



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

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: 3503 – 11/2022-15 0301 04
Maribor, 9. maj 2022



GMS – 673

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 33. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DEL OBMOČJA, KI SE
UREJA Z ODLOKOM O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH
ZA RAZVANJE**

**GRADIVO PRIPRAVIL: SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA
URBIS d.o.o. Maribor**

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALKA: Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.

**PREDLOG SKLEPA: MESTNI SVET SPREJME SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA
DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z ODLOKOM O PROSTORSKIH
UREDITVENIH POGOJIH ZA RAZVANJE**

PRILOGE:

- sklep
- obrazložitev sklepa
- grafična priloga



Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Številka: 3503 – 11/2022-15 0301 04

Maribor, 9. maj 2022



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 33. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

| | |
|--|---|
| Naslov gradiva: | SPREJME SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA DEL OBMOČJA, KI SE UREJA Z ODLOKOM O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA RAZVANJE |
| Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog): | 1. sklep 2. obrazložitev sklepa 3. grafična priloga |

Pregledali in parafirali:

| Podpisniki | Ime in priimek podpisnika | Pristojen organ | Datum | Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira |
|---|--|-----------------|-----------|---|
| Gradivo pripravil: | Simon TEKAVEC višji svetovalec | UKPP - SUP | 9.5.2022 | |
| Gradivo pregledala vodja Sektorja p.p. | Maja REICHENBERG HERIČKO | UKPP - SUP | 9.5.2022 | |
| Gradivo pregledala vodja organa | Suzana Fras vodja urada | UKPP | 10.5.2022 | |
| 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> Alenka Iskra | Kabinet župana | 12.5.2022 | |

| | | | | |
|---|-----------------|------------------------------------|-----------|--|
| Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki | Rosana Klančnik | Služba za delovanje mestnega sveta | 12.5.2022 | |
|---|-----------------|------------------------------------|-----------|--|

| | | | | |
|------------------------------------|--------------|----------------|--|--|
| Gradivo pregledal v.d. direktor MU | Srečko Đurov | Kabinet župana | | |
|------------------------------------|--------------|----------------|--|--|

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20-ZIUOPDVE, 199/21-ZUreP-3 in 20/22-odl.US - v nadaljevanju ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22) je Mestni svet Mestne občine Maribor naseji dne.....sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje (Medobčinski uradni vestnik št. 13/04, 1/15 – obv.razl., 23/17 in 14/18)

~ predlog za obravnavo na mestnem svetu ~

1.člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišče parc. št. *47/2, 1144/2, 234/2, 234/8, *628, vse k. o. Razvanje in se po določilih Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor v letu 2000 zaradi urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 2/2001) nahaja v območju naselja Razvanje s stanovanjsko namensko rabo. Območje lokacijske preveritve se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje (Medobčinski uradni vestnik št. 13/04, 1/15 – obv.razl., 23/17 in 14/18) – v nadaljnjem besedilu PUP.

2.člen

Na območju lokacijske preveritve iz prejšnjega člena se dopusti individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev iz 15. člena PUP glede dopustnega faktorja izrabe zemljišča. Odstopanje se dopusti tako, da se na zemljišču parc. št. *47/2, 1144/2, 234/2, 234/8, *628, vse k. o. Razvanje dopusti faktor pozidave $FZ = 0,415$.

3.člen

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi dan po objavi. Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov je 2882.

Številka: 3503 – 11/2022 0301 04
Maribor,



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Številka: 3503 – 11/2022-15 0301 04

Maribor, 9. maj 2022



OBRAZLOŽITEV

SKLEPA

**o lokacijski preveritvi za del območja, ki se ureja z
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje
(Medobčinski uradni vestnik št. 13/04, 1/15 – obv.razl., 23/17 in 14/18)**

~ predlog za obravnavo na mestnem svetu ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Lokacijska preveritev je v skladu s 127. členom ZUreP-2 instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoči hitrejšo prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev, oziroma manjša odstopanja od pogojev, ki jih določa prostorski izvedbeni akt. 127. člen v povezavi s 129. členom ZUreP-2 omogoča občini, da v primeru objektivnih okoliščin z izvedbo lokacijske preveritve omogoči konkretno investicijsko namero s tem, da dopusti odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja ali določi dodatne prostorske izvedbene pogoje. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namen izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Pravna podlaga za lokacijsko preveritev je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20-ZIUOPDVE, 199/21-ZUreP-3 in 20/22-odl.US - v nadaljevanju ZUreP-2), ki v 127., 129., 131. 132. in 133. členu določa namen lokacijske preveritve, individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve ter Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje (MUV št. 13/04, 1/15 – obvezna razlaga, 23/17, 14/18) – v nadaljevanju PUP.

2. POSTOPEK PRIPRAVE SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Osnutek sklepa je javno razgromjen na spletni strani od 6.5. do 20.5.2022 na spletni strani občine. V času javne razgrnitve lahko k navedenemu sklepu podajo pripombe pravne in fizične osebe, ki se posredujejo pisno na Urad za komunalno, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor ali na elektronski naslov - mestna.obcina@maribor.si.

3. GLAVNA VSEBINSKA REŠITEV SKLEPA O LOKACIJSKI PREVERITVI

Območje lokacijske preveritve se nahaja v naselju Razvanje. Obravnavano območje leži na skrajnem zahodnem delu strnjenegega naselja Razvanje in v območju površin za stanovanja.

Namen lokacijske preveritve je, v skladu z drugo alinejo 127. člena ZUreP-2, doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta z dopuščanjem individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev za območje parcel št. *47/2, 1144/2, 234/2, 234/8, *628, k. o. 679 Razvanje, glede dopustnega faktorja zazidanosti.

Investitor je lastnik zemljišča navedenih parcel na robu strnjene naselja Razvanje. Zemljišče ima obstoječ dostop iz severne strani s površino 1 672,54 m².

Predvidena je gradnja enostanovanjske stavbe etažnosti klet in pritličje. Objekt je zasnovan kot enodružinska stanovanjska stavba, namenjen je bivanju mlade družine, skupaj s starši. Zaradi lažjega gibanja starejših staršev je stavba zasnovana z vsemi bivalnimi prostori v pritličju, ki so, posebej sanitarni prostori, večjih dimenzij.

Hiša je zasnovana kot nizkoenergetski objekt. Površina strehe bo izkoriščena za namestitev fotovoltaičnega sistema. Predvideno je ogrevanje objekta s pomočjo sončne energije.

Teren je nekoliko nagnjen od severa, kjer je obstoječa dovozna pot, proti jugu. Zaradi tega je objekt zasnovan s kletno etažo, kjer so servisni prostori in pritličjem, kjer so bivalni prostori. Stavba je locirana tako, da je dovoz iz severne strani, kjer je nadstrešnica za avtomobile in shramba za kolesa. Dostop je v pritličje stavbe. Proti jugu se stavba odpira z dnevnimi prostori na pokrito teraso.

PUP določa velikost gradbene parcele od 500 m² do 1200 m². V projektni dokumentaciji bo, skladno z 20. členom PUP, določena gradbena parcela v velikosti 1 200 m².

4. FINANČNE POSLEDICE SKLEPA

Sprejetje sklepa o lokacijski preveritvi ne bo imelo finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor.

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



Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.
vodja sektorja po pooblastilu



