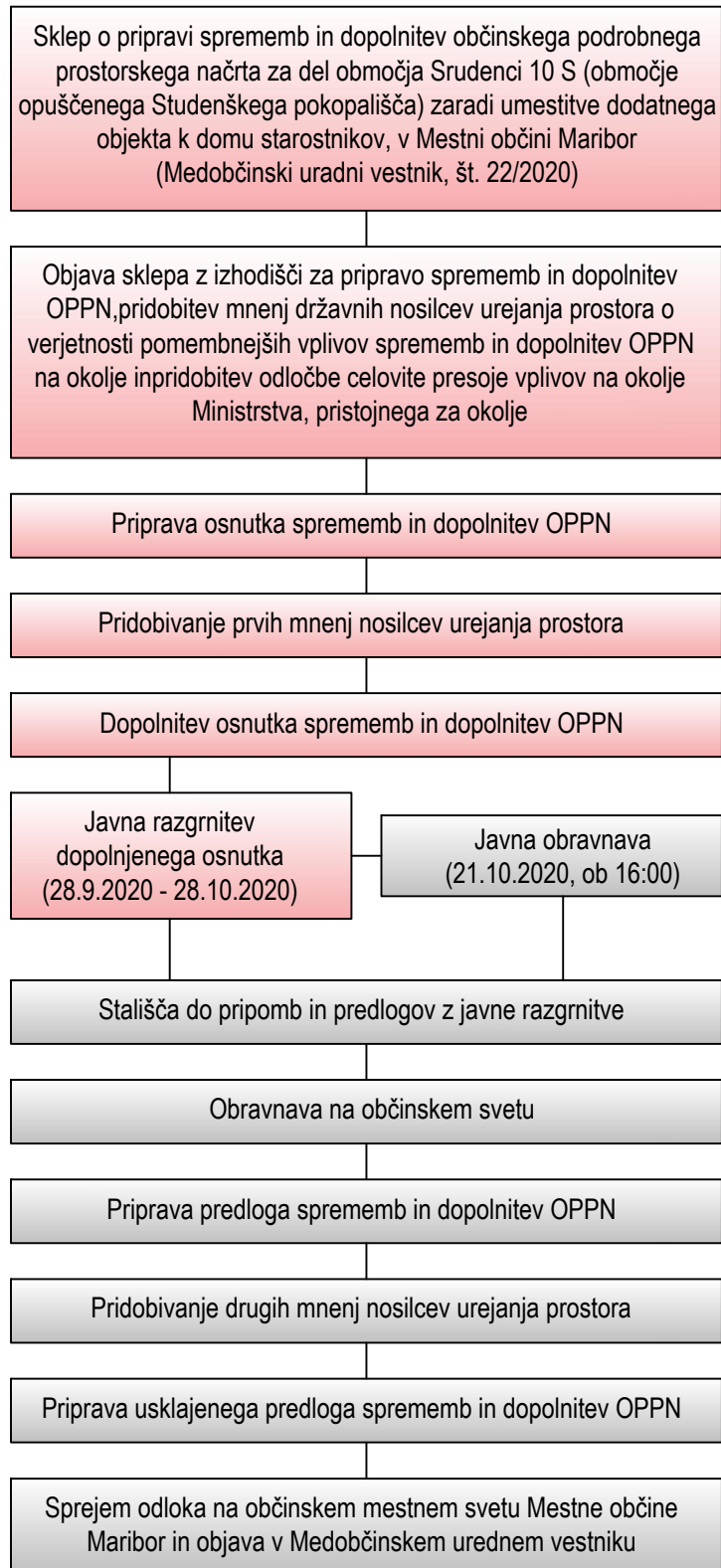


A Postopek priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Studenci 10 S (območje opuščene Studenškega pokopališča) zaradi umestitve dodatnega objekta k domu starostnikov, v Mestni občini Maribor



B OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Razlogi za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN

Območje SD OPPN je pozidano z objektom doma starejših občanov in kapelico. Urejena je zunanja ureditev, ki zajema ureditev parka ter dostope in parkirišča. Del zemljišča na katerem je predviden dom krajanov Studenci, ni pozidan.

Na podlagi SD OPPN bo na predmetnem območju omogočena izvedba investicijske namere in sicer izgradnje dodatnega objekta k domu za starostnike (Dom pod gorco), zaradi povečanja kapacitet doma.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN

Predmetno območje zajema parcele 735/6, 735/7, 735/10, 735/11, 735/12, 735/16, 735/17, 735/18, 735/19, 735/20, vse k.o. 660 Studenci in se nahajajo v planski enoti St 10S.

Območje predstavlja delno pozidano površino, ki leži med Erjavčevo ulico in Pekrsko cesto. Območje je z južne, vzhodne in zahodne strani obdano s stanovanjskimi gradnjami.

Umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

Večji del pozidave, predvidene po veljavnem prostorskem aktu, je že izveden in sicer:

- dom za starejše občane,
- štiri med seboj povezani objekti z oskrbovanimi stanovanji,
- kapela,
- prometna infrastruktura,
- energetska in komunalna infrastruktura ter
- delna ureditev okolice objektov, zelenih in parkovnih površin.

Ob obstoječem objektu doma starejših občanov, se namesto načrtovanega objekta doma krajanov Studenci, načrtuje dodatni objekt k domu zaradi povečanja kapacitet doma. Novogradnja/prizidava je predvidena med obstoječim objektom doma na zahodu ter oskrbovanimi stanovanji na vzhodu.

Oblikovanje objektov

Značilnosti novega objekta:

- Tip objekta: stanovanjska stavba za posebne namene; možna je umestitev zdravstvenih ordinacij, lekarne in podobno.
- Etažnost je K+P+2+T.
- Osnovi tlorisni gabariti objekta: 20,5 m x 41,4 m.
- Dopustno je odstopanje znotraj gradbene meje. Možna je izvedba manjših ali večjih tlorisnih gabaritov. Pozicija povezovalnega hodnika se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Preseganje višinskih gabaritov objektov je možno le za postavitve strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, strojnice dvigal, sončni kolektorji...). Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.
- Parkiranje: zagotoviti je potrebno najmanj 1 parkirno mesto na 8 postelj. Parkirišča so zagotovljena ob dovozni cesti severno od objekta.

Objekt bo z obstoječim objektom za starejše občane povezan preko povezovalnega hodnika v prvem nadstropju in servisnega hodnika v kleti.

C NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

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

Gradivo navedenega prostorskega akta bo razgrnjeno v času **od ponedeljka 28. septembra do srede 28. oktobra 2020:**

- v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska ulica 7 - II. nadstropje

- v prostorih Mestne četrti Studenci, Šarhova 53, 2000 Maribor
- na spletni strani www.maribor.si, pozivi, obvestila, ugotovitve 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 za lokacijo na Grajski ulici 7. Dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur na navedenih telefonskih številkah.

Javna obravnava predmetnega dopolnjenega osnutka bo v **sredo 21.10.2020 ob 16:00 uri**, v prostorih razstavnega salona Urban, Grajska ulica 7, Maribor (pritičje - desno).

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

- pisno na Urad za komunalno, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ulica 7, Maribor,
- na elektronski naslov: 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 **sreda 28. oktober 2020**.

Pripravljalec:

Mestna občina Maribor
Sektor za urejanje prostora
Grajska ulica 7
2000 Maribor

Izdelovalec:

TIURB d.o.o.
Jezdarska ulica 3
2000 Maribor



**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA STUDENCI 10 S
(območje opuščene Studenškega pokopališča)
ZARADI UMESTITVE DODATNEGA OBJEKTA
K DOMU STAROSTNIKOV,
V MESTNI OBČINI MARIBOR**

POVZETEK ZA JAVNOST