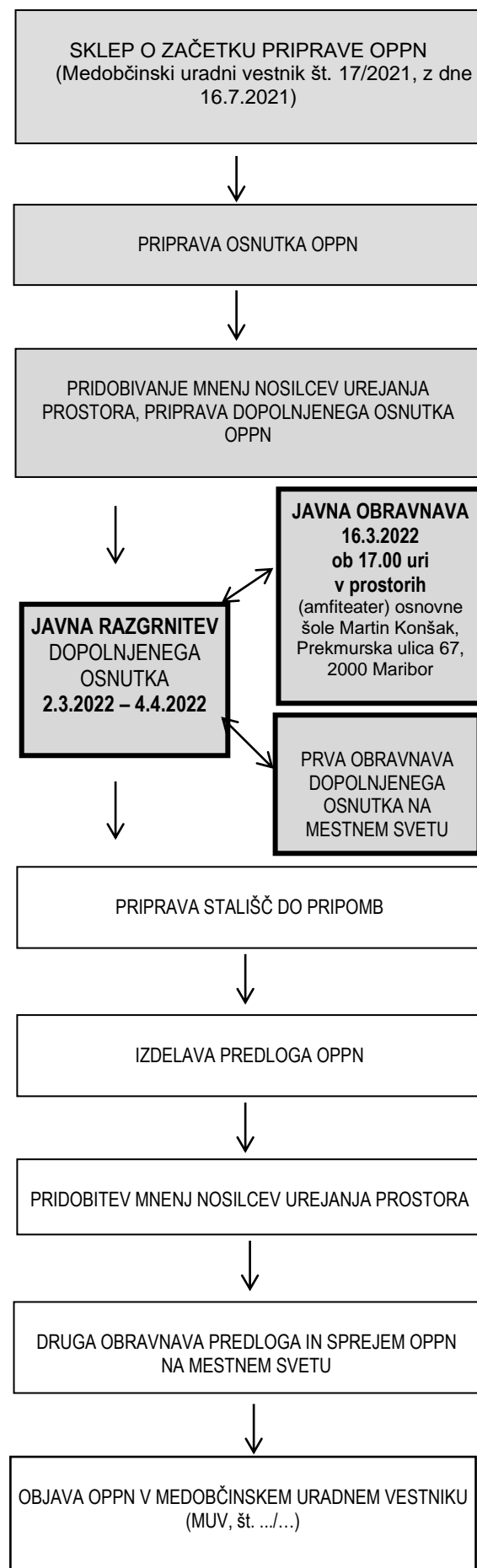


A. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN



B. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN) in načrtovane ureditve

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na obravnavanih parcelah s št. 231/1, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 239, 240 (vse k.o. 680 Tezno), na zemljišču velikem 20 610 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo novega objekta namenjenega zdravstveni oskrbi, ureditev parkirnih in zelenih površin. Prav tako se predvidi Urbani center Tezno, v okviru katerega se umeščajo objekt in zunanje površine ter novo športno igrišče Osnovne šole Martin Konšak. V okviru Urbanega centra Tezno se zagotovijo prostori za mestno četrt, knjižnico Tezno, večnamensko dvorano ter prostore za delovanje društev. Na pripadajočih zunanjih površinah se uredijo parkovne, urbane, zelene površine ter skupne parkirne površine, ki bodo namenjene tudi obiskovalcem prireditve oz. uporabnikom novega športnega igrišča pri osnovni šoli.

Območje se nahaja v k.o. Tezno, severno od Prekmurske ulice in zahodno od Ulice heroja Nandeta. Na zahodu območje meji na območje osnovne šole Martina Konšak, na severni strani se nahaja Stražunski gozd. Na ureditvenem območju OPPN se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče, v pretežni meri so njive in vrtički, v severozahodnem delu se nahaja obstoječe šolsko igrišče.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo so:

- umestitev zdravstvenega, izobraževalnega in socialnega središča,
- ureditev šolskega igrišča,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Zdravstveno, izobraževalno in socialno središče je sestavljeno:

- objekt Centra mestne četrti Tezno (1),
- objekt zdravstvene postaje Tezno (2),
- kletnih prostorov - garaža,
- večjega parkirišča na prostem,
- ureditev šolskega športnega igrišča,
- prometnih, dovoznih površin.

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 Urbani center Tezno v mestni občini Maribor«. (MUV št. 17/2021, z dne 16. 7. 2021).

Prometna ureditev

Območje OPPN se napaja preko obstoječega prometnega omrežja. Na območje načrtovanih ureditev se predvideva prometni priključek na Prekmurski ulici, kjer je ob vzhodni meji območja OPPN načrtovana večnamenska prometna os, v obliki dovozne ceste do zdravstvene postaje, kletne etaže-garaže pod njo in parkirišča na prostem v vzhodnem delu območja OPPN.

Večnamenska prometna os je širine 5,00 m in je načrtovana v takšni obliki, da je namenjena kolesarjem, avtomobilom ter reševalnim vozilom. Preko nje je urejen dovoz v kletno etažo garažo, ki se nahaja severno od objekta zdravstvene postaje, prav tako omogoča dovoz do parkirišča na prostem v severovzhodnem delu območja. Ob osi je speljana tudi pešpot, vzdolž nje so urejena parkirna mesta za gibalno ovirane in taksi službo.

Na območju priključka na Prekmursko ulico do objekta mestne četrti je potrebno ustrezno prilagoditi obstoječe avtobusno postajališče. Priključek se lahko izvede kot križišče ali križišče. Preko načrtovanega prometnega priključka na parcelo in parkirišče je predviden tudi dostop za interventna vozila.

Potrebno število parkirnih mest se mora zagotoviti glede na natančno opredeljeno dejavnost v projektni dokumentaciji.

Na načrtovanem parkirišču je predvidenih 120 PM, ki so namenjena obiskovalcem zdravstvene postaje in centra mestne četrti Tezno. Parkirišče je zasnovano v slogu parkovnega parkirišča (izdatno senčenje z drevesi). V kleti zdravstvene postaje se nahaja garaža s 57 parkirnimi mesti za zaposlene. Uvoz v kletno etažo je načrtovan na severni strani objekta, preko klančine, z vzhodne, večnamenske prometne osi, ki se na južnem delu priključuje na Prekmursko ulico.

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 OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev predmetnega OPPN bo potekala v času od 02. marca do 04. aprila 2022 in sicer:

- v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska ul. 7 – II. nadstropje,
 - v prostorih Mestne četrti Tezno, Panonska 12, 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 dopoljenega osnutka bo v sredo, 16. marca ob 17. uri v prostorih (amfiteater) osnovne šole Martin Konšak, Prekmurska ulica 67, Maribor, 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 dopoljenemu 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 - gp.mom@maribor.si s pripisom ..pripombe OPPN -Urbani center Tezno

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 04. aprila 2022

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

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



OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA URBANI CENTER TEZNO V MESTNI OBČINI MARIBOR

dopolnjen osnutek

JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: MAREC – APRIL 2022



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČE ULICE

- PREDVIDENO
- OBJEKTI
- GRADBENA MEJA
- ATRIJ KNJIŽNICE V KLETNI ETAŽI
- DOVOZNA CESTA
- PARKIRIŠČA
- POPLOČENE, TLAKOVANE POVRŠINE
- ZELENICA
- 1,2 OZNAKA OBJEKTA
- K+P+1 ETAŽNOST OBJEKTOV
- ◀ SMER VHODA V OBJEKT
- ▼ SMER DOVOZA, UVOZA
- DREVESA
- ◊ TRANSFORMATORSKA POSTAJA

POVZETEK ZA JAVNOST

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA URBANI
 CENTER TEZNO V MESTNI OBČINI MARIBOR
 DOPOLNJEN OSNUTEK

MAREC - APRIL 2022

