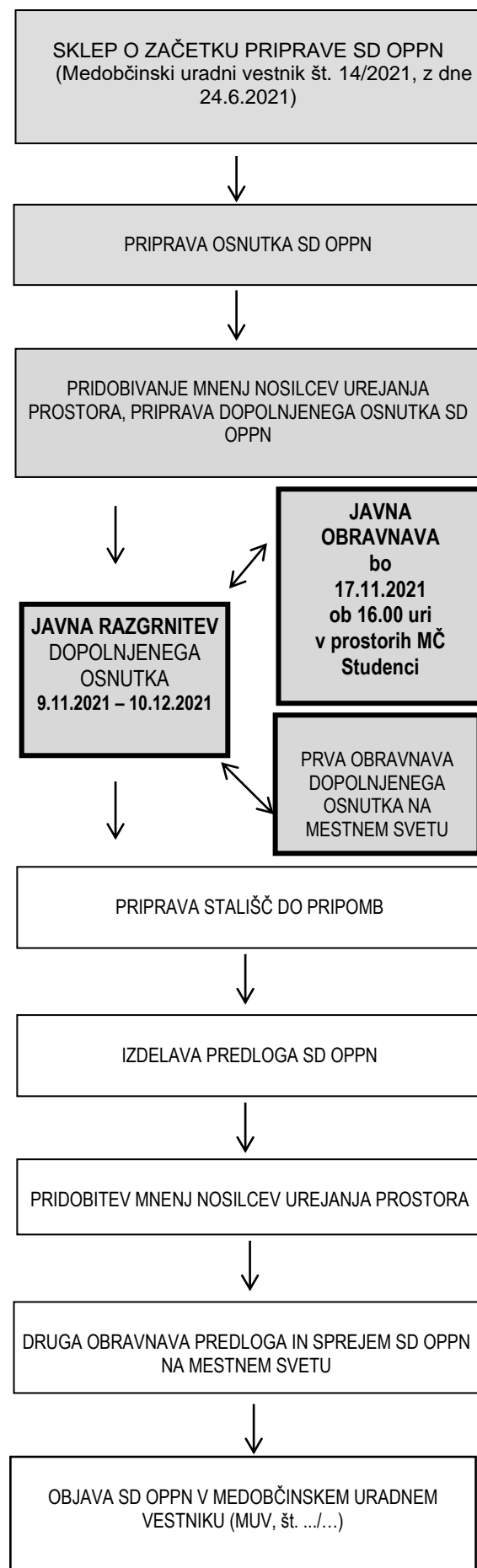


A. POSTOPEK PRIPRAVE SD OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

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

Investitor in pobudnik namerava na obravnavanih parcelah s št. 2049/6, 2051/17, 2051/18 in 2051/20, vse k.o. 660 – Studenci, na zemljišču velikem 3,610 m² izvesti ureditve povezane z izgradnjo vzgojno varstvenega objekta – vrtca s 6 oddelki in pripadajočo zunanjo ureditvijo, dovozom in parkirišči.

Območje se nahaja na Studencih, ob Šarhovi ulici, na katero meji na severni strani, z vzhodne strani je omejeno z obstoječo individualno pozidavo, na jugu meji na novo zgrajene večstanovanjske stavbe, na zahodni strani pa je v izgradnji nova ulica, dovozna cesta. Območje je nepozidano in obsega lastniške parcele ali njihove dele s parcelnimi številkami 2049/6, 2051/17, 2051/18 in 2051/20, vse k.o. 660 – Studenci. Velikost zemljišča je 3,610 m².

Območje se trenutno ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9S (OPPN za del PPE St 9 – S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici), MUV št. 19, z dne 10.7.2009.

Po veljavnem OPPN je na območju predmetnih sprememb načrtovan trgovsko poslovni objekt.

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 PPE St 9-S (stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) v Mestni občini Maribor«, (MUV št. 14/2021, z dne 24.6.2021).

Razlogi za izdelavo SD OPPN in predvidene ureditve

Predmet sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja ob Šarhovi ulici, na katero meji na severni strani.

Na to območje se umesti objekt za varstvo predšolskih otrok - otroški vrtec, saj je zaradi gradnje novih stanovanjskih sosesk na bližnjem območju izkazana potreba po novih kapacitetah.

Stavba 6-oddelčnega otroškega vrtca je podolgovata, vzporedna s Šarhovo ulico, sledi gradbeni liniji vzhodnim obstoječim stanovanjskim stavbam ob Šarhovi ulici.

Na zahodni, ožji stranici predmetne parcele, je načrtovan uvoz na parcelo, parkirišče in prostor ob vrtcu, namenjen dostavi. V vzhodnem in južnem delu se nahajajo proste zelene površine, namenjene igrišču, z otroškimi igrali in zasajene z drevesi in grmovnicami. Igrišče je ograjeno z ograjo.

Stavba otroškega vrtca je etažnosti klet, pritličje in nadstropje (K+P+1).

Prometna ureditev in parkiranje

Na območje se predvideva uvoz na zahodni strani podolgovate zemljiške parcele, ki je pravokotna na Šarhovo ulico. Na zahodni strani je v izgradnji nova povezovalna prometnica, ki se bo priključila na Šarhovo ulico in omogočala povezavo in dovoze celotnemu novo zgrajenemu stanovanjskemu območju v južnem delu, kjer se trenutno gradijo večstanovanjske stavbe s podzemnimi garažami. Z nove dovozne ceste se načrtuje dovoz in dostop do parkirišča za potrebe otroškega vrtca.

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 SD OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev bo potekala od 09.11.2021 do 10.12.2021:

- v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska ul. 7 – II. nadstropje;
- v prostorih Mestne četrti Studenci, Šarhova 53 a, Maribor
- na spletni strani 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, 17. novembra ob 16. uri v prostorih MČ Studenci ob upoštevanju, na dan javne obravnave, veljavnih ukrepov in navodil glede preprečevanja okužbe z virusom SARS-COV-2.

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

- pisno na Mestna občina Maribor Urad za komunalo, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor
- ustno na javni obravnavi
- na elektronski naslov: 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 10. 12. 2021

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

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

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



SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL PPE St 9-S (stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) v Mestni občini Maribor

- dopolnjen osnutek -





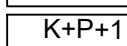
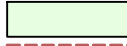




JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: **NOVEMBER – DECEMBER 2021**



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- PREDVIDENO
-  DOVOZNA CESTA, PARKIRIŠČA
-  STAVBA OTROŠKEGA VRTCA
-  SMER DOVOZA NA PARCELO ALI DO STAVBE
-  SMER VHODA V OBJEKT
-  ETAŽNOST OBJEKTA
-  ZELENICA
-  OGRAJA OKROG OTROŠKEGA IGRISČA
-  OTROŠKA IGRALA
-  DREVESA, GRMOVNICE

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL PPE St 9-S (stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) v MO Maribor

POVZETEK ZA JAVNOST