

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

GMS – 155

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si

Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 35005-32/2018-6

Datum: 25.10.2019



MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: SKLEP O POTRĐITVI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
PARC. ŠT. 505/1, K.O. HRASTJE

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme sklep o potrditvi elaborata
lokacijske preveritve za parc. št. 505/1, k.o. Hrastje v Mestni občini
Maribor

Aleksander Saša Arsenovič
Župan

Dr. Samo Peter Medved,
po pooblastilu





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Številka: 35005-32/2018-6

Datum: 25.10.2019



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	SKLEP O POTRĐITVI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA PARC. ŠT. 505/A K.O. HRASSTJE
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. elaborat lokacijske preveritve 2. mnenje občinskega urbanista

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja	UKPP SUP	25.10.2019	
Gradivo pregledal- a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada	UKPP	25.10.2019	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	/			
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/			
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u> Mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra	Kabinet župana	28.10.2019	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	29.10.2019	
--	-----------------	--	------------	--

Gradivo pregledal direktor MU	Boris Železnik	Kabinet župana	4.11.2019	
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2011 in 8/2014) je Mestni svet Mestne občine Maribor na ...redni seji dne ...sprejel

SKLEP
o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za parc. št. 505/1,
k.o. Hrastje

1. člen

S tem sklepom se potrdi elaborat lokacijske preveritve št. 0096 Elaborat lokacijske preveritve za parc. št. 505/1, k.o. Hrastje, oktober 2018, ki ga je izdelal D plus d.o.o. Ulica kneza Koclja 6, 2000 Maribor.

Elaborat lokacijske preveritve se nanaša legalizacijo stanovanjskega objekta, izvedenega na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, manjšo od 40, na zemljišču s parcelno št. 505/1, k.o. Hrastje.

2. člen

Odobri se legalizacija stanovanjskega objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno št. 505/1, k.o. Hrastje, na kmetijskem zemljišču, katerega bonitetna ocena je 40 ali manj, v skladu z elaboratom lokacijske preveritve. Nadaljnje nadzidave, prizidave in gradnje pomožnih objektov na kmetijskem zemljišču niso dopustne.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35005-32/2018

Datum: 25. oktober 2019

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
Aleksander Saša ARSENOVIČ



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora

Številka: 35005-32/2018-6

Datum: 25.10.2019

OBRAZLOŽITEV
sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za
stanovanjsko stavbo na parc. št. 505/1, k.o. Hrastje

Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17) je v poglavju V. določil pogoje za legalizacijo gradenj, izvedenih pred uveljavitvijo zakona, torej pred 17. novembrom 2017. 116. člen zakona opisuje postopek legalizacije. Šesta točka 116. člena določa, da je ne glede na določilo, da mora biti objekt, ki je predmet legalizacije, skladen s predpisi, ki so veljali v času pričetka gradnje, zahtevi za legalizacijo mogoče ugoditi, če je objekt izveden na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, in je občina v predhodni lokacijski preveritvi, izvedeni v skladu s predpisom o urejanju prostora, odobrila legalizacijo objekta.

Zakon o urejanje prostora (ZURP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) je zaradi izraženih potreb po večji prožnosti prostorskih aktov uvedel nov postopek lokacijske preveritve. 127. člen ZURP-2 sicer neposredno ne določa postopka in pogojev za izvedbo lokacijske preveritve za potrebe legalizacije (kar je bilo ugotovljeno kot pomanjkljivost, ki jo bo odpravila sprememba zakonodaje), navodila pa občine napotujejo na upoštevanje postopkovnih pravil ter smiselno uporabo določil glede vsebine.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi predložiti elaborat lokacijske preveritve. V postopku občina oz. občinski urbanist elaborat preveri z vidika možnosti odobritve. Pridobijo se morebitna potrebna mnenja nosilcev urejanja prostora. Gradivo se nato za 15 dni javno razgrne. Po zaključeni javni razgrnitvi in sprejemu stališč do pripomb (če so te v postopku podane) se gradivo posreduje v obravnavo na mestni svet s predlogom, da le-ta lokacijsko preveritev s sklepom sprejme ali pa zavrne. Sklep o lokacijski preveritvi je potrebno objaviti v uradnem glasilu. Za izvedbo postopka lokacijske preveritve občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, kot ga je opredelila v odloku (Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor, MUV št. 17/2018).

Mestna občina Maribor je prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za odobritev legalizacije izvedenega stanovanjskega objekta na kmetijskem zemljišču, ki ima boniteto 40 oz. manj. Objekt se nahaja na zemljišču s parc. št. 505/1, k.o. Hrastje, in je bil kot nelegalna gradnja postavljen v letu 2013. Občinski urbanist v sklepu svojega mnenja daje k legalizaciji objekta pozitivno stališče.

Pripravila:



Mag. Lidija Kodrič Vuk
Vodja sektorja

ELABORAT ZA LOKACIJSKO PREVERITEV ZA PARCELO 505/1 k.o. LIMBUŠ

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	D plus d.o.o.
sedež družbe	Ulica Kneza Koclja 6, 2000 Maribor
vodja projekta	Drago Cerjan, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0966
podpis vodje projekta	
odgovorna oseba projektanta	Drago Cerjan, u.d.i.a.
podpis odgovorne osebe projektanta	
datum izdelave dokumentacije	okt.18



INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	Milko Reprnik
naslov ali sedež družbe	Hrastje 87c, 2341 Limbuš
davčna številka	86069349
elektronski naslov (neobvezno)	
telefonska številka	040 219990

ZEMLJIŠČA NA KATERIH SE NAHAJA OBJEKT

katastrska občina	Limbuš
številka katastrske občine	661
parc. št.	505/1

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

vrsta objekta	<input checked="" type="checkbox"/> stavba
	<input type="checkbox"/> gradbeno inženirski objekt
	<input type="checkbox"/> drug gradbeni poseg
zahtevnost objekta	<input type="checkbox"/> zahteven
	<input checked="" type="checkbox"/> manj zahteven
	<input type="checkbox"/> nezahteven
klasifikacija po CC-SI	11100 Enostanovarijski objekt
vrsta nedovoljene gradnje	<input checked="" type="checkbox"/> nelegalna gradnja
	<input type="checkbox"/> neskladna gradnja
	<input type="checkbox"/> nevarna gradnja
	<input type="checkbox"/> nelegalni kop

vrsta gradnje	<input checked="" type="checkbox"/> novogradnja - novozgrajen objekt
	<input type="checkbox"/> novogradnja - prizidava
	<input type="checkbox"/> rekonstrukcija
	<input type="checkbox"/> sprememba namembnosti

OPIS STAVBE

izpolniti: če se dokumentacija nanaša na stavbo

naslov stavbe, če je določen	Hrastje 87c, 2341 Limbuš
višina stavbe	6,16 m
bruto tlorisna površina stavbe	115,80 m ²
bruto prostornina stavbe	297,80 m ³
stanovanjska stavba je namenjena:	<input type="checkbox"/> socialni ali neprofitni stanovanjski gradnji
	<input checked="" type="checkbox"/> za lastne potrebe
	<input type="checkbox"/> za prodajo na trgu
stavba je dokončana do:	<input type="checkbox"/> 3. faze (groba gradbena dela - nosilni elementi, stropovi in ostrešje z ali brez kritine)
	<input type="checkbox"/> 4. faze (predelne stene, ometi, tlakj, vzdave, grobe instalacije)
	<input checked="" type="checkbox"/> 5. faze (obrtiška in instalacijska dela, dokončan objekt)
v stanovanjski stavbi ima vlagatelj prijavljeno stalno prebivališče	<input checked="" type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> ne

drugi podatki o stavbi - opis

OPIS GRADBENO INŽENIRSKEGA OBJEKTA ALI DRUGEGA GRADBENEGA POSEGA

izpolniti: če se dokumentacija nanaša na gradbeno inženirski objekti ali drug gradbeni posog

objekt je objekt gospodarske javne infrastrukture	<input type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> ne
bruto tlorisna površina v m ²	
narisna površina v m ² , če gre za objekte pri katerih je relevantna samo narisna površina	
dolžina v m, če gre za objekte pri katerih je relevantna samo dolžina	
višina v m, če gre za objekte pri katerih je relevantna samo višina	
drugi podatki o objektu (opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij in karakteristik gradbeno inženirskega objekta ali drugega posega v prostor)	

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt (navesti veljaven prostorski akt ali prostorski akt, ki je veljal v času začetka gradnje)

EUP

skladnost nedovoljene gradnje z namensko rabo prostora, ki jo določa prostorski akt	<input type="checkbox"/> da <input type="checkbox"/> ne
---	---

skladnost nedovoljene gradnje s pogoji
urbanistično - arhitektonskega in
krajinskega oblikovanja, ki jih določa
prostorski akt

da ne

OBJEKT JE PRIKLJUČEN NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO (NAVEDI KATERO):

OSKRBA S PITNO VODO da ne

ELEKTRIKA da ne

PLIN da ne

TOPLOVOD da ne

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO da ne

ODVAJANJE FEKALNIH VODA da ne

ODVAJANJE METEORNIH VODA da ne

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE da ne

ZBIRANJE KOM. ODPADKOV da ne

TELEFONIJA da ne

KABELSKA TV da ne

DRUGO (NAVEDI)

po potrebi dodaj vrstica

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE KULTUROVARSTVENO MNENJE

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN ODSTRANITEV DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA VODNO MNENJE

VARSTVO GOZDOV MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU

RIBIŠKI OKOLIŠ MNENJE ZA GRADNJO IN DRUGE POSEGE NA OBMOČJU RIBIŠKEGA OKOLIŠA

OKOLJE DIVJADI MNENJE ZA POSEGE V OKOLJE DIVJADI

OBMOČJE MEJNEGA PREHODA MNENJE ZA GRADNJO NA OBMOČJU MEJNEGA PREHODA

CARINA MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTOV V PROSTI CONI CARINSKEGA OBMOČJA UNIJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD MNENJE

ELEKTRIKA MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

PLIN MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

TOPLOVOD MNENJE

FEKALNE VODE MNENJE

METEORNE VODE	<input type="checkbox"/> MNENJE
TELEFONIJA	<input type="checkbox"/> MNENJE
KABELSKA TV	<input type="checkbox"/> MNENJE
JAVNE CESTE	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST
ŽELEZNICE	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽELEZNIC
LETALIŠČA	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA LETALIŠČ
VARNOST PLOVBE	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO ALI OBNOVO OBJEKTOV PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE ALI OBJEKTOV, KI LAHKO VPLIVAJO NA VARNOST PLOVBE NA OBALI ALI V MORJU
OBJEKT V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA
OBJEKT V VAROVALNEM PASU ŽIČNIŠKE NAPRAVE	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽIČNIC

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
PLIN	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	<input type="checkbox"/> MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

JEDRSKA VARNOST	<input type="checkbox"/> MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA JEDRSKO VARNOST
SEVALNA VARNOST	<input type="checkbox"/> MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA SEVALNO VARNOST
KMETIJSKO GOSPODARSTVO	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO ALI REKONSTRUKCIJO VELIKEGA OBRATA KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA
VETERINA	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTA POD VETERINARSKIM NADZOROM
OBRAMBA	<input type="checkbox"/> MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH POTREB
METEOROLOŠKA DEJAVNOST	<input type="checkbox"/> IZDAJANJE PROJEKTNIH POGOJEV Z VIDIKA VARSTVA IZVAJANJA METEOROLOŠKE DEJAVNOSTI

po potrebi dodaj vstice

PRILOGE

- zemljiškokatastrski prikaz, če je objekt evidentiran, oziroma geodetski načrt z vrisanim objektom, če ta še ni evidentiran, kadar evidentiranje zahtevajo predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin,
- najmanj štiri fotografije, ki prikazujejo objekt z vseh strani neba, pri stavbah pa tudi vseh fasad stavbe (samo za nadzemne objekte),
- posnetek obstoječega stanja izvedenega objekta: pri stavbah v merilu 1:100, pri drugih vrstah objektov pa 1:200 (priključki na komunalno opremo, tlorisi, prerezi in pogledi na vse fasade pri stavbah oziroma drugi posnetki, potrebni za prikaz objekta, če gre za gradbeni inženirski objekt), ki ustreza dejanskemu stanju na terenu,
- izjava pooblaščenega arhitekta ali inženirja
- druge priloge (navesti katere):

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	D PLUS d.o.o.
naslov	Ulica Kneza Koclja 6, 2000 Maribor
odgovorna oseba projektanta	Drago Cerjan, u.d.i.a.

IN VODJA PROJEKTA

vodja projekta	Drago Cerjan, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0966

IZJAVLJAVA

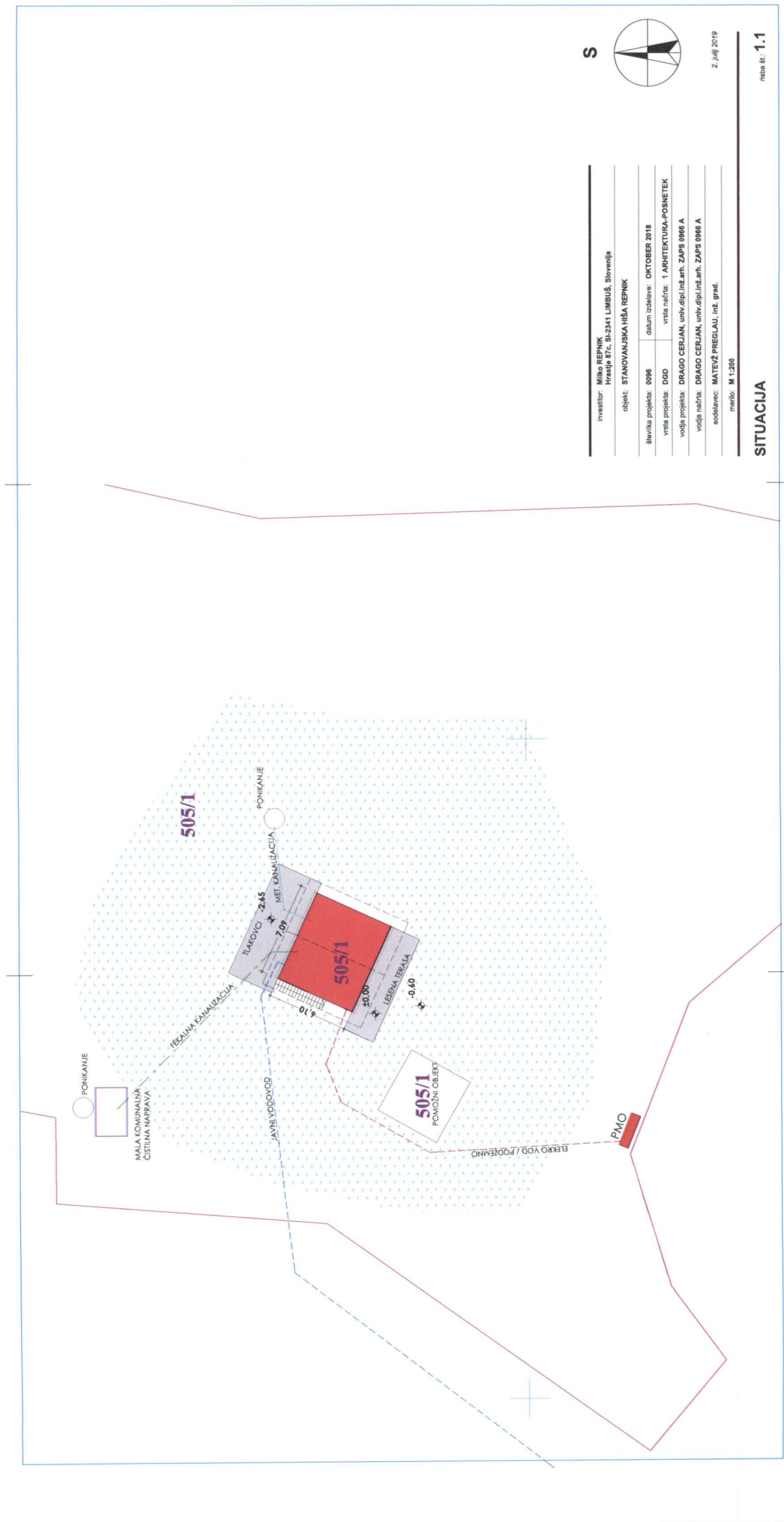
- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

vodja projekta	Drago Cerjan, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0966
podpis vodje projekta	

DRAGO CERJAN
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0966 A

odgovorna oseba projektanta	Drago Cerjan, u.d.i.a.
podpis odgovorne osebe projektanta	

DRAGO CERJAN
univ. dipl. inž. arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 0966 A

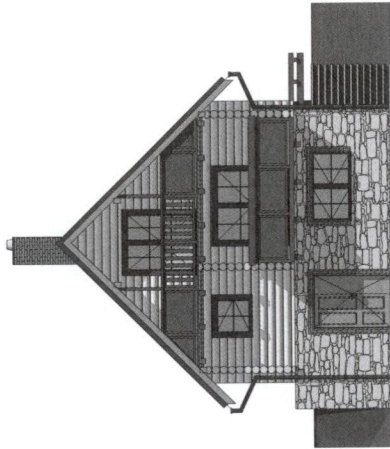


Investitor: MILKO REPNIK Hraslje 87c, SI-2341 LIMBUŠ, Slovenija	
objekt: STANOVANJSKA HIŠA REPNIK	
Številka projekta: 0096	datum izdelave: OKTOBER 2018
vrsta projekta: DGD	vrsta načrta: 1 ARHITEKTURA-POSNETEK
vodja projekta: DRAGO CERJAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0866 A	
vođaja načrta: DRAGO CERJAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0866 A	
soizvajalec: MATEVŽ PREGLAJ, inž. grad.	
merilo: M 1:200	

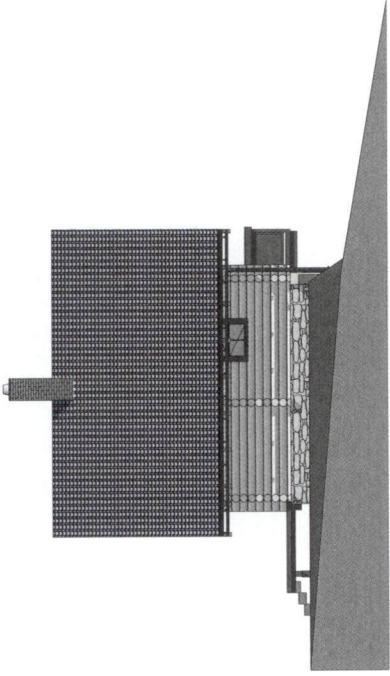
2. julij 2019

SITUACIJA

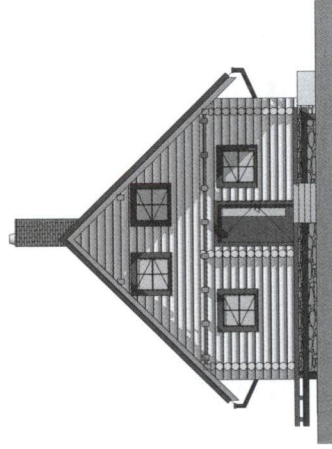
naba št. **1.1**



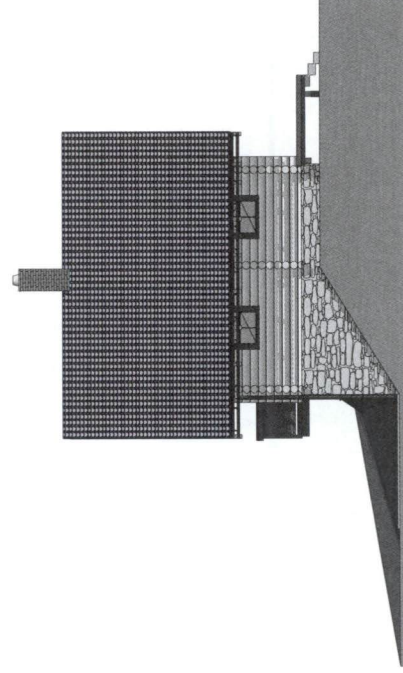
SV Severo Vzhodna fasada 1:100



JV Jugo Vzhodna fasada 1:100



JZ Jugo Zahodna fasada 1:100



SZ Severo Zahodna fasada 1:100

investitor: Milko REPNIK
Mrazlje 27c, SI-2341 LUMBUŠ, Slovenija

objekt: STANOVANJSKA HIŠA REPNIK

število projekta: 0066 datum izdelave: OKTOBER 2018

vrsta projekta: DGD vrsta načrta: 1 ARHITEKTURA-POSNETEK

vodja projekta: DRAGO CERJAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0866 A

vodja načrta: DRAGO CERJAN, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 0866 A

sodelavec: MATEVŽ PREGLAJ, inž. grad.

memor. M 1:100 2. julij 2019

FASADE

riša št. 4.1

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

UVODNE UGOTOVITVE

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2), je pooblaščen arhitekt in prostorski načrtovalec Urban Mrdavšič, univ.dipl.inž.arh (ZAPS A-1229) pripravil dokumentacijo za legalizacijo objekta (št. 0096, oktober 2018) – elaborat lokacijske preveritve, ki ga naročnik in investitor Milko REPNIK, Hrastje 87c, SI – 2341 Limbuš, prilaga k pobudi za izvedbo lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za manj zahtevne in zahtevne objekte – legalizacija objekta na kmetijskem zemljišču z boniteto manjšo od 40 (skladno s 6-točko 116. člena Gradbenega zakona (Ur.list RS, št. 61/2017).

STROKOVNO MNENJE

UVODNA OBRAZLOŽITEV IN NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Iz prejete vloge je razbrati pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od določil izvedbenega prostorskega akta – legalizacija objekta na kmetijskem zemljišču z boniteto manjšo od 40.

Opis objekta

Obstoječa hiša je etažnosti (K+P+M), s slemensko višino (kota + 6,16 – od kote terena pritličja). Klet je s treh strani vkopana, v celoti več kot 50%, je masivne gradnje (betonski zidaki). Pritličje in podstrešje (mansarda) sta lesene izvedbe (brunarica). Tlorisna površina znaša bruto 7,00 x 6,00 m (=42 m²), neto cca. 34 m². kritina – opečni zarezniki.

SKLADNOST Z DOLOČBAMI VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Občinski prostorski akti

Ime akta	Opis območja	Oznaka	Opomba	Delež parcele (%)
Plan - Osnovna namenska raba	najboljša kmetijska zemljišča	K1		99,52
Veljavni prostorski akti	Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)	Akt:1172	OPP	100,00
Veljavni prostorski akti	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 15/15 - UPB-2, 1/16, 33/17- obv. razl.)	Akt:1350	PUP	100,00
Veljavni prostorski akti	Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 1/16)	Akt:1369	PUP	100,00

Prostorski izvedbeni akt

Obravnavano območje se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 15/15, 1/16, 33/17 – obv.razl, 17/18 – teh.popr.), v nadaljevanju PUP.

Zgrajeni objekt na parcelni številki 505/1, 675 KO Hrastje, se nahaja na območju kmetijskih zemljišč (K1), kjer ni dovoljena nova gradnja objektov. Predviden poseg je v nasprotju z določbami 9.c in 26. člena PUP-a.

Z institutom Lokacijske preveritve, ki se nanaša na individualno odstopanje od določil veljavnega izvedbenega prostorskega akta, želi investitor legalizirati gradnjo. Gradbeni zakon (GZ) (Ur.l. 61/17) v 6. točki 116. člena dovoljuje legalizacijo objekta pod določenimi pogoji. V danem primeru so pogoji v skladu z zahtevami, saj je bonitetna ocena zemljišča pod stavbo manjša od 40, saj znaša 39.

UTEMELJITEV PREDLOGA ZA IZVEDBO POSTOPKA LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno s 127. členom ZUreP-2 se za doseganje gradbenega namena dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v prostorskem izvedbenem aktu (PUP-u).

Skladno s 129. členom ZUreP-2 je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev dopustno zaradi objektivnih okoliščin, ki onemogočajo investicijske namere. S tem elaboratom izkazujemo upravičenost odstopanj v nekaterih alinejah citiranega člena zakona, kjer je v 4. odstavku sicer zapisano, da je Individualno odstopanje dopustno, če se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta, ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev in ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti, pa vendar predlagana legalizacija ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, nameravana gradnja ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

Zaradi tega lahko mnenje k predmetni legalizaciji obravnavam pozitivno, saj v obliki in prostoru ni izstopajoče moteča ter se smiselno vklaplja v okolje, kjer jo je investitor umestil, pa čeprav na kmetijsko zemljišče.



mag. **Tomaz KANCLER**

OBČINSKI URBANIST

Mestna občina Maribor, Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Urad za komunalo, promet in prostor – Sektor za urejanje prostora

tel. št. 02/2201-485, email: tomaz.kancler@maribor.si

