanja prostora v 30 dneh svojega mnenja ne podajo, se šteje, da soglašajo s predlagano prostorsko ureditvijo.

6. člen

(postopek in terminski plan sprejemanja OPPN)

Postopek priprave in sprejema OPPN poteka po naslednjem terminskem planu:

FAZA	ROK
Objava sklepa o začetku priprave OPPN v Medobčinskem uradnem vestniku	/
Pridobitev odločitve, ali je v postopku potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje	51 dni po posredovanju sklepa in izhodišč za OPPN

FAZA	ROK
Izdelava gradiva za pridobivanje konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora	15 dni
Pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora	30 dni po pozivu občine in posredovanje sklepa
Če je potrebna CPVO: izdelava okoljskega poročila.	30 dni po izbiri izdelovalca okoljskega poročila
Priprava osnutka OPPN (odvisno od okoljskega poročila)	30 dni po izteku roka za podajo smernic
Pridobitev 1. mnenja nosilcev urejanja prostora	30 dni po od dneva prejema vloge
Če je potrebna CPVO: pripravljavec pošlje osnutek in okoljsko poročilo ministrstvu.	takoj po potrditvi obeh gradiv s strani pripravljavca
Izdaja pisnega mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje.	60 dni od dneva prejema vloge
Izdelava dopolnjenega osnutka OPPN	15 dni po prejemu 1. mnenj
Objava obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka ter okoljskega poročila.	vsaj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev, javna obravnava in 1. obravnava na mestnem svetu.	vsaj 30 dni
Pripravljavec preda pripombe iz javne obravnave in razgrnitve načrtovalcu.	8 dni
Načrtovalec in pripravljavec pripravita stališča do pripomb, ki se pošljejo v podpis in potrditev županu.	30 dni
Izdelava predloga OPPN ter po potrebi dopolnitev okoljskega poročila.	15 dni po podpisu stališč do pripomb
Pridobitev 2. mnenja nosilcev urejanja prostora in v primeru izvedbe CPVO ministrstvu, da poda odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje	30 dni
Priprava gradiv za 2. obravnavo na mestnem svetu ter sprejem OPPN z odlokom	30 dni
Pripravljavec pošlje odlok v objavo v MUV.	takoj po sprejemu
Izdelava končnih elaboratov OPPN	15 dni po objavi

Navedeni terminski plan je okvirjen. Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev udeležencev v postopku se lahko spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more vplivati. Roki faz, ki niso v pristojnosti Mestne občine Maribor, so odvisni od pogodbenih razmerij naročnik – načrtovalec.

7. člen**(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)**

Vse obveznosti v zvezi s financiranjem postopkov, strokovnih podlag in potrebnih elaboratov, objav v medijih in drugih gradiv, potrebnih za izdelavo OPPN, nosi naročnik.

Digitalni prostorski podatki, ki se prikažejo na grafičnih načrtih, se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

Vsa gradiva morajo biti izdelana v digitalni obliki, in sicer:

- teksti, grafikoni, tabele, predstavitev z Microsoft Office programskimi orodji,
- karte z ESRI, Auto Cad ali Map Info Professional programskimi orodji,
- karte morajo biti ločene od legend,
- legende morajo biti v formatu .jpg z ločljivostjo 150 dpi,
- posamezno karto v vektorski obliki je potrebno pretvoriti v rastrsko obliko .tif z ločljivostjo 300 dpi v velikosti izrisa s pripadajočo legendo,
- karte morajo biti orientirane proti severu,
- v karti mora biti tudi sloj parcel (zaradi geološkega),
- sheme v formatih .tif ali .jpg ali .pdf,
- meja območja obdelave mora biti zajeta v vektorski obliki v formatu .tab ali .shp ali dwg,
- tekstualni del naloge mora biti izdelan v formatu .pdf ali .doc.

Gradiva morajo biti oddana:

- v dveh analognih kopijah za obravnave na Mestnem svetu,
- v potrebnem številu in obliki za pridobitev smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora,
- v potrebnem številu in obliki za javno razgrnitev in javno obravnavo.

Končni elaborat mora biti oddan v šestih izvodih v analogni obliki ter v dveh izvodih v digitalni obliki. Digitalna in analogna oblika morata biti skladni, kar načrtovalec potrdi z izjavo.

Izbrani načrtovalec mora sodelovati na javni obravnavi, seji Odbora za urejanje prostora in varstvo okolja in na sejah Mestnega sveta – kot poročevalec.

8. člen**(veljavnost sklepa)**

Sklep o začetku priprave OPPN se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku ter na spletnih straneh Mestne občine Maribor. Veljati začne naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.