



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN  
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

---

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (medobčinski uradni vestnik številka 10/2011, 8/14) je župan Mestne občine Maribor sprejel

**STALIŠČA DO PODANIH PRIPOMB  
IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA URBANI CENTER TEZNO**

Gradivo – dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za urbani center Tezno, v nadaljevanju (OPPN), je bilo javno razgrnjeno od 22. junija do 22. julija 2018 v prostorih Sektorja za urejanje prostora, v prostorih Mestne četrti Tezno in na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si), rubrika aktualno.

Javna obravnava predmetnega dopoljenega osnutka OPPN je bila 04. julija ob 16. uri v prostorih Mestne četrti Tezno.

Zainteresirana javnost je v času javne razgrnitve podala svoja mnenja, pobude in pripombe ustno na javni obravnavi, ki je bila 04. julija v prostorih Mestne četrti Tezno, ter pisno z dopisi in v knjigah pripomb.

V nadaljevanju je podan povzetek vseh pripomb, podanih v času javne razgrnitve ter strokovno stališče do posamezne pripombe. Na vprašanja, ki so bila zastavljena na javni obravnavi in so bila pojasnila in odgovori podani sproti (razvidno iz zapisnika javne obravnave), niso posebej zavedena v priloženem gradivu - stališča do pripomb.

1. ko je bil leta 1948 zgrajen zdravstveni dom pri Tamu, je še nekako bilo, sedaj pa je v izjemno klavrnem stanju, zato je potrebno novi zdravstveni dom, še posebej če je denar zagotovljen, zgraditi takoj. V ta prostor pa sodi tudi lekarna, zato predlagam, da se ob zdravstvenem domu določi tudi lokacija lekarnice. Sredstva za izgradnjo imamo, saj je lekarna Tezno ena redkih, ki ni locirana v bližini ali ob zdravstvenem domu. To bi bil potem pravi center in velika pridobitev za Tezno.

**Odgovor**

**Pripomba se upošteva. Dopolnjen osnutek OPPN se dopolni z objektom v katerem bo predvidena lekarna. Objekt je načrtovan vzhodno od zdravstvenega doma, v ustreznem odmiku, max. etažnosti P+1 ter tlorisne površine 20 x 15 m. Oblikovno se objekt prilagodi objektu zdravstvenega doma. Dostop in parkiranje je preko predvidenega uvoza iz Ulice heroja Nandeta. Parkiranje za stranke je zagotovljeno pred objektom.**

2. ob Mercatorju, banki in lekarni je tudi veliko parkirišče. To je lep prostor in trgovina tam le životari. Predlagam, da Mercator proda občini parkirišče, ki bi se lahko izkoristilo za boljše namene.

**Odgovor**

**Predlagana lokacija je rezultat proučitve različnih lokacij, osnovno izhodišče je bilo, da so zemljišča v lasti Mestne občine Maribor, da je območje dobro dostopno, da zagotavlja dovolj površin in da je investicijska namera izvedljiva v relativno kratkem času.**

3. sem iz Nikove ulice v neposredni bližini antene in mnogi ljudje v naši ulici dolgo živijo oz. so dosegli visoko starost. Podpiram projekt urbanega centra, očitno pa ni bilo dovolj



pozornosti na uvoz iz ulice heroja Nandeta, ki je neprimeren lociran na hribu in bi, še posebej v zimskem času, povzročal nemalo težav. Predlagam, da se dostop do zdravstvenega doma vodi mimo MČ, saj je prometno križišče na vrhu hriba, za povrh še nepregledno zelo nevarna točka.

#### **Odgovor**

Na podlagi pripombe je bilo dodatno preverjeno kako bo predviden priključek vplival na obstoječo prometno omrežje. Ugotovljeno je, da lokacija priključka zagotavlja zadostno preglednost in prometno varnost, ki znaša, ob upoštevanju hitrosti vozil 50 km/h, 46 m v obe smeri. V OPPN so predlagane ureditve in sicer izgradnja pločnika od Prekmurske ulice do uvoza v zdravstveni dom ter ureditev ustrezne horizontalne in vertikalne prometne signalizacije (prehodi za pešce, varnostna ogledala). Prav tako predlagamo, da se hitrost na omenjenem odseku zmanjša na 30 km/h.

4. predlagam, da se uvede tudi avtobusna linija in postajališče pri bodočem zdravstvenem domu.

#### **Odgovor**

Uvedba avtobusnih linij ni predmet OPPN. Njihova uvedba je predmet dogovora med Mestno občino Maribor in koncesionarjem. Pobuda se bo posredovala ustreznim službam Mestne občine Maribor.

5. parcela na kateri so vrtički je v privatni lasti, kaj potem lahko tam gradi vsak kar želi?

#### **Odgovor**

Območje se začasno ureja z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor. Za umeščanje novogradenj je predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta.

Postopek izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta se vodi po veljavni prostorski zakonodaji.

6. pripombe in predlogi za urbani center Tezno - dopolnjen osnutek

Javna obravnava, ki je potekala v prostorih MČ Tezno dne 04.07.2018, je pustila kar nekaj vprašanj in nestrinjanj na katera ob razgrnitvi OPPN-ja nismo prejeli odgovorov.

Prvič: Zakaj dopolnjen osnutek?

Drugič: Dovoz in izvoz sta na zelo nevarnem delu ulice heroja Nandeta, zlasti izhod iz zdravstvenega doma ob zavijanju levo proti Brezju.

Tretjič: Parkovna ureditev parka, ki je manjši od igrišča za košarko in na njem še otroško igrišče, se ne imenuje park.

Četrtič: V neposredni bližini pod brežino je odprti kanal, ki poteka nekaj metrov od športnih igrišč in Zdravstvenega doma in zlasti v poletnih mesecih močno zaudarja. Zaradi smradu bodo športna igrišča nezanimiva za mlade, katerim bi naj bila v prvi vrsti namenjena in jih pa nujno potrebujejo.

Petič: Ni avtobusne povezave z Zdravstvenim domom, kar je za starejše, invalidne osebe in bolnike, ki nimajo lastnega prevoza velika ovira.

Šestič: »Stolp« z nam neznanim številom anten in njihovo močjo sevanja ste pa kar prezrli. Na razgrnitev ste prišli brez vsakega podatka ali analize.

Verjamemo, da nihče od vas ne stanuje na Teznu in se vas te stvari neposredno ne dotikajo in zanimajo, važno pa je, da dosežete svoje cilje in še kaj. S tem le dokazujete, da vam je za občane Tezna in Maribora ter skrb za okolje nasploh malo mar.

Gospoda, ki je na razgrnitvi dejal, da če sedaj ne bomo podprli tega načrta OPPN, Tezno še dolgo ne bo imelo Zdravstvenega doma. Tega istega gospoda sprašujemo, kaj pa če podpremo ta načrt (OPPN) in se kasneje ugotovi, da je sevanje ali kašen drug vzrok škodljiv za ljudi, živali, okolje in za občutljive aparature, ki jih Zdravstveni dom potrebuje za svoje delo, ... boste vseeno gradili?

Zato zahtevamo, da se opravijo temeljite meritve in analize s strani neodvisnih strokovnih institucij ali strokovnjaki s tega področja in ne komisije, ki jih določa župan MO Maribor.

Na zboru krajanov, ki je potekal 21.06.2018 in je kljub oviranju (nagajanju) uspel v vseh pogledih in pozitivno presenetil tudi goste Iniciative mestni zbor Maribor (IMZ), je bilo pod točko »STOLP« slišati veliko ostrih besed in vprašanj naslovljenih na občino in župana MOM.

Samo organizirani krajan Tezna smo mnenja, da se na predvideni lokaciji zgradi šolsko športno igrišče in se doda še igrišče za mali nogomet in malim parkom ter Zdravstvenim domom. Lokacija za večnamensko dvorano, knjižnico Tezno, prostori mestne četrti (MČ), prostori za delovanje društev, itd., pa se prestavi na lokacijo Kramarskega sejma. Mnenja smo, da bi o vseh lokacijah glede gradnje na območju mestne četrti Tezno morali odločati krajan mestne četrti Tezno, saj mi živimo v tem okolju, ki pa ga je kapital že skoraj povsem uničil.

#### **Odgovor**

**1. V skladu z veljavno prostorsko zakonodajo in pripadajočimi pravilniki o podrobnejši vsebini posamezne dokumentacije, se območja, kjer je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih aktov, izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (krajše OPPN). Zakonodaja predvideva več faz izdelave in sicer, izdelava osnutka za pridobitev smernic, izdelava dopolnjenega osnutka, ki se predstavi širši javnosti, fazo predloga za pridobitev mnenj ter fazo usklajenega predloga, ki se posreduje mestnemu svetu v sprejem.**

**2. Na podlagi pripombe je bilo preverjeno kako bo predviden priključek vplival na obstoječo prometno omrežje. Ugotovljeno je, da lokacija priključka zagotavlja zadostno preglednost in prometno varnost, ki znaša, ob upoštevanju hitrosti vozil 50 km/h, 46 m v obe smeri. V OPPN so predlagane ureditve in sicer izgradnja pločnika od Prekmurske ulice do uvoza v zdravstveni dom ter ureditev ustrezne horizontalne in vertikalne prometne signalizacije (prehodi za pešce, varnostna ogledala). Prav tako predlagamo, da se hitrost na omenjenem odseku zmanjša na 30 km/h.**

**3. parkovna ureditev se preimenuje v zelene površine**

**4. z uvedbo omrežnine, ki se plačuje v mariborski občini, se bi naj problematika, vezana na izgradnjo manjkajočih odsekov kanalizacijskega sistema rešila v petih letih.**

**5. uvedba avtobusnih linij ni predmet tega občinskega podrobnega prostorskega načrta. Njihova uvedba je predmet dogovora med Mestno občino Maribor in koncesionarjem. Pobuda se bo posredovala ustreznim službam.**

**6. na podlagi dodatno pridobljenih podatkov od lastnika stolpa, RTV Slovenija se ugotavlja, da radijski stolp ni več v primarni funkciji. Radijski stolp imajo v najemu operaterji mobilne telefonije in lokalni radio, ki oddaja z močjo, ki je v skladu z veljavno zakonodajo dopustna za območja stanovanjskih naselij.**

**Odstranitev radijskega stolpa in urejanje območja ob njem ni predmet tega OPPN je pa problematika, ki je vseskozi prisotna in jo Mestna občina Maribor v dogovoru z ustreznimi državnimi inštitucijami in lastniki rešuje že nekaj let.**

**7. Predlagana lokacija je rezultat proučitve različnih lokacij, osnovno izhodišče je bilo, da so zemljišča v lasti Mestne občine Maribor, da je območje dobro dostopno, da zagotavlja dovolj površin in da je investicijska namera izvedljiva v relativno kratkem času. To velja tako za objekt zdravstvenega doma kot tudi za večnamenski objekt. Lokacija večnamenskega objekta je bila obravnavana in predstavljena na javni tribuni v MČ Tezno že v juliju 2014; to lokacijo je nato potrdil tudi svet mestne četrti s sklepom in sicer na svoji 4. redni seji dne 18.03.2015.**

**ŽUPAN  
MESTNE OBČINE MARIBOR  
dr. ANDREJ FIŠTRAVEC  
PO POOBLASTILU  
SAŠA PELKO**

