ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E info.mb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0089/2025-2
Datum: 11. 3. 2025

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 Maribor

ZADEVA: Priprava sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za del območja PPE ST6-S (stanovanjski, poslovni, trgovski in sakralni center) – Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo z dne 27. 2. 2025, prejeto dne 3. 3. 2025 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi s spremembami in dopolnitvami odloka o zazidalnem načrtu za del območja PPE ST6-S (stanovanjski, poslovni, trgovski in sakralni center).

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (*Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24*) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (*Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11*; v nadaljevanju: Pravilnik).

Vlogi ste priložili:

- Pobuda za pripravo sprememb in dopolnitev odloka o zazidalnem načrtu za del območja PPE ST6-S (stanovanjski, poslovni, trgovski in sakralni center), št. projekta 12/2025, ki ga je februarja 2025 izdelalo podjetje TIURB d.o.o, Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor.

Obravnavano območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v mestni četrti Studenci, v Mestni občini Maribor. Na širšem območju gre za prepletanje stanovanjskih in drugih dejavnosti, kot so poslovne, trgovske in gostinske dejavnosti do katerih je zagotovljena dobra prometna dostopnost. Prav tako se v bližini območja nahaja večji Športni park Tabor, ki zagotavlja veliko zeleno površino s športnimi igrišči in zelenimi površinami. Predmetno območje obsega delno pozidane in delno nepozidane površine ter se nahaja med obstoječim objektom Don Boskov center Maribor na zahodni strani, obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu, Engelsovo ulico na vzhodu ter Cesto proletarskih brigad na južni strani. Območje SD ZN (v nadaljevanju: SD ZN) obsega zemljišča oz. njihove dele s parcelnimi št. 2269/66, 2269/69 in 2300/1, vse k.o. 660 Studenci in 116/1, 118/1, 120/1, 121, 122/1, 122/2, 123, 124, 125/1, 125/2, 126, 127/1, 127/3, 128/1, 128/3, 128/4, 138/3, 1181/4, 1181/7, 1188/5, 1188/6, 1188/8, 1190/1, 2277/61, 2952, vse k.o. 677 Zgornje Radvanje.

Na predmetnem območju so v skladu z veljavnim zazidalnim načrtom (v nadaljevanju: ZN) predvidene površine za sakralni učno vzgojni center sv. Janeza Boska. Prostorska ureditev predvideva dva sklopa sakralnih objektov. Prvi sklop sakralnih objektov (Don Bosko center Maribor) na zahodnem delu območja, vključno s parkirišči in dovozno potjo, je že izveden. Na vzhodnem delu pa je predviden objekt, v katerem so načrtovana stanovanja rodovne skupnosti, mladinski center, večnamenska športna dvorana, atrij in pokriti hodnik ter zelene in rekreativne površine s pripadajočimi športnimi igrišči.

Zaradi spremenjenih prostorskih potreb, na vzhodnem delu območja ni več izkazana potreba za izgradnjo objektov, predvidenih v veljavnem ZN, zato se bo nova prostorska ureditev prilagodila aktualnim potrebam. Predvidena je umestitev večstanovanjske stavbe z možnostjo umeščanja mirnih dejavnosti v pritličju, ureditev zelenih površin z otroškim igriščem ter zasaditev drevoreda ob Engelsovi ulici in Cesti proletarskih brigad. Objekt je predviden iz treh lamel v obliki črke U, z maksimalnimi tlorisni gabariti (82,00m+69,00m+50,00m) x 18,50m in maksimalne etažnosti nK + P + 6+T. Predvidena je ravna streha, kar prispeva k sodobni vizualni podobi ter omogoča možnost ozelenjene strehe. Za potrebe parkiranja bo večina parkirnih mest zagotovljena v podzemni garaži, dodatno pa bodo uredila tudi vzdolž dostopne ceste, kar bo zagotavljalo zadostno število parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce. V neposredni bližini objekta in Engelsovo ulico bo urejeno otroško igrišče, ki bo zadostilo potrebam po urejenih zelenih in rekreacijskih površinah in prispevalo k višji kakovosti bivanja. Obstoječa športna igrišča na zahodnem delu območja se bodo hranila. Območje bo prometno dostopno preko Engelsove ulice. Dostop do objektov je že vzpostavljen, pri čemer se bo obstoječa dostopna cesta razširila, na njej bo urejen enostranski pločnik, ki bo zagotavljal varnejše in udobnejše gibanje pešcev, hkrati pa bodo vzdolž ceste predvidena dodatna parkirna mesta. V koridorju ceste bodo potekali tudi vsi potrebni komunalni, energetski in telekomunikacijski vodi. Na podlagi javnih podatkov iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture je zagotovljena možna navezava na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki poteka znotraj predmetnega območja ali v njegovi neposredni bližini. Območje obdelave se lahko v samem postopku priprave OPPN tudi spremeni, prav tako lahko načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven predmetnega območja. S predlaganimi spremembami se faktor izrabe območja ne povečuje.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje zazidalnega načrta in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da **presoje sprejemljivosti** vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba izvesti.**

Lep pozdrav!

Pripravil(a):

Tamara Karlo, mag. biol. in eko. z narav.
naravovarstvena svetovalka

Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor

Zavod RS za varstvo narave, Ljubljana, Tobačna ul. 5, 4

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0089/2025 - 2
Podpisnik: SIMONA KALIGARIČ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 590890879633028311199004530 48
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 11.03.2025 11:24
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora (vesna.bauman@maribor.si).

V vednost:

- Mateji Blažič (mateja.blazic@gov.si), Heleni Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave;
- glavni pisarni (gp.mope@gov.si), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje.