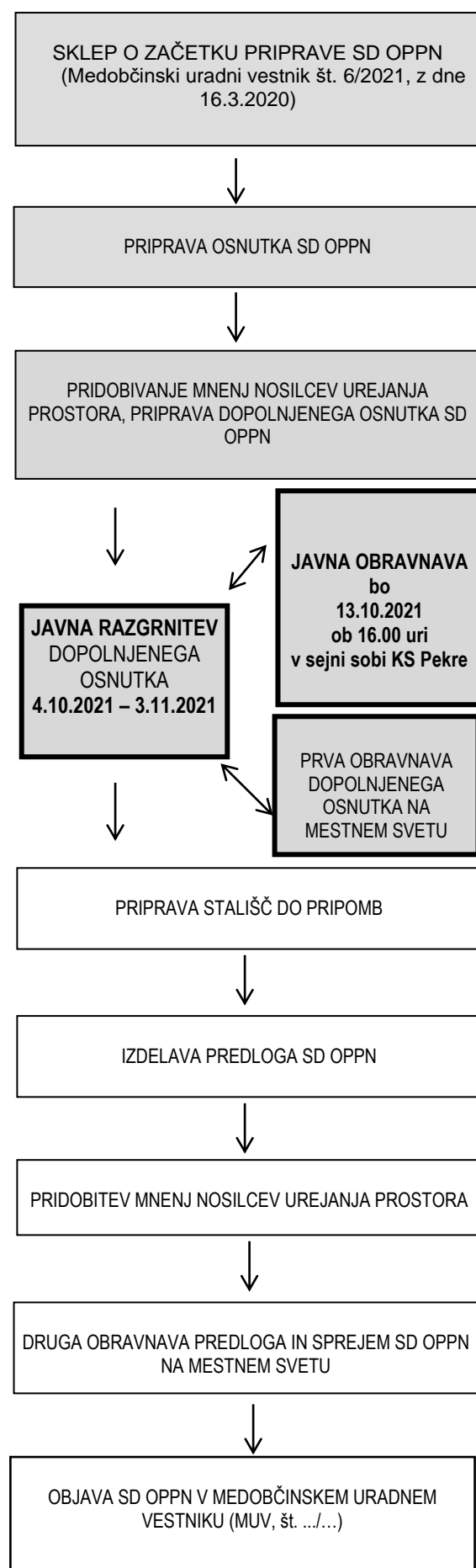


A. POSTOPEK PRIPRAVE SD OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše SD OPPN)

Naročnik podjetje DS sistemi d.o.o. iz Maribora načrtuje na prostem, nezazidanem stavbnem zemljišču na območju vzhodno od Ceste Graške Gore v Pekrah, gradnjo treh (3) enostanovanjskih stavb z vso potrebno komunalno ureditvijo in prometnim dostopom.

Območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v severovzhodnem delu naselja Pekre pri Mariboru, v k.o. Pekre. Leži v bližini središča naselja Pekre. Na severni in vzhodni strani meji na najboljša kmetijska zemljišča, na južni strani ga omejuje delno pozidana stavbna zemljišča, na zahodni strani pa meji na Cesto Graške gore in stanovanjsko pozidavo ob njej.

Območje je nepozidano in v naravi predstavlja travnik. Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskimi načrtom obsega parcelo in del parcele v k.o. Pekre (676): 68, 67/1. Velikost zemljišča je 2404 m².

Zemljišče se nahaja na območju obstoječe enostanovanjske pozidave, ob Pekrski cesti, na katero meji na vzhodni strani, na zahodni strani meji na obstoječe enostanovanjske objekte, na severu meji na nepozidane kmetijske površine, na jugu na pozidano stavbno zemljišče s enostanovanjskim objektom.

Za predmetno območje velja prostorski akt v obliki občinskega podrobnega prostorskega načrta – **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške Gore) (MUV, št. 8)**, ki predvideva na tem območju izgradnjo štirih enostanovanjskih enot, stavb, otroškega igrišča in dovozne ceste – interventna pot D.

Postopek priprave SD OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »Sklepom o pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške gore)«, (MUV št. 8/2011, z dne 14.5.2011).

Razlogi za izdelavo SD OPPN in predvidene ureditve

Poudarek sprememb in dopolnitev je v poglavjih in členih odloka, ki se nanašajo na etapnost izgradnje in etapnost komunalnega opremljanja. Odlok se dopolni z določili, da je možna fazna gradnja komunalne opreme za del območja, kjer se načrtuje gradnja, pri tem je potrebno upoštevati celovito rešitev, skleniti pa je potrebno tudi pogodbo o komunalnem opremljanju, v kateri se bodo določili deleži sofinanciranja glede na delež lastništva posameznih lastnikov znotraj območja OPPN.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z izhodišči so:

- izgradnja treh (3) stanovanjskih stavb
- izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe ožjega območja,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Prometna ureditev in parkiranje

Širše območje SD OPPN se prometno navezuje na Cesto Graške gore, Lackovo in Pekrsko cesto. Območje je prometno dostopno s Pekrske ceste na vzhodni strani, ki se v južnem delu ureditvenega območja SD OPPN priključuje na Lackovo cesto. Parkiranje za stanovalce objekta se načrtuje na lastnem zemljišču.

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 SD OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka SD OPPN bo potekala od vključno **4. oktobra 2021** do vključno **3. novembra 2021** na:

- Mestni občini Maribor, na Uradu za komunalno, promet in prostor - v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7 - II. nadstropje,
- v prostorih Krajevne skupnosti Pekre, Bezjakova 4, Pekre in
- deloma na internetni spletni strani www.maribor.si - pod rubriko pozivi, obvestila, ugotovitvene odločbe, javne razgrnitve in druge objave

Javno razgrnjeno gradivo bo na vpogled na Sektorju za urejanje prostora in na KS Pekre v času uradnih ur in po predhodni najavi na telefonskih številkah 02 2201 512 (Sektor za urejanje prostora) ali 02 613 13 29 (KS Pekre). Dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur na navedenih telefonskih številkah.

Javna obravnava predmetnega dopoljenega osnutka SD OPPN bo v sredo, 13. oktobra 2021 ob 16. uri v sejni sobi KS Pekre.

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

- pisno na Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor
- ustno na javni obravnavi
- na elektronski naslov - mestna.obcina@maribor.si pod zadevo – javna razgrnitev - Pekre,

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 **3. novembra 2021.**

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

Investitor: DS SISTEMI d.o.o.
Ulica heroja Šaranoviča 36,
2000 Maribor

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



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA - ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)

- dopolnjen osnutek -

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: OKTOBER - NOVEMBER 2021