

## 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. 3021/2, 2429/2, 712/3, 736/4, 2432/3, 736/3, 3021/3, 736/2, 2429/14, 2432/5, 2432/6, 643/3, 643/5, 643/6, 643/8, 643/10 (vse k.o. 681, Pobrežje), na zemljišču velikem 7304 m<sup>2</sup>, izvesti ureditve povezane z izgradnjo novih stanovanjskih stavb (5).

Območje se nahaja južno od Puhove ulice in severno od Ceste XIV. Divizije. Na južni strani območja meji na prostostoječe enostanovanjske stavbe, na zahodni strani na večstanovanjsko stavbo in parkirišče, na severu na nepozidane kmetijske površine, prav tako delno na vzhodni strani ter ob enem proti jugovzhodu na obstoječe enostanovanjske stavbe.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo so:

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

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 PPE PO 11-S v Mestni občini Maribor«, (Medobčinski uradni vestnik št. 16/21, z dne 21.7.2021), ki ga je sprejel župan Mestne občine Maribor.

### Zazidalna situacija

Predvidena je izgradnja 5 stanovanjskih stavb v kombinaciji z dovoljenimi dejavnostmi po podrobnejši namenski rabi prostora.

Stavbe se umešča ob podaljšek Puhove oziroma Zemljičeve ulice, z načrtovano novo ulico, dovozno cesto do načrtovanih parcel in stavb. Podaljšek ulice, se na južnem delu prometno priključi na Cesto XIV. Divizije.

Ob novo dovozno cesto se proti vzhodu predvidijo nove parcele. S severa proti jugu, se tako načrtujeta dve večstanovanjski stavbi - vila bloka, med katerima se načrtuje parkirišče za stanovalce, v nadaljevanju nove ulice se na vzhodni strani načrtujeta dva dvojčka. Na skrajnem jugovzhodnem delu, na koncu Kuzmičeve ulice je predvidena parcela z individualno stanovanjsko stavbo.

### Prometna ureditev in mirujoči promet

Območje OPPN leži vzhodno od predvidene povezovalne ceste med Puhovo ulico in Cesto XIV. divizije, ki je opredeljena v prostorskih planskih dokumentih Mestne občine Maribor in se umešča ob podaljšek Puhove oziroma Zemljičeve ulice, tako nastane nova ulica, dovozna cesta do načrtovanih parcel in objektov. Podaljšek ulice se v končni fazi na južnem delu prometno priključi na Cesto XIV. Divizije. Ob novo dovozno cesto se proti vzhodu predvidijo nove parcele.

Cesta se predvidi v naslednjem gabaritu:

- vozišče 6.0 m
- obojestransko zelenica 2 x 0.75 m
- obojestranski pločnik 2 x 1.60 m.

Na Puhovo cesto se priključi na obstoječe semaforizirano križišče. Na novo povezovalno cesto se ustrezno preuredi tudi priključenje Zemljičeve ulice in dostop do stanovanjskega bloka. Predvidena zazidava se navezuje preko treh priključkov za individualne objekte in skupinskega priključka za večstanovanjska objekta oz. skupno parkirišče. Predvidena prometnica se uredi kot cona umirjenega prometa, hitrost 30 km/h.

Parkiranje za stanovalce v večstanovanjskih stavbah se načrtuje na zunanjem parkirišču med obema stavbama, kjer je načrtovanih 32 PM, za vsako stavbo 16 PM, po normativu 1,5 PM/stanovanje.

Odstava avtomobila za dvojčka in individualno stavbo je predvidena na lastni parceli, z lastnim uvozom z nove dovozne ceste, kjer je prostora za 2 osebna avtomobila.

### 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 11. aprila do 11. maja 2022 in sicer:**

- v prostorih Mestne občine Maribor, Sektorja za urejanje prostora, Grajska ulica 7/II, 2000 Maribor,
- v prostorih Mestne četrti Pobrežje, Kosovelova 11, 2000 Maribor,
- na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si) – Mestna občina Maribor – javni razpisi in objave – (področje)– urejanje prostora.

Zainteresirana javnost lahko dobi dodatne informacije o razgrnjenem gradivu v času uradnih ur v prostorih javnih razgrnitev, po e-pošti Sektorja za urejanje prostora, Grajska ulica 7, 2000 Maribor, [prostorsko.nacrtovanje@maribor.si](mailto:prostorsko.nacrtovanje@maribor.si) ali na telefonski številki 02 2201 496 ali 02 2201 492.

**Javna obravnava predmetnega dopoljenega osnutka bo v sredo, 20. aprila ob 16. uri** v prostorih mestne četrti Pobrežje, Kosovelova ulica 11, 2000 Maribor.

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 in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ulica 7, 2000 Maribor,
- na elektronski naslov [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si) (zadeva: pripombe in predlogi – dopolnjen osnutek OPPN Po 11-S) ali
- ustno na zapisnik na javni obravnavi.

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 **11. maja 2022.**

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

**Naročnik: KRNJAK-DOM, d.o.o.**  
Kuzmičeva ulica 18,  
2000 Maribor

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



## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA PPE PO 11-S V MESTNI OBČINI MARIBOR

dopolnjen osnutek

### JAVNA RAZGRNITEV IN JAVNA OBRAVNAVA

### POVZETEK ZA JAVNOST

Datum: APRIL - MAJ 2022

