

Na podlagi 39. in 40. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur.l. SRS št. 18/84, 37/85,29/86 ter Ur.l. RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 27/95, 13/98) je Mestni svet Mestne občine Maribor na 50. seji dne 20. 11. 1998 sprejel

### **ODLOK**

**o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora**

#### **1. UVODNA DOLOČILA**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji (v nadaljevanju: PUP) za območje urbanistične zasnove Maribora, ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Grajska ul. 7, pod številko 593/96 v oktobru 1998.

**2. člen**

Prostorski ureditveni pogoji iz 1. člena obsegajo:

## A. TEKSTUALNI DEL

1. Obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Pogoji in soglasja

## B. GRAFIČNI DEL

1. Območje urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji 1:14000
2. Delitev prostora in namembnosti na območja urejanja kot osnova za določitev možnih posegov - pregledni katastrski načrti v merilu 1:5000
2. Situacija vodovodnega in kanalizacijskega omrežja z vodovarstvenimi pasovi 1:14000
3. Situacija plinovodnega in vročevodnega omrežja 1:14000
4. Situacija elektroenergetskega omrežja in pošt 1:14000
5. Situacija telekomunikacijskih central in koridorjev 1:14000

**3. člen**

S PUP se ureja območje urbanistične zasnove Maribora, ki je identično območju iz kartografskega dela odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor, (MUV št. 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98). Meje obravnavanih območij urejanja so prikazane na karti št. 1. grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

**4. člen**

S PUP se:

1. trajno urejajo območja, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih aktov

S 1	C1- del
S 2-del	C 2-del
S 3	C 3-del
S 4	
S 6-del	I 4-del
S 8-del	I 7
S 10/1-del	I 8-del
S 13	I 9-del
S 14/1, S 14/2	I 11-del
S 16-del	
S 17- del	O 2
S 18-del	O 5
S 20-del	O 8
S 21-del	O 11
S 22-del	
S 23-del	T 1
S 24/1-del	T 2-del
S 25-del	T 4-del
S 26	K 5
S 27-del	K 7/1, 7/2
S 28-del	K 8
S 29	Z 1/1, Z 1/2
S 31-del	Z 5
S 32	Z6

S 33	Z 9/1
S 34-del	Z 11
S 35	Z 12
S 36-del	Z 13/1, /3, /4, /5, /6
S 37-del	Z 14
S 38-del	Š 2
S 39	Š3
S 41-del	Š 4
S 48	Š 9
S 50	Š 11

S 52/1

2. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava zazidalnih načrtov ali ureditvenih načrtov

S2-del	I 5-del
S 8-del	I 9-del
S 10/3, S 10/2	I 11-del
S 16-del	
S 17-del	T 2-del
S 18-del	T 3
S 31-del	
S 34-del	K 4-del
S 37-del	K 9-del
S 38-del	
S 40-del	Z 2-del
S 46/1-del	Š 5
	Š 7
	Š 8/1
C4	
C 5	
C 6	
C 9	
C 10	

3. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava lokacijskih načrtov infrastrukturnih objektov in naprav, ki so razvidna iz karte št. 1. »Območje urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji M 1:14.000«

4. urejajo območja, za katera je predvidena izdelava podrobnih PUP:

S 25-del	I 5-del
S 27-del	I 6
S 30	I 8
S 34-del	I 12
S 36 -del	I 13
S 44/1, 44/2	I 14
S 45	
S 46/1,2	O 3
S 49	O 6
S 51/1, 51/2,	O 7
S 52/2	O 10
C 1-del	K 4
C 7	
C 8	Z-2 -del
I 1	Z 3 -del

I 2  
I 3  
I 4-del

### 5. člen

S temi prostorskimi ureditvenimi pogoji se za posege v prostor določajo:

- Merila in pogoji glede vrste dopustnih posegov
- Merila in pogoji za namembnost objektov
- Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov
- Merila in pogoji za posege na zelenih površinah
- Merila in pogoji začasne objekte
- Merila in pogoji glede prometnega urejanja
- Merila in pogoji glede komunalnega opremljanja zemljišča
- Merila in pogoji za funkcionalno zemljišče
- Merila in pogoji za varovanje okolja
- Merila in pogoji za posege v prostor z vidika obrambe in zaščite

### 6. člen

Namembnost posegov v prostor mora biti skladna z usmeritvami dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor in z določili tega odloka.

### 7. člen

Delitev prostora in namembnosti na območja urejanja kot osnova za določitev možnih posegov je prikazana v karti št. 1. grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

Območja urejanja imajo naslednje pretežne namembnosti:

- S - površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti
- C - površine za centralne dejavnosti
- I - površine za proizvodne dejavnosti
- O - površine za obrtne dejavnosti
- T - površine za transportne dejavnosti
- K - površine za komunalne dejavnosti
- Z - parkovne, rekreacijske in ostale zelene površine
- Š - športne površine
- G - gozdne površine
- k - kmetijske površine

### 8. člen

Vrste posegov v prostor in njihovo oblikovanje morajo upoštevati naslednje morfološke enote:

- območja večstanovanjskih stavb
- območja za individualno stanovanjsko gradnjo - redka pozidava
- območja za individualno stanovanjsko gradnjo - gosta pozidava
- območje centra mesta - karejska zazidava
- območja za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo
- območja za proizvodne dejavnosti
- območja za komunalne dejavnosti
- območja za transportne dejavnosti
- območja obrtnih dejavnosti
- večji kompleksi varstva naravne in kulturne dediščine

- pokopališča
- območje odprtega prostora
- območje gozdnih in kmetijskih površin
- stavbna zemljišča razpršene gradnje

## 2. VRSTE DOPUSTNIH POSEGOV

### 9. člen

#### 2.1. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, KI SE TRAJNO UREJAJO S PROSTORSKIMI UREDITVENIMI POGOJI

Na območjih, ki se trajno urejajo s prostorskimi ureditvenimi pogoji (1. odstavek 4. člena), so možni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah
- funkcionalne izboljšave - rekonstrukcije in adaptacije
- dopolnilne in nadomestne gradnje objektov in naprav
- gradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur
- nadzidave in dozidave zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov.
- spremembe namembnosti in dejavnosti v obstoječih objektih v okviru namembnosti morfološke enote
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb s ciljem očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oz. neestetskih sestavin
- objekti in naprave za potrebe obrambe in zaščite
- vodnogospodarske ureditve
- novogradnje objektov in naprav javne infrastrukture.

Dopolnilne gradnje so možne ob komunikacijah ali urejenih dovozih na zazidljivih parcelah, kjer so zagotovljeni priključki na vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje, javno cestno omrežje in kanalizacijsko omrežje oz. je do izgradnje letega dopustna gradnja greznic.

Nadomestne gradnje so možne, če so v skladu s plansko predvideno namembnostjo in ureditvijo območja in če jih je možno izvesti na obstoječem funkcionalnem zemljišču.

### 10. člen

Poleg posegov iz 1. odstavka 9. člena so na posameznih območjih morfoloških enot dovoljeni še:

#### 1. v območjih večstanovanjskih stavb

- gradnja večstanovanjskih stavb,
- gradnja parkirnih in garažnih objektov,
- gradnja objektov storitvenih dejavnosti,
- gradnja objektov družbenih dejavnosti,
- urejanje zelenic, otroških igrišč, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo,

Na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob prometnicah primarnega (regionalnega in magistralnega) in sekundarnega cestnega sistema, je izjemoma dovoljena gradnja administrativno poslovnih objektov in spremljajočih objektov, ki služijo širšemu zaledju prebivalstva, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcional-

nem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

## 2. v območjih individualne stanovanjske zazidave

- gradnja istovrstnih stanovanjskih objektov
- gradnja objektov osnovne oskrbe
- gradnja objektov storitvenih dejavnosti
- gradnja objektov družbenih dejavnosti za potrebe zdravstva, šolstva in otroškega varstva, objektov in naprav za potrebe kulturnih dejavnosti in rekreacije tamkajšnjih prebivalcev in za potrebe delovanja krajevnih organizacij in skupnosti
- urejanje zelenic, otroških igrišč, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja dopolnilnih in pomožnih objektov (garaže, drvarnice ipd.), na funkcionalnem zemljišču stanovanjske hiše. Prizidave so dovoljene do intenzivnosti izrabe, ki ne presega razmerja 40 % pozidane nasproti 60 % nepozidane površine parcele.
- gradnja gospodarskih objektov in delavnic v kombinaciji s stanovanjskimi objekti, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v okolju.

Na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob pomembnejših prometnicah, je izjemoma dovoljena gradnja oz. sprememba namembnosti objektov za spremljajoče dejavnosti, npr. proizvodne ali storitvene, v kolikor s svojo dejavnostjo ne povzročajo prekomernih motenj v bivalnem okolju in na lastnem funkcionalnem zemljišču zadovoljujejo potrebe po parkiriščih.

## 3. v območjih centralnih dejavnosti

- gradnja objektov za administrativne, finančne, trgovske, storitvene, gostinske dejavnosti, zabaviščnih objektov, objektov za kulturne dejavnosti in prireditve ipd.
- gradnja stanovanjskih objektov
- gradnja objektov in urejanje površin za šport in rekreacijo
- urejanje zelenic, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja parkirnih in garažnih objektov

## 4. v območjih za šolstvo, inštitute, zdravstvo in otroško varstvo

- gradnja objektov družbenih dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno funkcijo območja.
- urejanje zelenic, peš poti in ploščadi, skupaj z mikrourbano opremo
- gradnja parkirnih in garažnih objektov

## 5. v območjih proizvodnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

## 6. v območjih komunalnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov, spremljajočih objektov in naprav (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).
- urejanje zelenih površin v smislu varovalnih pasov.

## 7. v območjih pokopališč

- funkcionalni objekti za potrebe osnovne namembnosti

## 8. v območjih transportnih dejavnosti

- gradnja proizvodnih objektov, objektov za skladiščenje, trgovskih objektov, nanje vezanih poslovno administrativnih objektov ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

## 9. v območjih obrtnih dejavnosti

- gradnja objektov in naprav za proizvodne, obrtne, servisne in skladiščne dejavnosti ter spremljajočih objektov in naprav, ki so potrebni za osnovno dejavnost (parkirišča, zelenice, javne poti idr.).

## 10. v območjih varstva naravne in kulturne dediščine

- so dopustni posegi v skladu z odlokom.

## 11. zelene površine

V obrečnem prostoru: urejanje objektov, funkcionalno vezanih na obrečno in vodno površino, urejanje kolesarskih stez in peš poti. Na vodotokih: ureditve brežin, kaskad, ojezeritve, poglobitve. V največji meri je potrebno ohraniti naraven potek vodotoka in visokodebelno vegetacijo, ureditve pa izvajati z naravnimi materiali.

- V mestnih gozdovih, ki so razvrščeni v zelene površine
- urejanje igralnih športnih površin ter funkcionalnih objektov, kjer so prostorske možnosti (jase, degradiran prostor)
- urejanje trim stez, kolesarskih in peš poti.

Na vstopnih mestih v mestne gozdove je dovoljeno urejati parkirne površine, ki so namenjene uporabnikom mestnih gozdov. Parkirne površine ne smejo posegati v gozdni rob in gozd.

- Na območjih športnih parkov, športnih igrišč
- urejanje novih športnih površin in preurejanje obstoječih
- funkcionalno in oblikovno dopolnjevanje s površinami in objekti (parkirišča, garderobe idr.).

- V parkih, na parkovnih ureditvah trgov
- urejanje novih igralnih površin in dopolnjevanje obstoječih
- urejanje peš poti in vodnih površin
- zamenjava ostarele vegetacije
- javna stranišča.

- V drevoredih in ostalih urejenih zelenih površinah obcestnega prostora
- nadomestitev ostarelega drevoreda ali nadomestitev ostarelih dreves.
- rekonstrukcija in urejanje parkirišč ob pogoju, da se zagotovijo normalni pogoji rasti za rastline.

- Na zelenih površinah, ki niso navedene v predhodnih točkah
- urejanje kmetijskih zemljišč
- sanitarno-tehnične izboljšave v okviru obstoječih funkcionalnih zemljišč
- Na teh površinah so izjemoma dopustne gradnje objektov in

naprav posebnega javnega pomena.

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je treba ohranjati naravne značilnosti prostora: prvotne struge vodotokov, pasove vegetacije in posamezna debelejša drevesa ali skupine dreves oz. ob izvedbi melioracije ponovno zasaditi vegetacijo.

Na območjih kmetijskih zemljišč

- vodnogospodarske ureditve,
- postavitve turističnih oznak,
- postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

Na stavbnih zemljiščih razpršene gradnje

- dozidave, nadzidave in adaptacije, nadomestne gradnje obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov, pomožnih in začasnih objektov v okviru obstoječih funkcionalnih zemljišč
- gradnja prizidkov k obstoječim objektom
- rekonstrukcije objektov in naprav.

#### 11. člen

### 2.2. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA ZAZIDALNIH ALI UREDITVENIH NAČRTOV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava zazidalnih ali ureditvenih načrtov (2. odstavek 4. člena), so možni naslednji posegi:

1. Nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov v okviru obstoječega funkcionalnega zemljišča. Pri tem je potrebno upoštevati gabarit in višino objektov, ki se nadzida oz. dozida.
2. Rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitativnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb, rekonstrukcija podstrešja, podstrešna nadzidava objektov z ravnimi strehami.
3. Odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oziroma neestetskih sestavin s ciljem prezentacije kulturne dediščine oz. ekološke sanacije.

#### 12. člen

### 2.3. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA LOKACIJSKIH NAČRTOV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava lokacijskih načrtov (3. odstavek 4. člena), je možna

- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitativnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb

#### 13. člen

### 2.4. SKUPNA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA, ZA KATERA JE PREDVIDENA IZDELAVA PODROBNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

Na območjih, za katera je predvidena izdelava posebnih prostorskih ureditvenih pogojev (4. odstavek 4. člena), so možni

vsi posegi iz 11. člena in

- novogradnje na že oblikovanih samostojnih parcelah kot plombe med obstoječo zazidavo v skladu z namembnostjo območja.

#### 14. člen

### 3. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

S ciljem, da se upoštevajo obstoječe urbanistične značilnosti mesta, je pri lociranju objektov v območjih iz 4. člena potrebno upoštevati sledeče tipe stavbnih območij:

- A. Karejska zazidava - center mesta
- B. Območje individualne stanovanjske gradnje - redka pozidava
- C. Območje individualne zazidave - gosta pozidava
- D. Območje večstanovanjskih stavb
- E. Območja proizvodnih hal, paviljonov

#### 15. člen

Novogradnje, nadzidave, prizidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto in homogenost območja. Zato naj se prilagajajo okoliškemu objektom in ureditvam po:

- zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča
- odmiku od sosednjih objektov
- višini in gradbeni črti
- naklonu streh in smereh slemen
- barvi streh in fasad
- načinu izvedbe ograj in ostalih posegov v prostor.

Te zahteve se smiselno upoštevajo tudi pri oblikovanju pomožnih objektov.

Na območjih, ki so bila urejena na osnovi prostorskega izvedbenega načrta, morajo novi posegi v prostor upoštevati načelo kontinuitete v oblikovanju ter vzdrževati in izpopolnjevati vizualno enotnost.

#### 16. člen

Lega objektov:

Novogradnje na prostorsko in funkcionalno zaokroženih območjih morajo upoštevati gradbeno linijo objektov, če je ta jasno začrtana (izražena).

1. Odmiki od objektov in parcelnih mej v območjih individualne stanovanjske zazidave:

- V območjih prostostojećih objektov morajo biti novi objekti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje ter da so upoštevani požarnovarstveni, sanitarni in drugi tehnični pogoji.

— Odmik objekta od parcelne meje mora biti 4,0 m. Ta je lahko tudi manjši s soglasjem sosedu, in če so zagotovljeni pogoji glede osončenja.

— Odmiki stanovanjskih in gospodarskih objektov od javnih poti morajo biti najmanj 5 m, manjši odmik je možen le v primerih, če je pogojen z obstoječo gradbeno linijo ali s pogoji glede varovanja kulturne dediščine.

#### 2. Gabariti objektov:

— Praviloma se morajo novogradnje objektov in adaptacije prilagoditi obstoječim gabaritom kvalitetnih gradenj v območju.

— Dopustni so tudi višji gabariti, kadar je namen vzpostaviti vizualni poudarek (prostorska dominantna, npr. lokacija v križišču, zaključek stavbnega niza....).

— Industrijski in objekti obrti se morajo v horizontalnem in vertikalnem gabaritu prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo.

#### 3. Oblikovanje objektov:

Poleg pogojev, navedenih v 15. členu tega odloka, je potrebno upoštevati še naslednje pogoje:

— Stanovanjski objekti:

- Oblikovanje mora izhajati iz tipologije širšega območja.
- V območjih, kjer so okna na strehah značilna za obstoječo zgradbo, so ta dovoljena tudi pri novogradnjah.
- Kritina mora biti prilagojena lokalnim razmeram.
- Prizidki in nadzidave se morajo prilagoditi obstoječemu objektu.

#### Proizvodni in obrtni objekti

Poleg pogojev, navedenih v 15. členu tega odloka, je potrebno upoštevati še naslednje pogoje:

- okolico objektov je potrebno intenzivno zazeleniti.
- pri oblikovanju fasad ob javnih prometnicah je potrebno uporabljati kvalitetne materiale.

#### 4. Drugi posegi

Kioske, gostinske vrtove in začasne objekte je dopustno postavljati na prostorih, kjer njihova lokacija dopolnjuje javni prostor, ne moti njegovih ambientalnih in funkcionalnih značilnosti, ne ovira prometa in vzdrževanja komunalnih naprav.

Pomožne objekte je dovoljeno graditi v skladu z odlokom o pomožnih objektih, vendar morajo biti oblikovno in funkcionalno usklajeni s soslednjimi objekti.

Nasipe in odkopne brežine je potrebno zavarovati pred erozijo. Potrebna je zatravitev ali zasaditev z grmovnicami, ki dobro

vežejo podlago. V primeru, da naravna zavarovanja niso zadostna, je treba uporabljati take elemente za zavarovanje, ki omogočajo kasnejšo zasaditev z grmovnicami. Škarpe morajo biti obložene z naravnimi materiali.

## 4. MERILA IN POGOJI PROMETNEGA UREJANJA

### 17. člen

Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor je v varovalnih pasovih javnih cest dovoljena le s soglasjem pristojnega upravnega organa.

### 18. člen

Priključki nekategoriziranih cest na kategorizirane ceste se lahko gradijo in rekonstruirajo le s soglasjem pristojnega upravnega organa. S soglasjem se določijo tehnični in drugi pogoji gradnje.

Dovozne ceste in pristopi do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na ceste nižje kategorije in preko teh na ceste višje kategorije. Za vse dovozne cest in priključke so potrebna soglasja pristojnega organa.

Do vsake gradbene parcele mora biti zagotovljen trajen dovoz in dostop s ceste ali javne poti. Izjemoma so dovoljeni dovozi in dostopi preko zasebnih zemljišč ob predložitvi dokaza o služnostni pravici.

Pri določanju lokacije novih objektov je potrebno zagotoviti, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto ali pot. Prometnotehnični elementi priključkov morajo ustrezati prometnim zahtevam glede na namembnost objekta.

Na koncu slepih ulic morajo biti urejena obračališča.

### 19. člen

Na prometnih površinah zunaj vozišča je možno skladno z veljavnimi predpisi in soglasjem pristojnega organa graditi objekte spremljajočih dejavnosti kot so: avtobusna postajališča, parkirišča, bencinske servise, objekte za vzdrževanje cest, površine za kontrolo cestnega prometa in podobno.

Pri gradnji naštetih objektov je upoštevati veljavne predpise o prometnem in prostem profilu ceste.

### 20. člen

Za zagotovitev varnega odvijanja prometa skozi naselje in urejanje prometnega režima v naselju je ob vozišču možno graditi dodatne vozne pasove, izključevalne in vključevalne pasove, parkirne pasove, kolesarske in pasove za pešce, kolesarske steze in pločnike. Za tovrstne gradnje je pridobiti soglasje pristojnega organa.

### 21. člen

Za varno odvijanje kolesarskega prometa je ob kolesarskih pasovih in kolesarskih stezah iz 20. člena tega odloka možno graditi daljinske, glavne, regionalne in občinske kolesarske poti. Na pomembnih ciljnih kolesarskih voženj je potrebno urejati parkirna mesta za kolesa v skladu s tabelo, manjša odstavnna mesta pa morajo biti sestavni del mikrourbane opreme.

VRSTA OBJEKTA OZ. OBMOČJA	ENOTA	PRIPOROČENO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA
Trgovski center:	100 m <sup>2</sup> bruto etažne površine	
• glavni		2 - 3
• četrtni		2 - 4
• v soseščini		3 - 4
Poslovni prostori:	100 m <sup>2</sup> bruto etažne površine	
• brez poslovanja s strankami		1 - 2
• s poslovanjem s strankami		1 - 2
Izobraževalne ustanove:	100 učencev/dijakov/šolencev	
• osnovna šola		15 - 20
• srednja šola		30 - 35
• višja ali visoka šola		20 - 30
Športni centri:		
• športna hala	kapaciteta za 100 obiskovalcev	15 - 20
• športno igrišče s stojšči	kapaciteta za 100 obiskovalcev	10 - 15
• športno igrišče brez stojšč	eno igrišče	10 - 15
• bazen	100 m <sup>2</sup> vodne površine	7 - 10
Zabavišni objekti:		
• gledališče	kapaciteta za 100 obiskovalcev	5 - 10
• koncertna dvorana	kapaciteta za 100 obiskovalcev	5 - 10
• kino	kapaciteta za 100 obiskovalcev	10 - 15
• velika diskoteka (v mestu)	100 obiskovalcev	15 - 20
• velika diskoteka (izven mesta)	100 obiskovalcev	2 - 5
Zdravstvene ipd. ustanove:	100 postelj	
• mestna bolnišnica		20 - 30
• regijska bolnišnica		10 - 20
• dom za ostarele		10 - 20
Rekreacijski predeli:	100 obiskovalcev	
• rekreacijsko območje		20 - 35
• park z atrakcijami		10 - 15

## 22. člen

Za parkiranje osebnih vozil je urediti parkirne pasove ob vozišču, parkirišču, garažne hiše in podzemne garaže.

Pri organiziranem parkiranju, ki je delno na pločniku, je potrebno razmejiti z belo linijo parkirišče in peš hodnik. Širina prostega peš hodnika ne sme biti ožja od 1,5 m, izjemoma, tj. v zatečenih prostorskih omejitvah in na kratkih razdaljah, pa ne ožja od 1,2 m.

Število potrebnih parkirnih mest je določiti skladno s tabelo, kjer je število parkirnih mest odvisno od dejavnosti.

## TABELA ZA DOLOČITEV POTREBNIH PARKIRNIH MEST V ODVISNOSTI OD DEJAVNOSTI

DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
1. STANOVANJSKA POSLOPJA	
ENODRUŽINSKE HIŠE	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
POSLOPJA S STANOVANJI	1,1 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE	1 PM / stanovanjsko enoto

MLADINSKI IN OTROŠKI DOMOVI	1 PM / 10 postelj
ŠTUDENSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DELAVSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
<b>2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI</b>	
PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI - SPLOŠNO	1 PM / 30m2 neto koristne površine
UPRAVNI PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20m2 neto koristne površine
<b>3. PRODAJNI PROSTORI</b>	
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30m2 prodajne površine - najmanj 2 PM
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50m2 prodajne površine - najmanj 2 PM
NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15m2 prodajne površine
<b>4. PRIREDITVENI PROSTORI</b>	
GLEDALIŠČA, KONCERTNE DVORANE, VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
CERKVE	1 PM / 20 sedežev
<b>5. ŠPORTNE NAPRAVE</b>	
ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250m2 površine
ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250m2 površine + 1 PM / 10 gledalcev
ŠPORTNE DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50m2 dvoranske površine
ŠPORTNE DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50m2 dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
JAVNA KOPALIŠČA (ZUNANJA)	1 PM / 200m2 površine
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
DRSALIŠČA	1 PM / 2 gledalca + 1PM / 5 igralcev
VZPENJAČE, VLEČNICE, SEDEŽNICE	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene

## 6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA

GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj

## 7. ZDRAVSTVENE USTANOVE

BOLNIŠNICE	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30m2 neto koristne površine
MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m2 neto koristne površine, najmanj 3 PM

## 8. ŠOLE

OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
SREDNJE ŠOLE	1 PM / 25 učencev + 1 PM / 10 učencev starejših od 18 let
POSEBNE ŠOLE ZA MOTENE V RAZVOJU	1 PM / 15 učencev
VISOKE ŠOLE	1 PM / 3 študente
OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM

## 9. INDUSTRIJA, OBRT

OBRтни IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50m2 neto koristne površine ali 1 PM / 3 zaposlene
SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80m2 neto koristne površine ali 1 PM / 3 zaposlene
DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor

## 10. POKOPALIŠČA

VELIKA POKOPALIŠČA	1 PM / 2000 m2 površine
MALA POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m2 površine minimalno 10 parkirnih mest

Pri urejanju parkirnih površin je potrebno predvideti 5 % garažnih ali parkirnih mest za invalidne osebe, vendar najmanj eno, ki mora biti označeno.

Potrebno število PM, določenih v tabeli, je zagotoviti na lastni parceli. Kadar to ni možno, je potrebno število PM zagotoviti na javnih prometnih površinah ali v javnih garažah skladno s soglasjem pristojnega organa Mestne občine Maribor.

## 23. člen

Pri križanjih cest z železniškimi progami in pri gradnji v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru je upoštevati veljavne predpise s področja železniškega prometa in pridobiti soglasja pristojnega organa.

**24. člen**

Za privezovanje in spravlanje čolnov in jadrnic na reki Dravi na Mariborskem in Bresterniškem jezeru (plovno območje) je dovoljeno urejati pristanišča in pristane.

**25. člen**

Pri gradnji v bližini letališča je upoštevati določbe veljavne zakona s področja zračnega prometa, ki se nanašajo na višino in položaj objektov, inštalacij in ovir, ki ne smejo segati v zračni prostor, ki je opredeljen z letališko cono. Horizontalna projekcija letališke cone je podana v grafični prilogi št. 1, višina pa je omejena z 1,2 % vzponom od roba letališke steze.

**5. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURE****26. člen****Splošni pogoji**

Posamezni komunalni objekti in naprave kot so transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki, merilnoreducirne postaje, ipd., morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu katerega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

V naseljih in območjih, kjer je zgrajeno javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, je priključitev nanj obvezna.

Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni. Energetski in telekomunikacijski vodi (razen električni vod 110 kV in več) morajo biti zemeljski, prav tako vsi novi in sanirani priključki.

Pogoje za priključitev podajo upravljavci komunalnih in energetskih naprav in vodno gospodarstvo na območjih varovanja pitne vode.

Posegi v varstvenih pasovih navedenih omrežij in naprav so možni pod pogoji upravljalcev.

**27. člen****Vodovodno omrežje**

V naseljih in območjih, kjer ni vodovodnega omrežja, si mora investitor zgraditi ustrezno vodooskrbno napravo (lastno zajetje ali vodnjak ali kapnica) po predhodni bakteriološki oceni sposobnosti vira v skladu s higienskimi in sanitarno tehničnimi pogoji.

Pri objektih, ki imajo vodooskrbo urejeno s kapnico, ni dovoljena uporaba azbestnocementne kritine.

Uporabniki tehnoloških vodov morajo uporabljati zaprte sisteme.

**28. člen****Kanalizacijsko omrežje**

Zgradi se čistilna naprava, na lokaciji v komunalni coni K-11. Celotno omrežje fekalne in mešane kanalizacije na območju urejanja se izvede v obliki sistema, ki se konča z iztokom, oz. čiščenjem v centralni čistilni napravi. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja je priključitev nanj obvezna.

V območjih, kjer ni javnega kanalizacijskega omrežja, je potrebno urediti ločen sistem kanalizacije. Na sistem kanalizacije morajo biti priključeni vsi objekti.

Na območjih vodovarstvenih pasov mora biti vsa grajena kanalizacija vodotesna. Fekalna kanalizacija mora biti vodotesna povsod, tudi na območjih izven vodovarstvenih pasov.

Do izgradnje kanalizacije je odpadne vode možno odvajati v vodotesne individualne greznice brez odtoka. Pri tem je potrebno upoštevati ukrepe za zaščito vodnih virov, navodila za gradnjo gnojšč in greznic in sanitarno tehnične predpise.

Izpuščanje strupenih snovi v kanalizacijo in v podtalnico ni dovoljeno. Za to vrsto odpadka se izvede ločeno zbiranje in odvoz strupenih snovi na posebno določeno mesto.

Fekalnih in industrijskih odpadkov ni dovoljeno odvajati v vodotoke.

Vse meteorne vode morajo biti speljane v kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico ali v odprte jarke, meteorne vode s površin, kjer se odvija motorni promet, morajo biti speljane preko lovilcev olj.

Pri urejanju kmetijskih zemljišč je potrebno upoštevati vse veljavne predpise in pogoje za varovanje okolja.

Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod v javno kanalizacijsko omrežje, morajo biti pred izpustom v odvodnik ustrezno očiščene oz. nevtralizirane v individualnih čistilnih napravah.

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno ali interno kanalizacijo. Na območjih varstvenih pasov podtalnice do izgradnje kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav ni dopustna kompleksna gradnja.

**29. člen****Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava**

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravjalca. Novi objekti se priključijo na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije. Nizkonapetostni priključki v mestu in naseljih morajo biti zemeljski.

Izgradnje nove javne razsvetljave in sanacija obstoječe se izvede z enotno opremo za celotno sošesko ali naselje.

Omrežje javne razsvetljave mora biti zemeljsko. Polaganje kablov je praviloma ob cesti, izjemoma se kabel polaga v cestišče.

**30. člen****Plinovodno in vročevodno omrežje in ogrevanje**

Na področju oskrbe s toplotno energijo (plin, toplotno ogrevanje) je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Razvoj sistemov ogrevanja in priključevanje porabnikov nanje naj poteka v skladu z energetsko karto. Objekti v izvenmestnih naseljih se ogrevajo z ekološko neoporečnimi gorivi (kurilno olje, tekoči naftni plin, zemeljski plin in biomasa, upoštevaje nove tehnologije).

**31. člen**

Telekomunikacijsko omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključki telekomunikacijskega omrežja morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne propuste.

**32. člen**

Kabelsko razdelilno omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključki kabelsko razdelilnega omrežja morajo biti zemeljski. Nameščanje satelitskih anten (krožnikov) je prepovedano na ulično stran objektov oz. na ulične fasade.

**33. člen**

Ravnanje z odpadki

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta tako, da niso vizualno izpostavljena, odjemna mesta pa morajo biti dostopna vozilom za odvoz smeti. Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena znotraj ograje, vendar ne na vidno izpostavljenih lokacijah.

Ravnanje s komunalnimi ter posebnimi in nevarnimi odpadki se izvaja v skladu z zakonodajo in predpisi Mestne občine Maribor.

**6. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL IN FUNKCIONALNIH ZEMLJIŠČ****34. člen**

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je potrebno upoštevati:

- omejitve rabe zemljišč: namembnost in velikost objekta na parceli, konfiguracija terena, poteki komunalnih vodov, odmiki od prometnic in druge omejitve
- urbanistične zahteve: dostopi in dovozi, parkirna mesta, interventne poti, funkcionalno zelenje
- sanitarno-tehnične zahteve: osončenje, prezračevanje, hrup.

Del potreb, ki jih sicer zagotavlja funkcionalno zemljišče objekta, je mogoče zagotoviti tudi na drugem zemljišču kot skupno funkcionalno zemljišče.

V primeru, da so omejitve v prostoru takšne narave, da ni možno zadostiti vsem merilom za določitev funkcionalnega zemljišča, je potrebno predhodno pridobiti soglasje pristojnih organov in organizacij (npr. cestna služba, spomeniška služba),

**7. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA IN VARSTVO PRED POŽAROM****35. člen**

Posegi v prostor so dopustni, v kolikor izpolnjujejo predpise o varstvu okolja. Pri tem je posebej zagotoviti zaščito bivalnega okolja:

- obvezno dvourno osončenje 21.12. vsaj enega bivalnega prostora in ustrezen odmik od prometnic ter parkirnih površin
- obvezno ločevanje stanovanjskih con od proizvodno industrijskih in obrtnih z intenzivnim pasom zelenja in ustrezno raz-

daljo ali celo polno zidano ograjo.

Za zaščito delovnega okolja je upoštevati ustrezno osončenje, prezračevanje in protihrupne zaščite.

Novi posegi naj obstoječe okolje pozitivno dopolnjujejo in vzdržujejo, kar pomeni, da se kulturne, estetske, zgodovinske in naravne vrednote ohranjajo v duhu kvalitetnih značilnih lastnosti prostora in arhitekture.

**36. člen**

Požarno varnost je potrebno zagotoviti:

- z odmiki do sosednjih obstoječih objektov
- z zadostno širino cestnih površin oz. ulic
- s požarnimi zidovi pri daljši zazidavi.
- z dostopi do objektov najmanj z dveh strani.
- s prehodi z ulic na dvorišča (pasaže), ki so tako dimenzionirani, da bo možno izvesti intervencijo z vsemi vrstami gasilskih vozil.

**8. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA OBRAMBO IN ZAŠČITO****37. člen**

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami in predpise, ki urejajo potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem.

**9. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE****38. člen**

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati odloki o naslednjih prostorskih izvedbenih aktih:

ZAP. ŠT.	EVID. ŠT.	NASLOV PIA	SPREJETO V MUV
1	001	Zazidalni načrt za soseski S-27 in S-25	11/70
2	002	Zazidalni načrt za sosesko S-28 Lackova cesta v Mariboru	11/70
3	002	Sprememba zazidalnega načrta za sosesko S-28 Lackova cesta v Mariboru	10/74
4	003	Zazidalni načrt za kopalniški center ob Koroški cesti v Mariboru	13/70
5	004	Zazidalni načrt za del soseske S-44 Miklavž na Dravskem polju - obrtna cona	18/71
6	005	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske soseske S-15/2 - Studenci med Limbuško in Erjavčovo ulico	15/83
7	006	Zazidalni načrt za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru	11/72
8	006	Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru	6/74
9	006	Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-34 Pobrežje v Mariboru	1/85
10	007	Sprememba zazidalnega načrta za del soseske S-38 Tezenska dobava v Mariboru	11/72
11	007	Manjši odmik od zazidalnega načrta za del soseske S-38 Tezenska dobava v občini Maribor - Tezno	15/85

12	008	Zazidalni načrt za sosese S-10/3 nad elektrarno Otok v Mariboru	11/72	46	033	Zazidalni načrt za industrijsko cono I-9	14/79
13	009	Zazidalni načrt za del sosese S-31 na Pobrežju	13/73	47	033	Sprememba zazidalnega načrta za industrijsko cono I-9	9/85
14	010	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-14 zahod v Mariboru	2/74	48	034	Zazidalni načrt za industrijsko cono I-1 Melje	20/80
15	010	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske cone S-14 v občini Maribor - Tabor	22/83	49	035	Zazidalni načrt za industrijsko cono I-7 Vesna	1/80
16	011	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-21-jug ob Regentovi ul. v Mariboru	2/74	50	036	Zazidalni načrt za I-11 - Konstruktor v Hočah	8/80
17	013	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-8 "Himo-jug" v Mariboru	3/74	51	036	Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-11 Hoče	13/87
18	014	Zazidalni načrt za del naselja Miklavž S-1/1 "Nad gramoznico"	3/74	52	037	Zazidalni načrt za S-37 Tezno	8/80
19	015	Zazidalni načrt za del naselja Sp. Hoče S-5/1 "Ob gozdu"	3/74	53	037	Sprememba zazidalnega načrta za S-37 Tezno	17/84
20	016	Zazidalni načrt za stanovanjsko sosese S-31/2 med C. XIV. divizije, Šolsko, Greenwiško in Istrsko ulico	4/74	54	037	Sprememba zazidalnega načrta S-37 Tezno	17/85
21	016	Sprememba zazidalnega načrta za stanovanjsko sosese S-31/2 med Šolsko, Greenwiško in Istrsko ulico	12/75	55	039	Zazidalni načrt za I-3 in del stanovanjske sosese S-16	16/80
22	016	Sprememba zazidalnega načrta za stanovanjsko sosese S-31/2 v občini Maribor	19/81	56	039	Sprememba zazidalnega načrta za I-3 in del stanovanjske sosese S-16	4/86
23	017	Zazidalni načrt za stanovanjsko sosese S-17 Studenci južno od Erjavčeve ulice	5/74	57	040	Zazidalni načrt za del sosese S-21	16/81
24	018	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-38/2 Tezenska dobrava	6/74	58	040	Sprememba zazidalnega načrta za del sosese S-21	7/82
25	019	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-2 Košaki - sever	10/74	59	040	Sprememba zazidalnega načrta za del sosese S-21	23/86
26	020	Zazidalni načrt za severozahodni del stanovanjske sosese S-30 Razvanje	10/74	60	041	Zazidalni načrt za S-27 Pekre	7/82
27	021	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-23 ob Ul. Proletarskih brigad med C. zmage, Radvanjsko c., Metelkovo in Livadno ulico	22/74	61	041	Zazidalni načrt za del sosese S-27 Pekre	16/84
28	021	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske sosese S-23 ob Ulici proletarskih brigad med Cesto zmage, Radvanjsko cesto, Metelkovo ulico in Livadno ulico	16/77	62	042	Zazidalni načrt za I-4 - Elektrovina	7/82
29	022	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-27/2 Pekre - center	2/75	63	042	Sprememba zazidalnega načrta za I-4 - Elektrovina	19/86
30	022	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske sosese S.27/2, Pekre - center	15/83	64	043	Zazidalni načrt za del industrijske gradbene cone v Hočah	7/82
31	023	Zazidalni načrt za del centralne cone C-5 med Titovo in Tržaško cesto ter železnico	12/75	65	043	Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske gradbene cone v Hočah	16/84
32	024	Zazidalni načrt delov stanovanjskih sosesk S-22 in S-23 Nova vas I v Mariboru	12/75	66	045	Zazidalni načrt za S-36 Tezno	15/84
33	025	Zazidalni načrt stanovanjske sosese S-25 Rožna dolina	2/76	67	046	Zazidalni načrt za transportno cono T-1 in T-2	7/82
34	025	Sprememba zazidalnega načrta stanovanjske sosese S-25 Rožna dolina v občini Maribor - Tabor	14/79	68	046	Sprememba zazidalnega načrta za transportno cono T-1 in T-2	22/83
35	025	Sprememba zazidalnega načrta stanovanjske sosese S-25 Rožna dolina v občini Maribor - Tabor	24/80	69	048	Zazidalni načrt za del sosese S-9 med Koroško c., reko Dravo in Strmo ulico	18/71
36	026	Zazidalni načrt za del inudstrijske cone I-6 Tezno	16/77	70	048	Sprememba zazidalnega načrta za del sosese S-9 med Koroško cesto, reko Dravo in Strmo ulico	24/86
37	027	Zazidalni načrt za S-41 in S-32 Brezje I in II	7/79	71	048	Sprememba zazidalnega načrta za del sosese S-9 med Koroško cesto, reko Dravo in Strmo ulico	10/85
38	027	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjskih sosesk S-32 in S-41 - Brezje	10/85	72	049	Zazidalni načrt za del sosese S-33 Greenwich	8/83
39	028	Zazidalni načrt za S-8 območja Visoke tehnične šole	3/79	73	050	Zazidalni načrt za stanovanjsko sosese S-15/2 Studenci med Limbuško c. in Erjavčevo ul.	15/83
40	030	Zazidalni načrt za Novo vas II/A	7/79	74	053	Zazidalni načrt za del sosese S-22 ob Ljubljanski ulici v Mariboru	12/75
41	030	Zazidalni načrt za del stanovanjske sosese S-23, Nova vas II/A	10/85	75	053	Sprememba zazidalnega načrta za del stanovanjske sosese S-22 ob Ljubljanski ulici v Mariboru	15/83
42	031	Zazidalni načrt za C-1 in C-2, mestno središče v Mariboru	11/79	76	054	Zazidalni načrt za del industrijske cone I-7 - Center za skladiščenje plinov	20/83
43	031	Sprememba zazidalnega načrta C-1 in C-2 v občini Maribor - Rotovž	6/84	77	054	Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-7 - Center za skladiščenje plinov	8/85
44	031	Sprememba zazidalnega načrta za mestno središče v Mariboru	6/85	78	056	Zazidalni načrt za del centralne cone C-7	20/83
45	032	Zazidalni načrt za del sosese S-21	11/79	79	057	Zazidalni načrt za S-6 - Osnovna šola Prežihov Voranc	19/84
				80	058	Zazidalni načrt za del industrijske cone I-4	17/83
				81	058	zazidalni načrt za industrijsko cono I-4	19/86
				82	059	Zazidalni načrt za industrijsko cono I-10 Swaty	22/83
				83	060	Zazidalni načrt za S-29 - Nova vas II/B	17/84
				84	062	Zazidalni načrt za del S-24 - Osnovna šola Gustav Šilih	17/84
				85	063	Zazidalni načrt za del obrtne cone Hoče	15/84
				86	064	Zazidalni načrt za del I-6 Metalna	29/84
				87	065	Zazidalni načrt za del S-34-B4 (opuščena gramoznica)	9/85
				88	066	Zazidalni načrt za del sosese S-16 Merinka	21/84 -prev.
				89	067	Zazidalni načrt za S-24 - Studenci I	21/84
				90	067	Sprememba zazidalnega načrta za del sosese S-24 - Studenci I	12/87

91	068	Zazidalni načrt za obrtno cono S-38 Tezno	1/85
92	070	Lokacijski načrt za Ptujsko cesto od Ruske ulice do Panonske ceste	17/85
93	073	Zazidalni načrt za dele S-1 in S-2 Košaki	16/84
94	080	Zazidalni načrt za del C-7 - Avtotapetništvo	19/87
95	082	Lokacijski načrt za regulacijo Radvanjskega potoka	24/86
96	085	Ureditveni načrt za del območja S-39, obrtna cona na Pobrežju	19/88
97	091	Prostorski ureditveni pogoji za del soseke S-34/2 na Pobrežju	5/88
98	092	Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Pobrežje	22/88
99	092	Sprememba prostorskih ureditvenih pogojev za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Pobrežje	3/89
100	093	Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Tezno	23/88
101	094	Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Tabor	1/89
102	095	Prostorski ureditveni pogoji za del območja urbanistične zasnove mesta Maribor v občini Maribor - Rotovž	23/88
103	097	Zazidalni načrt za območje I-2 (Gozdno gospodarstvo Maribor)	1/89
104	097	Sprememba zazidalnega načrta za del industrijske cone I-2, Limbuš, območje gozdnega gospodarstva Maribor	11/89
105	098	Prostorski ureditveni pogoji za del industrijske cone I-2, območje Marles	1/89
106	098	Prostorski ureditveni pogoji za del industrijske cone I-2, območje Marles	11/89
107	099	Ureditveni načrt za območje C-5 Strojna	1/89
108	143	Zazidalni načrt za del K-2 (obrotna cona na Pobrežju)	prev.
109	148	Ureditveni načrt za del območja S-32 Brezje	9/89
110	150	Zazidalni načrt za del soseke S-23	4/90
111	152	Ureditveni načrt Primat TOZD Kovinsko pohoštvo (Melje)	9/89
112	160	Zazidalni načrt dela območja I-3 ob Valvazorjevi ulici - Dom smreka	11/89
113	182	Zazidalni načrt za del območja I-1 - Bohova - mlekarna	17/79
114	183	Zazidalni načrt za območje I-7 - Elkom	8/80
115	195	Zazidalni načrt za industrijsko cono Melje	
116	197	Lokacijski načrt za daljnovid 110 kV Maribor-Lenart	
117	201	Lokacijski načrt za del magistralne ceste Maribor - Dravograd (M3) na odseku od križišča Gosposvetske c. in Turnerjeve ul. do HE Mariborski otok	1/90
118	51	Zazidalni načrt za del območja S-28, Mlada lipa	22/83

Zasnove infrastrukturnih omrežij in naprav ter načrti funkcionalnih zemljišč iz navedenih aktov se v smislu prostorskih ureditvenih pogojev uporabljajo kot strokovne podlage za urejanje območij, za določanje funkcionalnih zemljišč in za izdelavo podrobnejših strokovnih podlag.

#### 39. člen

V primeru, ko bodo načrtovani posegi v prostor presegli značaj posegov, ki so dopustni po tem odloku, se za takšno območje urejanja izdelata prostorski izvedbeni akt. Vrsto prostorskega izvedbenega akta določi pristojen organ občine glede na naravo načrtovanih posegov.

#### 40. člen

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

#### 41. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, podjetjem in skupnostim pri Zavodu za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor in v mestnih četrtih in krajevnih skupnostih, ki jih urejajo.

#### 42. člen

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

Predsednik Mestnega sveta

Številka: 35201-229/95-1700

Mestne občine Maribor

Datum: 20. november 1998 Borut Ambrožič, dipl. ing. agr., s.r.