



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

Na podlagi 119. in 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) in 35. člena statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/11 in 8/14) je župan Mestne občine Maribor sprejel

STALIŠČA

IN POJASNILA DO PODANIH PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OPPN ZA DEL OBMOČJA PPE STUDENCI 11-P STANOVANJSKO OBMOČJE V DAMIŠEVEM NASELJU

Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja PPE Studenci 11-P – stanovanjsko območje v Damiševem naselju, je bil javno razgrnjeno od 7. februarja 2019 do vključno 11. marca 2019 v prostorih Sektorja za urejanje prostora, v prostorih Mestne četrti Studenci in deloma na spletni strani www.maribor.si. Javna obravnava je bila 13. februarja 2019 v sejni sobi Mestne četrti Studenci.

Pripravljenec izvedbenega prostorskega akta je skupaj z načrtovalcem prostorske ureditve – družbo OS arhitektura Katarina Šauperl s.p., pripravil stališča do pripomb, podanih v času javne razgrnitve. V času javne razgrnitve so bile podane naslednje pripombe.

Pripomba št. 1

Objekt na parceli št. 336/10 k.o. Studenci je zelo blizu parcelne meje na severni strani. Želeli bi, da je na najbližji točki najmanjši dovoljeni odmik od roba strehe 3 m do parcelne meje.

Stališče do pripombe št.1

Pripomba se upošteva.

Stanovanjski objekt na zemljiški parceli št. 336/10 k.o. Studenci se bo umestil v odmiku 3,00 od severnega roba zemljiške parcele. Nadstrešek za avtomobile bo od severnega roba parcele umaknjen 2,00 m.

Pripomba št. 2

Materiali za javno obravnavo niso bili dostopni na napisanem mestu in tudi gradiva, ki so bila dostavljena v papirni obliki niso bila v celoti dostopna na spletu. Zadnji dan javne razgrnitve je bil na dan obravnave OPPN na mestnem svetu.

Stališče do pripombe št.2

Pojasnilo

Vso gradivo je bilo v času javne razgrnitve na vpogled na Mestni občini Maribor, na Uradu za komunalo, promet in prostor - v prostorih Sektorja za urejanje prostora, Grajska 7 in v prostorih Mestne četrti Studenci, Šarhova 53a. Deloma pa tudi na spletni strani, saj zaradi tehničnih



zmožnosti vsega na spletu ni moč objaviti. V skladu s poslovnikom mestnega sveta, se prostorski odloki na mestnem svetu obravnavajo v prvem branju še v trajanju javne razgrnitve.

Pripomba št. 3

Območje obravnave je veliko le 2500 m², celotno območje St11 obsega 31,66 ha in se necelovito obravnava. Izdelana naj bi bila strokovna podlaga iz leta 2005, vendar je načrtovalec ni upošteval in je pripravil osnutek le na osnovi svoje strokovne podlage za ožje območje. To pa ne zagotavlja celovitost obravnave območja St11. V gradivu ni prikazane skladnosti s sprejetim lokacijskim načrtom za del PPE St11-P (MUV št. 3/07) v neposredni soseščini.

Stališče do pripombe št.3

Pojasnilo.

Za širše območje Damiševega naselja so bile izdelane strokovne podlage za PPE St-11P Damiševo naselje (Studenci) v Mariboru – načrtovalec Komunaprojekt Maribor z datumom avgust 2002. V teh strokovnih podlagah je bilo predlagano območje za pozidavo večstanovanjskih objektov, kar se je za del le-teh tudi omogočilo s sprejetjem Občinskega lokacijskega načrta za del PPE St11-P Damiševo naselje (MUV št. 3/07). Do realizacije lokacijskega načrta zaradi gospodarske krize, ki je sledila ni prišlo, se pa je zemljišče prodalo več lastnikom. Eden od njih je tudi naročnik tega manjšega OPPN, v pripravi so tudi izhodišča za pripravo OPPN širšega območja. Strokovne podlage iz leta 2002 so bile upoštevane v delu, ki je določal gradbeno mejo in v prometni navezavi na širše območje. Koncept se je zaradi individualne gradnje spremenil, enako bo tudi v nadaljevanju za območje, ki se še pripravlja.

Pripomba št. 4

Na javni obravnavi je bilo s strani naročnika podana izjava, da vsaj ene stavbe ne bo gradil, s tem se bo izognil načrtovani gostoti pozidave. Kako se bo preprečila napovedana zloraba načrtovanega, zato predlagam da se postopek sprejemanja OPPN prekine.

Stališče št. 4

Pojasnilo.

Z OPPN je opredeljeno število, velikost in oblika načrtovanih stavb ter opredeljena velikost in oblika posamezne zemljiške parcele, ki je načrtovana tako, da je omogočeno kvalitetno bivanje in oblikovanje zunanjih bivalnih površin. Prostorski akt ni upravna odločba, ki bi pogojevala izgradnjo določenega objekta, daje le možnost da se prostorska ureditev izvede po vnaprej določenih pogojih. O tem, ali se bo izvedla, pa odločajo lastniki zemljišč in investitorji avtonomno.

Pripravil:
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec

Številka: 35005 – 31/2017-23 0301 04
Maribor, 13. maj 2019

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN