



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

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: 3503 - 12/2020-15 0301 04
Maribor, 16. november 2020



Na podlagi 112. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 35. člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11, 8/14 in 12/19) je župan Mestne občine Maribor sprejel

STALIŠČA

IN POJASNILA DO PODANIH PRIPOMB NA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA ZRKOVCI (jugovzhodno od Ulice na gorci)

Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Zrkovci – jugovzhodno od Ulice na gorci, so bila javno razgrnjena od 20.8.2020 do vključno 3.9.2020 v prostorih Sektorja za urejanje prostora in na spletni strani www.maribor.si. Lastniki sosednjih parcel so bili z dopisom št. 3503-12/2020-6 0301 04 z dne 24.8.2020 še osebno obveščeni o objavi izhodišč. Pripravlavec izvedbenega prostorskega akta – Sektor za urejanje prostora – je skupaj z načrtovalcem prostorske ureditve – družbo Urbis d.o.o. pripravil stališča in pojasnila do pripomb na izhodišča, podanih v času javne razgrnitve, ki so navedena v nadaljevanju.

Pripomba št.1 (MČ Brezje-Dogoše-Zrkovci)

Iz dokumentacije izhodišč za pripravo OPPN za del območja Zrkovci - južno od ulice Na gorci izhaja, da se povezovalna cesta z ulico Med sadovnjaki jugozahodno od načrtovane gradnje ne bo zgradila v sklopu gradnje. Mestna četrt Brezje-Dogoše-Zrkovci zahteva, da se ta cesta v celoti (parc. št.825/14, 822/8 in 818/6) izgradi in komunalno opremi v celoti ter po končani gradnji preda v javno dobro.

Stališče do pripombe št. 1

Pojasnilo

Naročnik OPPN ni lastnik celotnega zemljišča, zato se v načrtovanem OPPN predvidi koridor in ureditev dela te ulice – nove dostopne ceste do parcel in območja. Sama izvedba se zagotovi ob ureditvi lastniških razmerij na celotnem območju.

Pripomba št.2 (Sašo Petelinšek, Med sadovnjaki 9, Maribor)

Širše območje predvidenega OPPN je izrazito stanovanjsko in že obstoječi proizvodni objekti ne sodijo v ta prostor ter so tako vizualno kot programsko zelo moteči. Ureditev novih proizvodno poslovnih in skladiščnih objektov ter razvojnega centra bi povzročila nevzdržne bivalne razmere, saj bi bistveno bil povečan vpliv na zdravje ljudi. Povečale bi se obremenitve s hrupom, izpusti plinov in tovorni promet skozi sosesko, kar bi bistveno zmanjšalo prometno varnost. Dvosmerni promet za takšno obremenitev ni mogoč in lahko poteka v prihodnosti izključno enosmeren na celotnem

območju Zrkovcev ob ustrezni skrbi za pešce in kolesarje. Zato odločno nasprotujem objavljenim izhodiščem za pripravo OPPN in izvedbi načrtovane ureditve.

Stališče do pripombe št. 2

Pripomba se delno upošteva.

S povečanjem objektov v prostoru se vplivi na okolje ne bodo bistveno povečali, saj že obstoječa dejavnost in proizvodnja tudi nima bistvenih vplivov in v območju ni problematična.

Upoštevajo se pripombe glede prometne ureditve. Celoten promet se bo odvijal preko obstoječega uvoza in manipulativnih površin. Na zahodni strani se predvidi samo koridor za ureditev bodoče povezovalne oz. dostopne ceste do zemljišč. Po izgradnji te ceste bo na njej dopusten samo promet z osebnimi vozili, intervencijo in komunalne storitve.

Pripomba št.3 (Robert Žvižaj, robert.zvizaj@gmail.com)

V prihodnje lahko na parceli 825/14 k.o. Zrkovci in po ulici Med sadovnjaki lahko poteka izključno enosmeren promet, skladno z ureditvijo prometa za celotno območje Zrkovcev. Za pešce in kolesarje ni ustrezno poskrbljeno, zato se naj preozke ceste predvidijo kot enosmerne s pločnikom za pešce in kolesarje. Hkrati se lahko reši tudi problematika avtobusnih postajališč.

V imenu Ane Slemenik tudi dajem pobudo, da se območje OPPN razširi še na parcelo 825/13 k.o. Zrkovci, kjer bi se umestila kovino-strugarska delavnica tlorisne velikosti cca. 400 m².

Stališče do pripombe št. 3

Pripomba se delno upošteva.

Upoštevajo se pripombe glede prometne ureditve. Celoten promet se bo odvijal preko obstoječega uvoza in manipulativnih površin. Na zahodni strani se predvidi samo koridor za ureditev bodoče povezovalne oz. dostopne ceste do zemljišč. Po izgradnji te ceste bo na njej dopusten samo promet z osebnimi vozili, intervencijo in komunalne storitve.

Delno se upošteva tudi pripomba Ane Slemenik. Območje OPPN se razširi na parcelo 825/13, vendar se na njej omogoči le gradnja enostanovanjske hiše z dostopom preko obstoječega dovoza.

Pripomba št.4 (Boris Kovačič, borisriba@gmail.com)

V okolici firme VOBO je strogo spalno - bivalno naselje, kamor takšen proizvodni objekt ne spada in je vsako širjenje na račun slabšega življenja ljudi v bližnji okolici, zato nasprotujem prizidku k obstoječemu poslovno proizvodnemu objektu. V prvem nadstropju stanovanjske hiše imam v smeri že obstoječega objekta sobno okno, ki bo zaradi nameravane gradnje tudi zasenčeno. Dnevno po dostavni poti vozita tudi po dva 45 tonska vlačilca, ki sta mi poškodovala škarpo, omarico KTV in sosedu ograjo, čeprav je podjetnik ob podpisu soglasja zatrjeval, da bo dovoz le za parkiranje njegovih vozil.

Stališče do pripombe št. 4

Pripomba se delno upošteva.

Povečanje objektov obstoječe dejavnosti kot tudi sama proizvodnja v prostoru ne bo bistveno povečalo vplive na okolje. Zato minimalna širitev dejavnosti v območju ni problematična.

Upoštevajo se pripombe glede prometne ureditve. Celoten promet se bo odvijal preko obstoječega uvoza in manipulativnih površin. Na zahodni strani se predvidi samo koridor za ureditev bodoče povezovalne oz. dostopne ceste do zemljišč. Po izgradnji te ceste bo na njej dopusten samo promet z osebnimi vozili, intervencijo in komunalne storitve.

Pripomba št.5 (Aleksander Mulec, sandimulec@gmail.com)

Širše območje predvidenega OPPN je izrazito stanovanjsko in že obstoječi proizvodni objekti ne sodijo v ta prostor ter so tako vizualno kot programsko zelo moteči. Ureditev novih proizvodno poslovnih in skladiščnih objektov ter razvojnega centra bi povzročila nevzdržne bivalne razmere za obstoječe in načrtovane stanovanjske hiše z bistveno povečanimi vplivi na okolje in zdravje ljudi. Načrtovana gradnja ne le slabša bivalne pogoje temveč tudi znižuje vrednost obstoječih parcel, kjer

sem nameraval graditi novo hišo. Zaradi načrtovanega novega dostopa do željenega objekta bo prišlo do povečanja prometa kar bo še bolj ogrožalo varnost otrok.

Na kakšni podlagi se širi gradbena meja na parceli 822/9 medtem ko meni ne dovolite izgradnjo kleti, ki zadosti vsem pogojem. Zato odločno nasprotujem izvedbi željenih ureditev in občino pozivam, da v prostorskih aktih ohranja to območje izključno stanovanjsko.

Stališče do pripombe št. 5

Pripomba se delno upošteva.

Povečanje objektov obstoječe dejavnosti kot tudi sama proizvodnja v prostoru ne bo bistveno povečalo vplive na okolje. Zato minimalna širitev dejavnosti v območju ni problematična. Gradbena meja na parceli 822/9 se z novim prostorskim aktom na novo določa. Vaša parcela se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Zrkovci, ki določa etažnost P+1+M. V fazi priprave tega prostorskega akta se takrat klet ni obravnavala, zato tudi ni posebej navedena.

Upoštevajo se pripombe glede prometne ureditve. Celoten promet se bo odvijal preko obstoječega uvoza in manipulativnih površin. Na zahodni strani se predvidi samo koridor za ureditev bodoče povezovalne oz. dostopne ceste do zemljišč. Po izgradnji te ceste bo na njej dopusten samo promet z osebnimi vozili, intervencijo in komunalne storitve.

Pripomba št.5 (Matija Jesenko, matija.Jesenko@tlorenz.at)

Širše območje predvidenega OPPN je izrazito stanovanjsko in že obstoječi proizvodni objekti ne sodijo v ta prostor ter so tako vizualno kot programsko zelo moteči. Ureditev novih proizvodno poslovnih in skladiščnih objektov ter razvojnega centra bi povzročila nevzdržne bivalne razmere za obstoječe in načrtovane stanovanjske hiše z bistveno povečanimi vplivi na okolje in zdravje ljudi. Načrtovana gradnja ne le slabša bivalne pogoje temveč tudi znižuje vrednost obstoječih parcel, kjer sem nameraval graditi novo hišo. Zaradi načrtovanega novega dostopa do željenega objekta bo prišlo do povečanja prometa kar bo še bolj ogrožalo varnost otrok. Zato odločno nasprotujem izvedbi željenih ureditev in občino pozivam, da v prostorskih aktih ohranja to območje izključno stanovanjsko.

Stališče do pripombe št. 6

Pripomba se delno upošteva.

Povečanje objektov obstoječe dejavnosti kot tudi sama proizvodnja v prostoru ne bo bistveno povečalo vplive na okolje. Zato minimalna širitev dejavnosti v območju ni problematična. Gradbena meja na parceli 822/9 se z novim prostorskim aktom na novo določa. Upoštevajo se pripombe glede prometne ureditve. Celoten promet se bo odvijal preko obstoječega uvoza in manipulativnih površin. Na zahodni strani se predvidi samo koridor za ureditev bodoče povezovalne oz. dostopne ceste do zemljišč. Po izgradnji te ceste bo na njej dopusten samo promet z osebnimi vozili, intervencijo in komunalne storitve.

Pripravil:

Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh
višji svetovalec



Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN