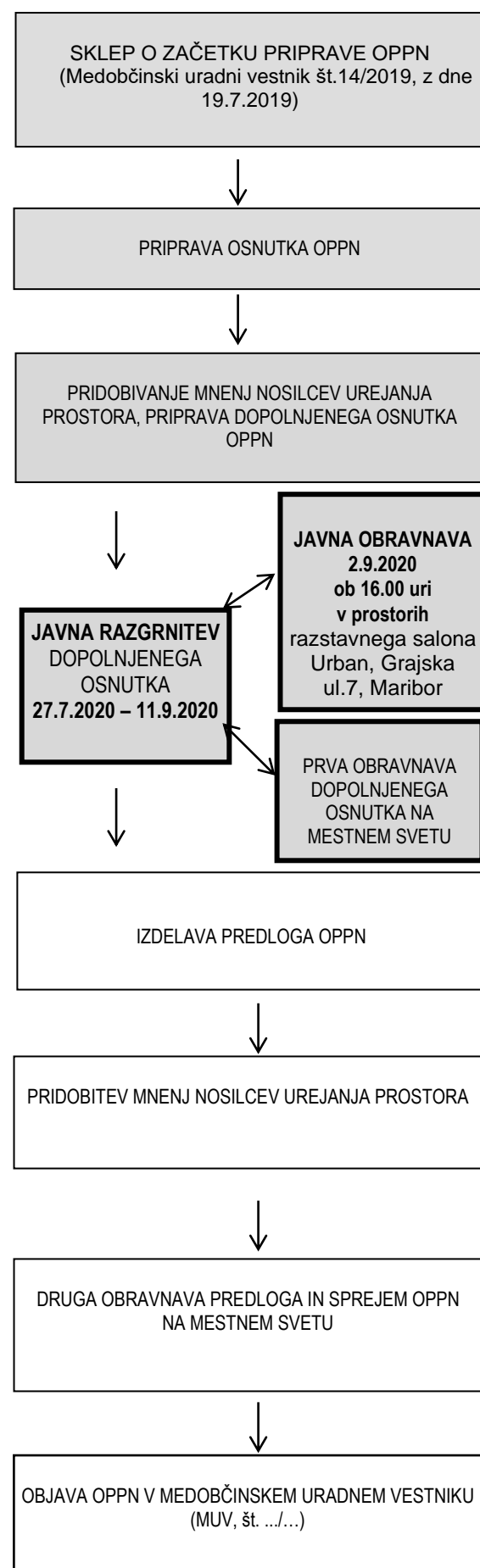


## A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



## B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajshe OPPN)

Območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v neposredni bližini starega mosta, v mestni četrti Tabor. Nahaja se med Valvazorjevo ulico in Ruško cesto ter zahodno od Raičeve ulice s peš navezavo na Studenško brv.

Območje je prometno dostopno Ruške ceste. Območje je bilo v preteklosti že namenjeno gradnji objektov – ostala je gradbena jama za kletni del. Je prazno in neaktivno.

Območje se nahaja ob Ruški cesti na Studencih. Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parceli v k.o. Tabor (659): 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11/1, 27/5, 27/13, 27/14, 27/15, 27/16, 2802/1.

Velikost zemljišča je 14 353 m<sup>2</sup>.

Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.

Podrobnejša namenska raba površin: **površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti.**

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »Sklepom o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja St-1 ob Ruški cesti v mestni občini Maribor« (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/2019, z dne 19.7.2019), ki ga je sprejel župan Mestne občine Maribor Aleksander Saša Arsenovič.

### Razlogi za izdelavo OPPN in predvidene ureditve

Predvidena je izgradnja stanovanjskih stavb, stanovanjskega kompleksa v kombinaciji z dovoljenimi dejavnostmi po podrobnejši namenski rabi prostora. Zasnova kompleksa se načrtuje v višji nadstropjih stanovanja, pritličje je namenjeno javnemu programu. Načrtuje se ureditev dostopne poti z Ruške ceste proti severu, do poti Ob izvirkih in nabrežja reke Drave oziroma do obstoječe Studenške brvi.

Predvidene je izgradnja stanovanjskega kompleksa z javnimi programi v pritličju. Zasnova predstavlja v obliki črke L povezani, različno visoki kompoziciji stavb, z višinskima poudarkoma na južnem delu. Vzoredno z Ruško cesto (stavbi A) stojita dva tlorisno različno velika objekta etažnosti K+P+3. Vsak izmed njiju se proti jugu stavbe višinsko poudari, sta tlorisno enakih dimenzij, vendar različnih etažnosti. Višinski poudarek etažnosti K+P+11 (stavba C) leži na jugovzhodnem delu, višinski poudarek K+P+8 (stavba B) pa na jugozahodnem delu. Povezovalni člen teh dveh višinskih poudarkov je objekt pritlične etažnosti (K+P) (stavba D).

Ureditev dostopne poti do Studenške brvi se načrtuje z Ruške ceste proti severu do nabrežja Drave, do poti Ob izvirkih, kjer se navezuje na obstoječo peš povezavo čez reko, Studenško brv.

Ureditev dostopne poti je načrtovana kot izvedba stopničaste ploščadi, kot vertikalni trg, ki je dostopen po segmentih, ki premagujejo višinsko razliko s stopnicami na eni strani in klančino na drugi strani. Klančina in stopnice sta po sredini med seboj ločeni z ozelenjenimi zidovi, ki vizualno zmeščajo poseg v hrib in predstavljajo prehod v naravno okolje.

### Prometna ureditev

Območje OPPN se napaja preko obstoječega prometnega omrežja s priključki na Ruško ulico. Načrtovan je nov uvoz v kletno etažo kompleksa v severovzhodnem delu območja ter uvoz na zunanje nivojsko parkirišče v severozahodnem delu območja. Zagotovljeno je zadostno število parkirnih mest.

### Komunalna in energetska infrastruktura

Območje se navezuje na obstoječo energetska in komunalno omrežje tega območja s posameznimi prilagoditvami.

## C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Namen javne razgrnitve dopoljenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN bo potekala od vključno 27. julija 2020 do vključno 11. septembra 2020:

- v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7/II, 2000 Maribor,
- v prostorih Mestne četrti Magdalena, Preradovičeva ulica 1, 2000 Maribor
- na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si), rubrika Javne objave/Pozivi, obvestila, ugotovitvene odločbe, javne razgrnitve in druge objave

Javno razgrnjeno gradivo bo na vpogled v prostorih javne razgrnitve v času uradnih ur in po predhodni najavi na telefonski številki 02 2201 495 ali 02 2201 490. Dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur na navedenih telefonskih številkah.

Javna obravnava dopoljenega osnutka bo v sredo, 2. septembra 2020 ob 16. uri v prostorih razstavnega salona Urban, Grajska ulica 7 (pritličje-desno) v Mariboru.

V času javne razgrnitve lahko k navedenemu dopoljenemu osnutku prostorskega akta podajo pripombe pravne in fizične osebe na sledeči način:

- pisno na Urad za komunalo, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor,
- na elektronski naslov [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si),
- ustno na javni obravnavi.

O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo in javno obravnavo, odloči pripravljavec prostorskega akta po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca. Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan razgrnitve, to je **petek 11. september 2020.**

Pripravljavec: **MESTNA OBČINA MARIBOR**  
Sektor za urejanje prostora,  
Grajska cesta 7  
2000 Maribor

Investitor: **IMO-REAL d.o.o.**  
Ul. Štefana Kovača 10,  
9000 Murska Sobota

Izdelovalec: **URBIS d.o.o., MARIBOR**  
Partizanska cesta 3  
2000 Maribor



## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

## ZA DEL OBMOČJA ST-1 OB RUŠKI CESTI V MO MARIBOR

## (DRAVSKI BREG)

- dopolnjen osnutek -

## JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

## POVZETEK ZA JAVNOST