



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

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: 3511-225/2023-2

Datum: 15. 5. 2023



III. GIMNAZIJA MARIBOR
MARIBOR, Gosposvetska cesta 4

Prejeto 23 -05- 2023	Sig. znak:
	Priloge:
Številka zadave: 6/2023/11	Vredn.:

Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, na zahtevo III. gimnazije Maribor, Gosposvetska cesta 4, 2000 Maribor, ki jo v postopku zastopa Andrej Šmid, Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, na podlagi 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in 26. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/07, 13/10, 11/11) izdaja

PROJEKTNE POGOJE

s področja skladnosti nameravanega posega s prostorskimi akti

Prizidava in rekonstrukcija objekta III. gimnazija Maribor na zemljišču s parc. št. 1388, 1391, 1392/2 in 1393/2, vse k.o. 658 Koroška vrata, je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Območje, na katerem se nahaja predvideni poseg, kot izvedbeni prostorski akt ureja Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14 (popr.), 5/18) – v nadaljevanju odlok o URN, ki ga je potrebno pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v celoti upoštevati.
2. Iz grafičnega dela odloka o URN in 6. člena odloka o URN je razvidno, da obravnavano zemljišče leži v območju S-6 (Rt 6-KIS) med Gregorčičevo in Gosposvetsko cesto.
3. V 7. členu odloka o URN je določeno, da so vseh obstoječih objektih, ki niso predvideni za rušitev, med drugim dovoljeni 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 v okviru namembnosti morfološke enote
 - novogradnje objektov in naprav javne infrastrukture

4. 13. člen odloka o URN določa, da je pri predvidenih posegih na območju obdelave potrebno upoštevati vso obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo. Upoštevati je potrebno že izdelane zasnove napajanja in predvideno širitev infrastrukturnega omrežja. Posege v bližini obstoječe oz. gradnjo predvidene komunalne infrastrukture je potrebno izvajati v skladu s soglasji in pod nadzorom posameznih upravljalcev komunalnih naprav.

Na območju posegov se v prometnicah, iz katerih je omogočen dovoz na območje, nahaja obstoječe vodovodno omrežje, ki ga je potrebno zaradi varnosti vodooskrbe rekonstruirati:

- Strossmayerjeva ulica iz LŽ DN 100 na LŽ DN 150 od Gosposvetske do Mladinske ulice
- Gosposvetska cesta LŽ DN 150 od Kajuhove do Strossmayerjeve ulice

Posamezni obstoječi objekti imajo izvedene vodovodne priključke. Priključevanje novih in rekonstruiranih objektov bo možno po izvedbi omenjenih rekonstrukcij vodovodnih cevovodov. Možna je etapna izvedba.

5. Upoštevati je potrebno določila iz 14. in 14. a členu odloka o URN:

Z odmiki med objekti mora biti zagotovljeno enakomerno in zadovoljivo osončenje vseh objektov.

Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem. Investitor zagotovi ukrepe za varstvo kulturne dediščine.

Ce se med izvedbo del odkrijejo arheološke ostaline, se rešitve v skladu z varstvenim režimom prilagodijo tako, da dediščina ne bo ogrožena.

Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

Obrazložitev

Andrej Šmid, Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor, je po pooblastilu III. gimnazije Maribor, Gosposvetska cesta 4, 2000 Maribor, z vlogo dne 26. 4. 2023 zaprosil Mestno občino Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, za izdajo projektnih pogojev za novogradnjo, prizidavo in rekonstrukcijo objekta III. gimnazija Maribor na zemljišču s parc. št. 1388, 1391, 1392/2 in 1393/2, vse k.o. 658 Koroška.

Vlogi je priložena idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev s št. projekta 2022/03, z datumom izdelave april 2022, RAZVOJ VIZIJE – projektivni biro d.o.o., Ulica talcev 35, 2312 Orehova vas. Priloženo je tudi pooblastilo investitorja za zastopanje.

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP) v 42. členu določa, da lahko investitor pridobi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta, ki jih mnenjedajalec določi v skladu s svojimi pristojnostmi. Po določilih 26. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/07, 13/10, 11/11) je Urad za komunalo, promet in prostor ter znotraj njega Sektor za urejanje prostora pristojen za naloge, ki se nanašajo na urejanje prostora.

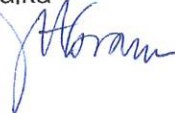
Investitor, III. Gimnazija Maribor, želi ob obstoječem objektu III. Gimnazije Maribor na Gosposvetski cesti 4 v Mariboru prizidek, ki bo vseboval: športno dvorano s tremi vadbenimi enotami, ki bo služila kot šolska telovadnica, hkrati pa tudi kot prireditveni prostor, knjižnico, kuhinjo in jedilnico, večnamenski prostor, naravoslovni trakt s tremi učilnicami, laboratoriji in kabinetom.

Ti projektni pogoji služijo za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V nadaljevanju postopka je treba pridobiti mnenje o skladnosti z določili prostorskih aktov, ki bo lahko pozitivno le, če bo dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelana skladno z določili projektnih pogojev in veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

Pripravil/a:

Jožica ABRAM, univ.dipl.geog.

Svetovalka



MAJA REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.
Podsekretarka- vodja sektorja



Poslano:

✓ - III. gimnazija Maribor, Gosposvetska cesta 4, 2000 Maribor