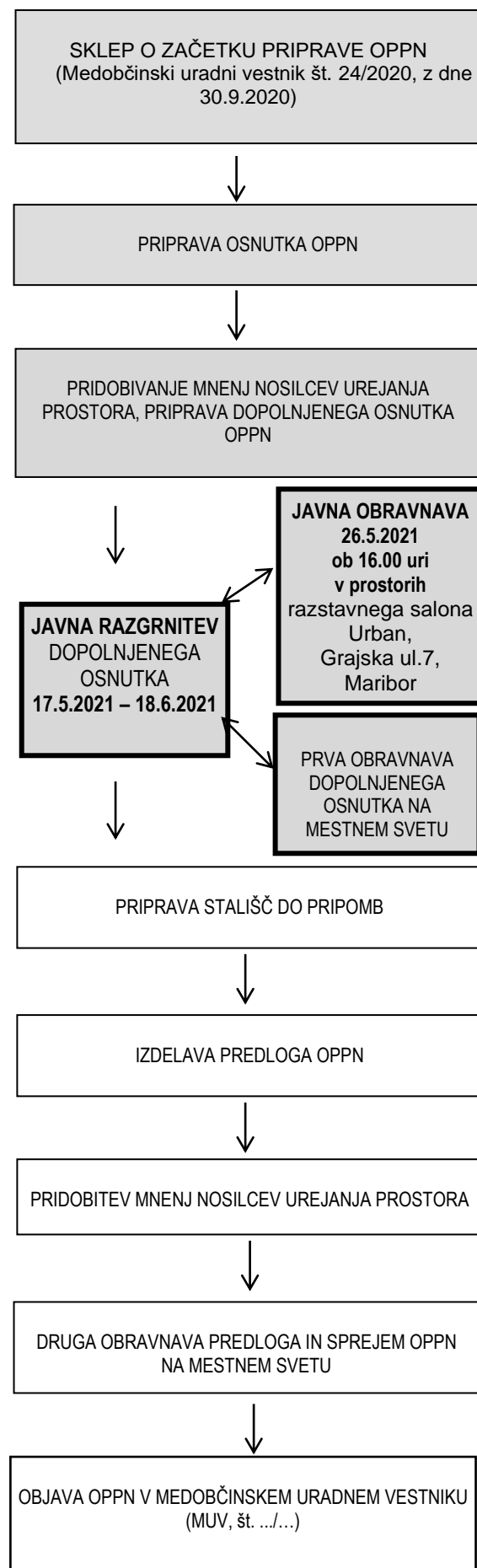


## A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



## B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

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

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na obravnavanih parcelah s št. 1966/1, 1966/2, 1967/1, 1967/2, 1967/3, 1968/1, 1969, 1970, 1971/3, 1973, 1971/5 (vse k.o. 658 Koroška vrata), na zemljišču velikem 4.821 m<sup>2</sup>, izvesti ureditve povezane z izgradnjo novega stanovanjsko-poslovnega objekta (stanovanjsko-poslovne stavbe, podzemne garaže, zunanje ureditve, prometne, komunalne in energetske infrastrukture). Območje gradnje se nahaja na levem bregu reke Drave in je del mestne četrti Koroška vrata. Območje leži južno od Lavričeve ulice, severno od pešpoti ob reki Dravi ter zahodno od objektov ob Strmi ulici.

Območje je del PPE Rt 5-SD, kjer je podrobna namenska raba območja opredeljena kot površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti.

V mešanih območjih za stanovanjsko in dopolnilno dejavnost se v ali ob stanovanjskih objektih lahko izvajajo naslednje dopolnilne dejavnosti:

- oskrbne dejavnosti s področja storitvene obrti in gostinstva
- poslovne in trgovske dejavnosti, ki nimajo značaja trgovskega centra.

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ob Lavričevi ulici v Mariboru«, (MUV št. 24/2020, z dne 30.9.2020).

### Razlogi za izdelavo OPPN in predvidene ureditve

Predvidena je izgradnja stanovanjskega kompleksa v kombinaciji z dovoljenimi dejavnostmi po podrobnejši namenski rabi prostora. Objekt se umešča ob obstoječo Lavričevo ulico in se načrtuje v obliki črke U, ki se ob Lavričevi ulici drži linije obstoječih objektov in jo nadaljuje severozahodno od obravnavanega območja. Maksimalne etažnosti je objekt ob Lavričevi ulici in se postopoma spušča proti jugovzhodu, proti reki Dravi.

Zahodno od objekta je locirano parkirišče za obiskovalce in obiskovalce poslovnih dejavnosti. Vzhodno od objekta in med krakoma novega objekta je urejena tlakovana površina, namenjena predvsem uporabnikom javnih prostorov in stanovalcem.

Pod stanovanjsko-poslovnim objektom se nahajata dve kletni etaži garaže.

Objekt je zasnovan v obliki črke U in se stopničasto dviguje od jugovzhoda, kjer je etažnosti dve kleti, pritličje in nadstropje (2K+P+1) proti severu, z etažnostjo dve kleti, pritličje, šest nadstropij (2K+P+6).

### Prometna ureditev

Območje OPPN leži ob obstoječi Lavričevi ulici. Z Lavričeve ulice se načrtuje dovoz na parkirišče na zahodni strani območja, od koder se načrtuje tudi dovoz oziroma uvoz preko klančine v kletno etažo, garažo.

Parkiranje za obiskovalce se načrtuje na zunanjem parkirišču na zahodni strani območja. Parkiranje za stanovalce objekta in uporabnike drugih dejavnosti se načrtuje v kletni etaži, garaži. Dostop do kletne etaže garaže je mogoč preko pokrite uvozne klančine, ki se nahaja v notranjosti kareja. Dostop do klančine je mogoč na zahodni strani s parkirišča, na katerega se dostopa z Lavričeve ulice.

## 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 dopolnjenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN bo potekala od vključno 17. maja 2021 do vključno 18. junija 2021:

- v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7/III, 2000 Maribor,
- v prostorih Mestne četrti Koroška vrata, Jurčičeva ulica 8, 2000 Maribor
- na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si), pozivi, obvestila, ugotovitvene odločbe, javne razgrnitve in druge objave

Javno razgrnjeno gradivo bo na vpogled v prostorih javne razgrnitve v času uradnih ur - 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, 26. maja ob 16. uri v razstavnem salonu URBAN, na naslovu Grajska ulica 7, pritličje - desno, ob upoštevanju, na dan javne obravnave, veljavnih ukrepov in navodil glede preprečevanja okužbe z virusom SARS-COV-2.

Ne glede na določbe ZUreP-2 se na podlagi Zakona o interventnih ukrepih za omilitve posledic drugega vala epidemije COVID-19 (ZIUOPDVE) (Ur. list RS, št. 175/2020) lahko obravnave prostorskih aktov v času epidemije COVID-19 izvedejo s sodelovanjem zainteresirane javnosti tudi na daljavo s pomočjo elektronskih sredstev. Zato bo izvedena dodatna javna obravnava dopolnjenega osnutka OPPN preko spletne aplikacije MS Teams, in sicer v **ponedeljek, 24. maja 2021, ob 16.00 uri**, na povezavi: [https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F\\_%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting\\_MmZhY2Q3YzZtZW50Ni00OGZmLThiOTU0TQ5NzlyYjJhYjYw%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%2522f64effb1-b77d-4a66-9b63-527c2d24c621%2522%252c%2522Oid%2522%253a%252251cc0df3-0c59-429b-ba05-b42b571dd887%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=704013e9-c316-4399-b14c-cd6d6efe1484&directDI=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true](https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F_%23%2F%2Fmeetup-join%2F19%3Ameeting_MmZhY2Q3YzZtZW50Ni00OGZmLThiOTU0TQ5NzlyYjJhYjYw%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%2522f64effb1-b77d-4a66-9b63-527c2d24c621%2522%252c%2522Oid%2522%253a%252251cc0df3-0c59-429b-ba05-b42b571dd887%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=704013e9-c316-4399-b14c-cd6d6efe1484&directDI=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true)

Zainteresirano javnost naprošamo, da se zaradi preprečevanja okužbe z virusom SARS-COV-2, v čim večji meri udeleži javne obravnave na spletu.

V času javne razgrnitve se lahko k navedenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta podajo pripombe na sledeči način:

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

O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, odloči pripravljavec prostorskega akta po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca. Stališča se objavijo na spletni strani Mestne občine Maribor

**Rok za oddajo pripomb** poteče zadnji dan razgrnitve, to je **18. junija 2021**

Pripravljavec: MESTNA OBČINA MARIBOR

Sektor za urejanje prostora,  
Grajska cesta 7  
2000 Maribor

Investitor: INTEGRAL MOSTOGRADNJA, d.o.o.

Leskoškova cesta 9E,  
1000 Ljubljana

Izdelovalec: URBIS d.o.o., MARIBOR

Partizanska cesta 3  
2000 Maribor



## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

## ZA DEL OBMOČJA OB LAVRIČEVI ULICI V MARIBORU

- dopolnjen osnutek -

## JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA




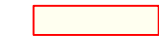

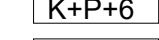






## POVZETEK ZA JAVNOST

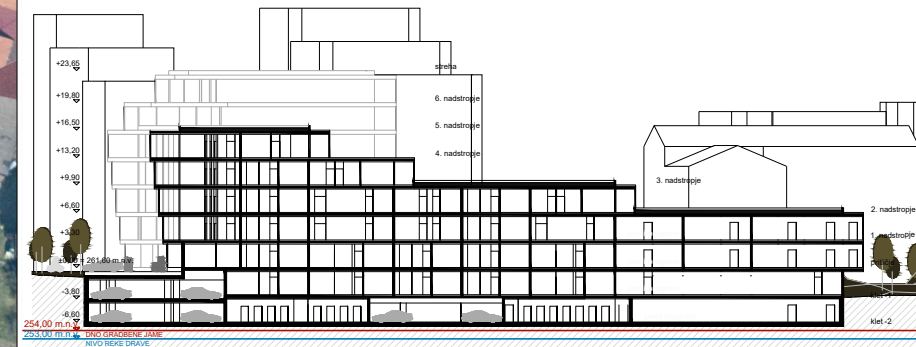
Datum: MAJ - JUNIJ 2021





LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
-  PREDVIDENO STAVBE
-  PROMETNE, DOVOZNE, PARKIRNE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  K+P+6 ETAŽNOST STAVB
-  SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ IN KLETNIH ETAŽ
-  SMER VHODA V STAVBE
-  PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE
-  DREVEŠA, GRMIČEVJE
-  OBMOČJE OTROŠKEGA IGRIŠČA
-  OTROŠKA IGRALA



SHEMATSKI PREREZ



VIZUALIZACIJA

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA OB LAVRIČEVI ULICI V MARIBORU - dopolnjen osnutek

POVZETEK ZA JAVNOST

MAJ - JUNIJ 2021

MERILO 1:1000

