

Uroš LOBNIK

Urbanistična zasnova mesta Maribor

Projekt urbanistične zasnove mesta Maribor je bil zastavljen v letu 1995 in je danes v fazi priprave predloga. V letu 1996 je bila opravljena analitična faza, v letu 1997 so bile izdelane strokovne podlage, leta 1998 Osnutek urbanistične zasnove z javno razpravo, v letu 1999 so bila podana strokovna stališča. Priprava sprememb prostorskega plana je izdelavo dokumenta nekoliko zaustavila, tako da predstavitev predloga pričakujemo ob izteku leta. Pripravo dokumenta od analize do osnutka je strokovno nadzoroval in usmerjal projektni svet.¹

1. Analiza

Analitično delo urbanistične zasnove je bilo usmerjeno v prepoznavanje in opredelitev ključnih prostorskih problemov mesta s smernicami za njihovo razreševanje. Sektorske, „ekspertne“ analize, mnenja in predlogi so zbrani v osemnajstih tematskih zvezkih: Mesto in regija, Demografske značilnosti, Obmestje, Analiza fizičnih struktur, Kvaliteta bivalnega okolja v stanovanjskih območjih, Kvalitetna območja, Degradirane in proste površine, Območja centralnih dejavnosti, Javne površine, Mestne vpadnice, Rob mesta, Zeleni sistem mesta, Vrednotenje biotopov v urbanih območjih, Promet, Mirujoči promet mestnega središča, Komunalna in energetska infrastruktura ter omrežje zvez, Vidna zaznava mesta, Izbor stavbnih zemljišč za urbano rabo, Prostorsko planske enote. Devetnajsti zvezek – Povzetek analitičnih spoznanj – je bil narejen kot sinteza sektorskih spoznanj. V analitični fazi je bilo napisanih več kot tisoč strani teksta in narisanih dvesto grafičnih kart.

Večino problemov smo v analitični fazi prepoznavali ekspertno in ne metodološko. Pred izdelavo strokovnih podlag smo nujno potrebovali odločitev glede prioritete in načinov reševanja problemov, vendar sodelovanje občinskih služb ni prineslo ustreznih oziroma pričakovanih odgovorov. Izdejalci zasnove smo na prednost-

no listo postaviti potrebo po izdelavi razvojnih strategij za nekatere ključne ugotovitve, kot so npr. prevladujoč trend suburbanizacije obmestnega prostora, nezadovoljiva, ponekod celo kritična infrastruktura opremljenost mesta, spoznanje, da mesto nima izoblikovanega funkcionalnega prometnega omrežja, vprašanje normativne dorečenosti dokumenta oziroma aktualnosti veljavnih prostorskih dokumentov (plan, načini urejanja).

2. Strokovne podlage

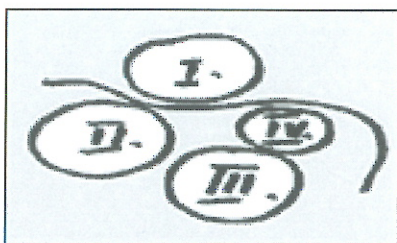
Ob pripravi strokovnih podlag s kartografskim gradivom smo skušali čim bolj jasno izoblikovati ključne ugotovitve in jih vstaviti v temeljne usmeritve novega prostorskega razvoja mesta. Nove prostorske usmeritve smo želeli predstaviti tako, da so čim bolj razumljive in uporabne tako za strokovne in upravne službe, kot tudi za laično javnost, zato smo urbanistično zasnovo predstavili v okviru konceptualne ideje, ki je prevzela nase ter povezala skupne interese v obvladljivo celoto! Konceptualna izhodišča so predstavljena kot primarni del strategije globalnih posegov v prostor. Pred tem smo morali razrešiti dilemo: ali naj ob prevladujočem trendu suburbanizacije „pozabimo“ na mesto, vzpodbudimo razvoj obmestja, prostorski razvoj urbane konglomerata pa razvijamo v obliki usmerjenega kaotičnega

Maribor Mestni načrt Urbanistična zasnova

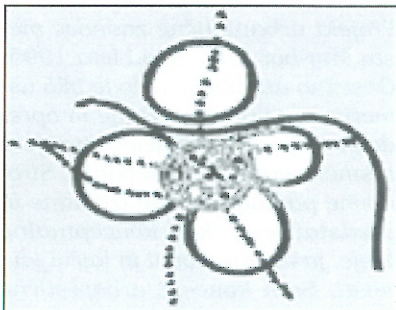
Projekt urbanistične zasnove mesta Maribor traja že od leta 1995. Obsežno analitično delo je bilo usmerjeno v prepoznavanje in opredelitev ključnih problemov v mestu s smernicami za reševanje. Strokovne podlage so bile izdelane in predstavljene kot konceptualne ideje, jasne strokovni in laični javnosti. Sam koncept urbanistične zasnove mesta oziroma mestnega načrta pa temelji na delitvi ter združevanju štirih delov mesta, ki sestavljajo Maribor. V zaključku so predstavljena razmišljanja o izboljšanju sistema planiranja.

Maribor Master plan Town plan

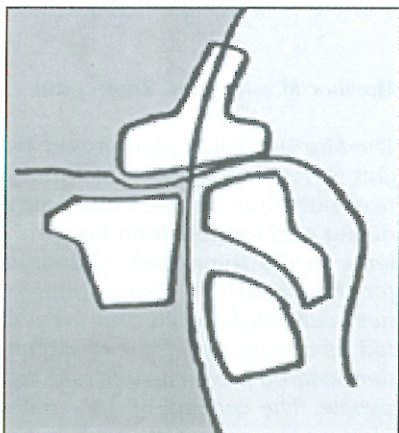
The Maribor Town plan project began in 1995. The elaborate analytical part was directed into recognising and establishing key problems in the town and guidelines for their solution. Expert guidelines were elaborated and presented as conceptual ideas, easily understood by professionals and lay people. The concept of the master plan or town plan as such is based on the division and connection of the four parts of the town. In the concluding remarks certain ideas on improving the planning system are presented.



Slika 1: Abstraktna skica štirih mest



Slika 2: Štirje mestni deli
Kakovost urbanega prostora pada v obratni smeri urinega kazalca.



Slika 3: Mesto kot fraktal
Delo in trgovanje na vzhodu, uprava in bivanje na zahodu – prenos iz levega na desni breg.

razvoja obmestja ter se tako s strokovnimi stališči približamo teoretičnim izhodiščem metropolitanskih urbanih tvorb zahodnih mest, ali pa naj se odločimo za zmanjšanje obsega meje mesta, ločimo mesto od obmestja, razvojne procese mesta orientiramo navznoter in pričenmo zaustavljati nenadzorovane prostorsko potratne posege v močno načeto strukturo naravne krajine mesta. Območje še veljavne urbanistične zasnove iz sedemdesetih let namreč poleg mestnega naselja v ureditveno območje naselja vključuje še deset okoliških naselij. Obmestna naselja so zaradi suburbanizacijskih procesov v preteklosti hitro izgubila del funkcij samostojnih naselbinskih območij (Kamnica, Pekre, Razvanje, Sp. in Zg. Hoče, Bohova, Rogoza, Miklavž, Zrkovci, Dogoše), v planski dokumentaciji pa so še danes obravnavana kot čista stanovanjska območja. Razvoj obmestnega sala najbolj vzpodbuja nenadzorovano širjenje mesta navzven zaradi pomanjkanja primernih stavbnih zemljišč v ožjem središču mesta, zaradi česar so se ob pozitivnih spremembah hkrati vse bolj neobvladljivo kopičili prostorski problemi. Danes jih je toliko, da nihče ne govori več o prioritetah!

Ob izoblikovanju novih občin smo bili pod pritiskom mestne kot tudi novih obmestnih občin. V kontekstu globalnega urejanja prostora smo jasno razločili obmestni in mestni segment, tudi zato, da bi zasnovali pogoje in pridobili čas za enakovredno strokovno obdelavo mestnega in obmestnega prostora. Na opredelitev ciljev prostorskega razvoja neke urbane tvorbe posredno vpliva tudi razvoj prostora, v katerega je urbana struktura umeščena, delitev mesta in obmestja pa omogoča bolj nazorno razreševanje prostorsko-razvojnih vprašanj. S krčenjem meje mesta zgolj na rob območja izrazite mestne površine smo diferencirali reševanje prostorskega razvoja vseh tistih obmestnih naselij, ki niso fizično spojena s strnjeno pozidanim območjem mesta. Razmejitev generira nov mo-

ment prostorske politike – obmestna naselja smo opredelili kot samostojne enote mestne regije (ki bi se naj v bodoče urejale s samostojnimi urbanističnimi zasnovami) in omogočili faznost reševanja prostorskih problemov.

Potem ko smo leta 1997 zaključili strokovne podlage, smo leta 1998 izdelali strokovne podlage tudi za obmestni prostor, ki vsebujejo sedem tematskih zvezkov: Anketne informacije o stanju v naseljih in njihovih potrebah, Funkcije, Omrežje in vplivna območja centralnih naselij, Prometna omrežja, Komunalna in energetska infrastruktura ter omrežje zvez, Dejavnosti mesta v obmestju, Zelene površine obmestja.

3. Osnutek

Globalna usmeritev razvoja mesta v novem tisočletju je postavljena v kontekst prostorskih ureditev, ki omogočajo obračanje mesta navznoter, redefiniranje zaznavnega roba grajene strukture in zelenih površin v njeni okolici (mesto Maribor je zaradi ekstenzivnega razvoja, predvsem v smereh vzhod, jug in zahod, ponekod že presešlo „naravne“ meje, v večini na desnem bregu reke Drave) ter strukturiranje potreb razvoja obmestnega prostora v kontekstu mestne regije.²

4. Koncept – štiri mesta v enem

Mesto po štirih desetletjih sanacije levobrezne sredice in intenzivnega razvoja proti jugu, večinoma na desnem bregu, razpolaga z večjimi površinami brez urbane funkcije, ekstenzivno izrabljenimi površinami, mnogimi neustrezno urbaniziranimi, zaradi prostorskih, ekonomskih ali socialnih razlogov degradiranimi površinami (okoli 400 ha prostih in ekstenzivno izrabljenih površin ter sivih con). Zato je posledično lahko politika novodobnega mestnega razvoja usmerjena v omejeva-

nje ekstenzivnega širjenja mesta z izgrajevanjem in zapolnjevanjem grajenega tkiva in sanacijo sivih con ter degradiranih območij. Glede na našeto predvidevamo, da bodo prostorski razvoj mesta v prihodnje opredeljevale strukturne gospodarske spremembe (zmanjševanje sekundarnega in rast terciarnega ter kvartarnega sektorja) in mnogi drugi dejavniki razvoja, kot so: občutna porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozlišča, socialna diferenciacija, dvig družbene blaginje in s tem večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, ekologizacija življenja, varovanje kulturnega izročila, predvsem pa bo nadaljnji razvoj mesta bolj kot doslej potekal tudi v smeri krepitve mestne regije, kar bo povezano z doseženo razvojno stopnjo in sodobnimi trendi regionalnega razvoja. Izhodišča globalnega prostorskega koncepta povzemajo zgoraj navedene ugotovitve, v strukturnem smislu pa to izhaja iz ugotovitve, da so v Mariboru zgodovinsko in morfološko pogojene štiri izrazite prostorske enote – „mesta“: na levem bregu Rotovž-Melje-Košaki, na desnem bregu pa Tabor-Studenci-Nova vas-Radvanje, Tezno in Pobrežje-Brezje. Introvertiran razvojni koncept mesta je zato usmerjen v odpravo strukturnega neskladja med severnim (levi breg) in južnim delom (desni breg) mesta s konceptom združevanja štirih mest v eno in jasnim definiranjem razvojnih potencialov za vsakega od njih.

Funkcionalna razdelitev površin izhaja iz globalne prostorske delitve oz. koncepta štirih mest v enem, vendar z nadaljnjimi predlogi podrobne namenske rabe prostora uvaja principe polistrukturnosti mestnih predelov. Globalni ustroj mesta oz. koncept štirih mest v enem povzema izoblikovanost posameznih rab prostora v mestu Maribor in jo tudi narekuje: vzhodno od železnice prevladuje proizvodna dejavnost, zahodno od nje pa stanovanjska in centralna dejavnost ter šolstvo. Takemu konceptu razvoja mesta sledi tudi prometno omrežje z razmestitvijo

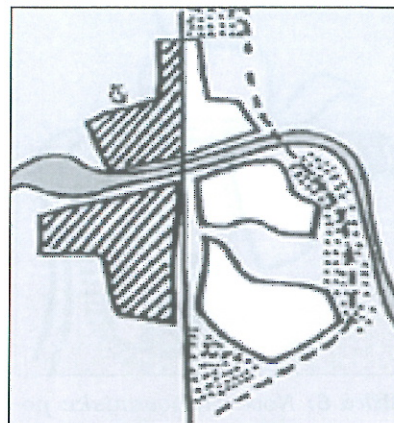
primarnih in sekundarnih cest, ki jih je potrebno urediti kot nosilke javnega programa, kolesarskim omrežjem, železniškim omrežjem, omrežjem zračnega prometa, omrežjem plovnihi poti po Dravi, javnim potniškim prometom, mirujočim prometom, prometom pešcev in blagovnim prometom. Takšnemu ustroju mesta je prilagojen tudi razvoj komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez. Potrebno bo sanirati in izgraditi manjkajoče infrastrukturne objekte ter zasnovati dolgoročno strategijo oskrbe z vodo, energijo, odstranjevanja odpadkov in odpadkov ter razvoja omrežja zvez.

Strukturne spremembe se nanašajo na krepitev posameznih mestnih predelov ne le s prostorskim, temveč tudi in predvsem funkcionalnim zaokroževanjem območij, ki se odraža v razmeščanju delovnih mest, formiranju območij centralnih dejavnosti in vzpostavljanju njihove lastne identitete. Za Maribor pomeni to intenzivnejši razvoj Tezna, Tabora, Pobrežja in Studencev pri formiranju novih območij centralnih dejavnosti in oskrbnih središč. Povečanje stopnje urbanosti posameznega funkcijsko zaokroženega dela mesta pa sloni na izoblikovanju najpomembnejših zelenih površin mesta. Predvideno je izoblikovanje zelenega obroča in vzpostavitev „zelenih klinov“ na mejnih področjih posameznih od štirih mest, tako da se bodo zajedali globoko v strnjeno mestno pozidavo.

4.1 Razvoj posameznih dejavnosti v mestu

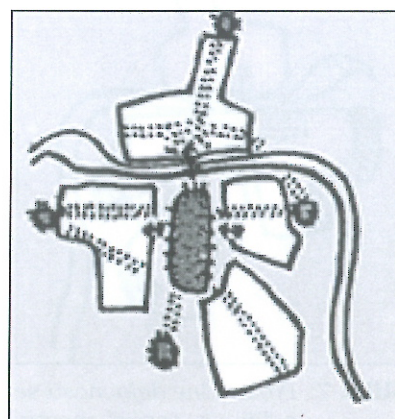
a) Centralne dejavnosti

Dosedanji prostorski razvoj je dal izrazito prednost levemu bregu Drave, koncept štirih mest v enem pa zagotavlja enakomernejši razvoj posameznih delov mesta. Poudarek je na razvoju omrežja centralnih dejavnosti in javnih površin pretežno na desnem bregu. S tem bo presežena izrazita koncentracija centralnih dejavnosti v delu mesta na levem bregu Drave.

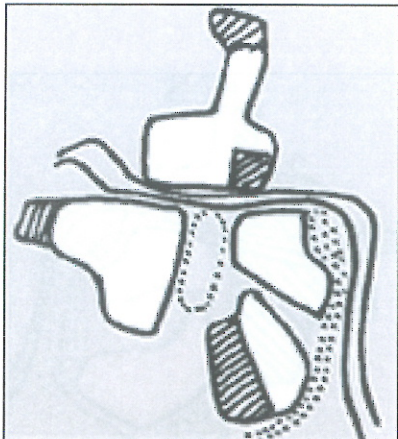


Slika 4: Prometno omrežje

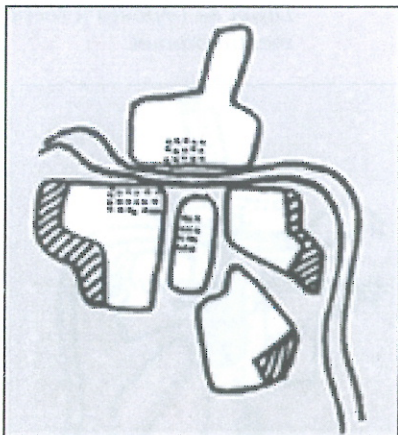
Pomanjkljivo mrežo obstoječih primarnih mestnih cest (črno) dopolnjujejo nove (sivo), tako da povezujejo vse štiri mestne dele v prečni in vzdolžni smeri. Na jugu je železniški terminal, avtocesta in letališče (intermodalno vozlišče), na vzhodu avtocesta, na Dravi se vzpostavi rečni mestni promet.



Slika 5: Centralne dejavnosti se razvijajo ob primarnih mestnih cestah in na ustopih v mesto. Prenos centralnih dejavnosti na desni breg osredinja desno obrežno stičišče, ki naj bi povezovalo vse štiri mestne dele v celoto.



Slika 6: Nove stanovanjske površine se oblikujejo na območjih sanacije in prenove, prestrukturirajo osrednja mestna območja, ki jih zaseda proizvodno-skladiščna dejavnost, dopolnijo obstoječa stanovanjska območja in izoblikujejo večinski del grajenih robov vseh štirih mestnih delov.



Slika 7: Proizvodne dejavnosti se selijo iz osrčja mesta, ohranita se le del industrijske cone Melje, na njen južni in vzhodni rob. Vsi štirje mestni deli dobijo obrtno cono, ob avtocestnem pasu so predvidene površine za servisne in skladiščne dejavnosti.

b) Proizvodne dejavnosti

Tradicionalno industrijsko mesto je v začetku devetdesetih zajel močan proces terciarizacije in prestrukturiranja industrijskih dejavnosti. V prostorskem smislu pa so oz. bodo proizvodne dejavnosti še naprej združene v industrijskih conah z racionalno izrabo prostora. Vzpostavljene so industrijske cone s posebnimi lokacijskimi prednostmi (primernost za lokacijsko zahtevno industrijo, bližina komunalnih in energetskih objektov in naprav, bližina tehnološke vode, bližina prometne infrastrukture) katere se varuje pred spreminjanjem namembnosti, ker na območju mesta zanje tako rekoč ni nadomestnih površin oziroma območij z enakovrednimi proizvodnimi potenciali.

Večina proizvodnih dejavnosti je razmeščena v bližini železnice. Ob pričakovanem prestrukturiranju in razvoju lokacijsko bolj elastične industrije bo za proizvodnjo pomembnejši položaj ob avtocestnem vozlišču in letališču. Industrijska območja ob železnici, predvsem v zahodnem delu osrednjih mestnih površin na desnem bregu, tako izgubljajo del komparativnih prednosti. V teh območjih sta predvidena prestrukturiranje in preselitev dejavnosti na druge lokacije, predvsem v tezenski proizvodni bazen, velike potencialne za bodoči razvoj, po izgradnji avtoceste, pa predstavljajo vzhodna mestna območja (med načrtovano avtocesto in hidroenergetskim kanalom reke Drave).

c) Stanovanjska območja

V Mariboru prevladuje individualna stanovanjska zazidava, ki ponekod sega do širšega mestnega središča. Generalna usmeritev izgradnje mesta navznoter zaustavlja trend prostorsko potratne gradnje individualnih enodružinskih hiš in ga nadomešča z raznovrstnimi oblikami sodobne organizirane gradnje in gradnjo stanovanj preusmerja na obstoječe površine mesta. Nekdanji funkcionalni coning, ki je povzročil območja monofunkcionalne namembnosti, se nadomešča z načr-

tovanjem polifunkcionalnih oz. funkcijsko mešanih območij. Nove površine za stanovanja so zasnovane na štirih principih: na prenovi dotrajanega stavbnega fonda, na prestrukturiranju degradiranih območij in sivih con, na zapolnjevanju prostih površin znotraj stanovanjskih in mešanih območij ter na širjenju na nove površine v okolici mesta.

Nova stanovanjska območja so razmeščena glede na možnost širjenja javnega prevoza in bližino oskrbnih središč višjega ranga, in sicer z neposredno navezavo na izgrajujoče se primarno cestno prometno omrežje. Enodružinska stanovanjska gradnja se pojavlja le na manjših zaključenih območjih, ki zaokrožujejo ali zapolnjujejo bližnje soseske.

Obsežnejša območja nove stanovanjske gradnje so na Studencih, Pobrežju in Brezju, območja zapolnjevanja pa na območju Maribor – jug, Pobrežja in Brezja.

d) Zeleni sistem

Razmestitev zelenih površin upošteva njihovo oblikovno, ekološko, socialno in rekreacijsko vrednost, tako da so v vsakem delu mesta zastopane vse vrste zelenih površin. Enkratno krajinski okvir mesta Maribor in prostorski koncept mesta sta pogojevala odločitev za izoblikovanje t. i. zelenega obroča mesta. Zeleni obroč vzpostavlja funkcionalni in oblikovni rob mesta. Zeleni obroč poleg oblikovne vrednosti – določa namreč prehodno območje med mestom in krajino – ohranja tudi ekološko najbolj vredne biotope. Sistem zelenega obroča je dopolnjen z zelenimi preboji (prsti) v obstoječe in predvideno urbano tkivo. V sistem zelenega obroča so vključene naravne in grajene dominante. Razmestitev naravnih in očuvanje ter dopolnjevanje grajenih dominant na robu mesta, ki predstavljajo zunanje mejnike in hkrati generatorje razvoja rekreacijskih površin (Betnavski grad, Radvanjski grad, Pekrska gorca, Mariborski otok, Račji dvor, Vila Rustica) so hkrati argument za oblikovni nadzor širjenja mesta.

Eden od ciljev razmestitve zelenih površin je tudi ohranjanje razvojno potencialnih območij. Mesto obdajajo kvalitetna kmetijska zemljišča, ki ob predvidenem razvoju ostanejo v svoji primarni funkciji, ker bo urbani razvoj preusmerjen na večje število manjših območij v mestu in prestrukturiranje urbanega tkiva. Širitev mesta na zelene površine, ki predstavljajo hkrati prostorski razvojni potencial mesta, je predviden šele po zapolnitvi dobršnega dela prostih površin znotraj mesta oz. ko bo v neposredni bližini urejeno infrastrukturno omrežje.

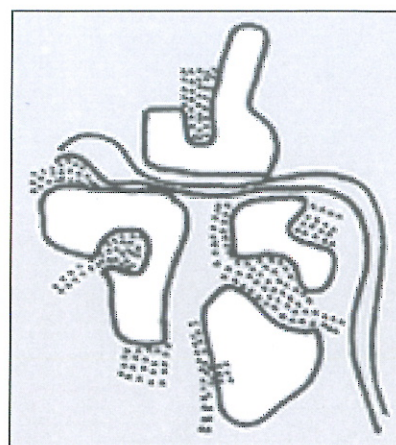
4.2 Prostorsko planske enote

Pri izdelovanju urbanistične zasnove zmeraj obstaja vprašanje razmejevanja med vizijo oziroma razvojnim dokumentom ter med njegovim normativnim delom. Ureditveno območje mesta smo zaradi kompleksnosti in potrebe po urejevalskem obvladovanju razdelili na manjša območja – prostorsko planske enote, ki predstavljajo morfološko in funkcijsko zaključena območja, znotraj katerih veljajo podobna urejevalska določila. Ker predvidevamo, da se bo mesto vse bolj dinamično izgrajevalo, predvsem v večjih obsegih s posegi manjšega merila, menimo, da bo potrebno mnogo bolj natančno in dosledno kot do sedaj upoštevati ciljna določila prostorskih ureditev. Na to zahtevo smo odgovorili s predlogom novih, določnejših urbanističnih parametrov, ki bi usmerjali fazo priprave izvedbenih dokumentov v okviru prostorsko planske enote. V okviru prostorsko planske enote smo izdelali usmeritve za: pretežno namensko rabo površin (odraženo v odstotkih), morfološke značilnosti grajene strukture, urbanistične usmeritve, načine urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti, infrastrukturna omrežja in varstvo okolja. Območje urbanistične zasnove je razdeljeno na deset območnih enot (Rotovž, Melje, Košaki, Drava, Studenci, Tabor, Radvanje, Tezno, Pobrežje in Brezje), te pa so razdeljene na

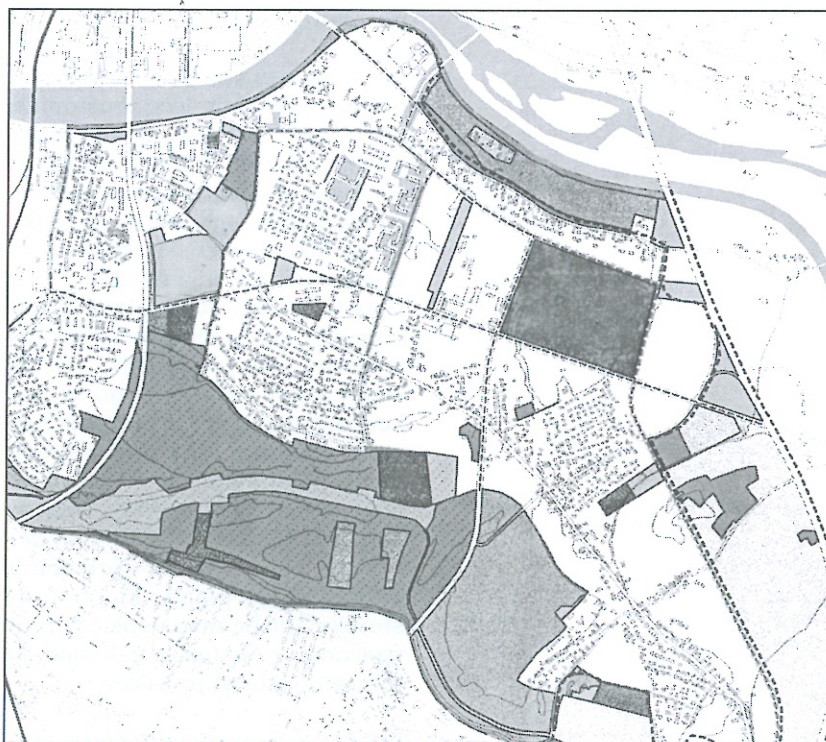
skupno 97 prostorsko planskih enot. Idejno oziroma konceptualno zasnovo prostorsko planskih enot smo vključili v planski dokument, zato da bi se globalni prostorski koncept obračanja mesta vase ne kazal samo skozi načrtovalsko vizijo, temveč tudi skozi posodobljena normativna določila in zato da bi omogočili kontinuiteto urbanističnega načrtovanja mesta. Prostorsko planska enota namreč omogoča dopolnjevanje po fragmentih, kar pomeni, da se lahko prilagaja vsakodnevnim potrebam do neke določene stopnje. Izdelovalci zasnove smo predlagali tolerance v razmerju 30 %.

5. Dileme

Cilj urbanistične zasnove je izdelava smernic in normativov prostorskega razvoja urbane strukture mesta. Urbanistična zasnova začrta globalni koncept, izdelava in doseg ciljev pa neprestano spremljajo številne dileme in izzivi, ki ne izhajajo samo iz narave urbanizma. Izdelava celovitega dokumenta urbanistične zasnove zahteva nekajletni angaž-



Slika 8: Zelene površine Štirje mestni deli v zeleni posodi, njen rob določa zeleni obroč, zeleni preboji (prsti) povezujejo sredico mesta z zelenim obročem in naravnim zaledjem.



Slika 9: Prikaz razmejitve vzhodnega mesta

ma širšega kolektiva in organizirano ter kontinuirano podporo tistih, ki so v funkciji upravljanja s prostorom.

Urbanistična zasnova je dokument, ki urbani tvorbi zagotavlja kontinuiteto, smotrnost in racionalnost načrtovanih posegov v prostor. Pri pripravi urbanistične zasnove nikakor ne smemo pozabiti, da na kvaliteto in trajanje izdelave dokumenta v odločilni meri vplivata stanje prostorske zakonodaje in organiziranost služb, ki so vpletene v načrtovanje prostora. Razmere, ki trenutno oblikujejo slovenski urbanizem, so za pripravo, zaradi obsega dela na dokumentu, kot je urbanistična zasnova, skoraj neprimerne. Stalnici urbanistične prakse premočrtno odslikujeta dva pojma – **predločenost** in **neodločenost** strokovnih ter upravnih služb.

V kolikor stanja stvari ne upoštevamo, postaja delo na dokumentu strokovno samozadostno, zato lahko kar hitro pričnemo dileme urbanistične zasnove reševati z „by pass-i“, ki prinašajo (pre)števtilne, medsebojno izključujoče, fragmentirane pragmatične rešitve. Zato je smotrno:

Da se že v analitični fazi podrobno pregleda obstoječe prostorske dokumente. V to morajo biti že na samem začetku nujno vključene občinske službe, zato da preprečimo razkorak med teorijo in prakso, pridobimo na času, kvaliteti in možnostih uvajanja novitet.

Upoštevati, da obstajajo številna območja, na katerih se izvaja intenzivno eks-planiranje, in da slednja žal ne prenesejo večjih konceptualnih sprememb načrtovanja prostora. Eks-planiranje je pojav polomljene in nedodelane kontinuitete prostorskega načrtovanja. Predstavlja obljubljeno deželo za tiste zahteve sprememb prostorskega plana, ki jih prostorske službe niso uspele zaradi spornosti z obstoječo zakonodajo razrešiti v korist proslincev.

Izdelavo urbanistične zasnove vse-skozi spremlja paralelno planira-

nje: post-planiranje (legalizacija realiziranih in tekočih sprememb prostorskega plana z dokumentom urbanistične zasnove), ki ne potrebuje in ne želi publicitete – navsezadnje vsebuje toliko kompromisov, da se ti medsebojno izključujejo; aktivno planiranje (metodologije in strategije planiranja, ki jih pogojujejo usmeritve novega dokumenta); ažurno planiranje (npr. urbanistično arhitekturne delavnice, ki lahko povezujejo vse oblike planiranja in aktivno vključujejo javnost). Vseh treh pojavnih oblik planiranja se je treba zavedati in jih vključiti v proces izdelave dokumenta.

Uroš Lobnik, univ. dipl. inž. arh., Maribor

Opombe

¹ Pri nalogi Osnutek urbanistične zasnove mesta Maribor so sodelovali:

Naročnik: Mestna občina Maribor, Heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

Izdelovalec: ZUM – urbanizem, načrtovanje, projektiranje. Grajska ulica 7, 2000 MARIBOR

Nosilci naloge:

Igor Recer, univ. dipl. inž. arh. (1994-95); prof. dr. Vladimir Drozg, univ. dipl. geogr. (Analiza 1995-1996, Strokovne podlage 1996-997); Uroš Lobnik, univ. dipl. inž. arh. (Strokovne podlage 1996-1997, Osnutek 1997-1998, Predlog 1998-1999) in prof. dr. Vilibald Premzl (Predlog 1999-)

Sodelavci:

Daniela Dvornik Perhavec, univ. dipl. inž. grad., Jasna Gugo, grad. teh., Tatjana Hreščak, inž. grad., Zoran Jauševc, univ. dipl. inž. grad., Tatjana Hreščak, inž. grad., Jure Kristovič, inž. grad., Jože Kos, univ. dipl. inž. geod., Andreja Kuzmanič, univ. dipl. inž. arh., Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. oec., Sonja Kotnik, grad. teh., Samo Lenarčič, univ. dipl. inž. geod., Majda Medvešek, univ. dipl. inž. arh., Vlado Novak, grad. teh., Marta Perše, grad. teh., Andrej Pehdoš, univ. dipl. inž. stroj., Jelka Ribič, grad. teh., mag. Niko Stare, univ. dipl. inž. arh., Maksim Sešel, univ. dipl. inž. arh., Tomaž Trobec, inž. grad., Olga Zdravec-Klemenčič, inž. grad., Andrej Šmid, univ. dipl. inž. arh., Janja Židanik, univ. dipl. oec., Nada Živec, inž. grad.

Zunanji sodelavci:

Igor Brejc, štud. rač., Jurica Čavlek, štud. rač., mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., Damijana Počaj Horvat, univ. dipl. geogr., Marko Korošec, štud. grad., prof. dr. Vilibald Premzl, univ. dipl. inž. arh., Andreja Podlipnik, univ. dipl. ing. arh., dr. Marjan Ravbar, univ. dipl. geogr., dr. Ana Vovk, univ. dipl. geogr.

Projektni svet:

Prof. dr. Vilibald Premzl (predsednik), Ljubo Mišič, univ. dipl. ing. arh. (namestnik predsednika), Boris Stergar, univ. dipl. ing. grad., mag. Miran Gajšek, univ. dipl. ing. arh., dr. Uroš Krajnc, univ. dipl. ing. grad., Janez Kreševič, univ. dipl. ing. arh., prof. Janez Koželj, univ. dipl. ing. arh., prof. dr. Janez Marušič, univ. dipl. ing., prof. mag. Braco Mušič, univ. dipl. ing. arh., Bojan Pavlinič, univ. dipl. ing. grad., dr. Jože Voršič, univ. dipl. ing. ele.

2 Osnutek sestavljajo štirje zvezki:

Namenska raba površin, Omrežja, Načini urejanja, Prostorsko planske enote. Kartografsko gradivo sestavlja 16 tematskih kart. Karte imajo glavno tematsko karto (merilo 1 : 12500) in tri podkarte (merilo 1 : 30000), ki dopolnjujejo glavno. Osnutek zasnove obsega tako štiriinšestdeset kart, ki se medsebojno dopolnjujejo in omogočajo celovitost vpogleda.

Seznam glavnih kart

(v oklepaju so navedene podkarte):

1 – Regionalno mesto (Funkcije regijskega pomena, Omrežja);

2 – Namenska raba površin (Nove stanovanjske površine, Nove površine za centralne dejavnosti, inštitute, šolstvo in zdravstvo, Nove površine za proizvodne dejavnosti);

3 – Centralna območja (Razmestitev komercialnih in nekomercialnih dejavnosti, Nova območja centralnih in mešanih površin, Razmestitev javnih odprtih površin in hierarhija območij centralnih dejavnosti ter poljavnih površin);

4 – Območja za proizvodnjo (Primerčnost (elastičnost) proizvodnih območij, Območja prestrukturiranja, Vizija razvoja proizvodnih površin),

5 – Stanovanjska območja (Nova stanovanjska območja, Čista in mešana stanovanjska območja, Gostota poselitve);

6 – Zeleni sistem (Oblikovni elementi zelenega sistema, Parkovne in športne površine, Generatorji zelenega sistema);

7 – Prometno omrežje (Prometna omrežja (daljinska in lokalna) v funkciji dostopnosti med Mariborom in območjem, Parkiranje in območja umiranja prometa, Kolesarsko omrežje);

8 – Vodooskrba – razvoj vodooskrbnega omrežja (Območja varstvenih pasov, Območja visokih in nizkih tlakov v omrežju, Drava, vodotoki in poplavna območja);

9 – Odvajanje in čiščenje odpadnih voda (Predvideni kolektorji, Primarni kolektorji, Območja varstvenih pasov);

10.1. – Energetika – razvoj plinovodnega in vročevodnega omrežja (Situacija sistema daljinskega ogrevanja TOM-a, Situacija plinovodnega omrežja z objekti ogrevanimi na zemeljski plin, Situacija objektov, ogrevanih iz kotlovnice glede na vrsto kuriva);

10.2. – Energetika – predlog energ. oskrbe mesta – daljinsko in individualno ogrevanje (Razvoj omrežja TOM-a, Razvoj plinovodnega omrežja, Območja širitve sistemov daljinskega ogrevanja);

11. Elektroenergetsko omrežje (Elektroenergetsko omrežje, Območja napajanja iz posameznih RTP, Vključitev elektroenergetskega omrežja Maribor v e.e.o.Slovenije);

12 – Omrežje zvez (TK-omrežje in TK-koridorji, Lokacije poš, radij zadovoljive dostopnosti in meje rajonov poš, RTV-omrežje);

13 – Oblika mesta (Strukturni model, Oblikovne prvine naravnega sistema, Gabarit);

14 – Načini urejanja in faznost (Koncept globalne razdelitve prostorsko planskih enot, Pretežna namenska raba po PPE, Območja kompleksne gradnje in prenove);

15 – Stavbna zemljišča (Velikost in razmerja območij različnih vrst zemljišč, Namenska raba površin na nezazidanih stavbnih zemljiščih in zemljiščih za javno gospodarsko infrastrukturo);

16 – Prostorsko planske enote (Rotovž, Melje, Košaki, Drava, Tabor, Studenci, Radvanje, Tezno, Pobrežje, Brezje).