



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: 3503-3/2024-7

Datum: 26.03.2024



GMS - 274

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 14. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Tomaž KANCLER, Sekretar
Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 3503-3/2024-7

Datum: 26.03.2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 14. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Elaborat Lokacijske preveritve 2. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor 3. Mnenje občinskega urbanista

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Tomaž KANCLER, Sekretar		02.04.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja Suzana FRAS Vodja urada	UKPP - SUP	2.4.2024 2.4.2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija KREBL	Kabinet župana	4.4.2024	
Dokument parafiral podžupan:	Gregor REICHENBERG	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	4.4.2024	

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3-Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), je Mestni svet Mestne občine Maribor na ... redni seji dne, ... sprejel

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanječasne rabe prostora na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev začasno rabo prostora na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor. Elaborat predmetne lokacijske preveritve, je pod številko naloge 2023_LP_025, januar 2024, izdelal Urbis d.o.o.

2. člen

Začasna raba prostora na parcelah (delih parcel) št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje se omogoči za obdobje največ 7 (sedem) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

- Na zemljišču je predvidena začasna postavitv dveh oblikovno urejenih kontejnerjev.
- Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi začasno rabo so:
 - postavitv se tipska kontejnerja, velikosti cca. 6,0 m x 2,5 m,
 - sodobne pojavnosti, vključujoč sonaravne materiale fasadne obloge (les),
 - brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin,
 - postavitv se na točkovne temelje,
 - obstoječa lesena terasa se sanira in uredi okolica.
- za objekt ni dopustno graditi nove ali z njim povzročiti bistvenega povečanja obremenitev obstoječe komunalne opreme (GJI – gospodarske javne infrastrukture) na območju. Oba kontejnerja bosta postavljena ob obstoječi objekt, v katerem so sanitarije in ki je priključen na omrežja GJI. Kontejnerja bosta za svoje delovanje navezana na te obstoječe priključke.

Po preteku obdobja, za katerega je dovoljenja začasna raba prostora, se kontejnerja odstranita in se na ta način vzpostavi prvotno stanje prostora.

3. člen

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

OBRAZLOŽITEV

Mestna občina Maribor (občinski urbanist) je 18.01.2024 prejela pobudo vlagatelja: Javno podjetje MARPROM d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor, za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 137. členom ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se torej nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 137. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora. V ta namen je družba URBIS - d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora – v Mestni občini Maribor, na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje, št. naloge 2023-LP-045, iz januarja 2024, zanje Alenka Hlupič, univ.dipl.inž.arh. – PA PPN ZAPS 0763.

Občinski urbanist je podal pozitivno mnenje k predmetnem elaboratu, prav tako tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru svojih pristojnosti.

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu (OLN) za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15).

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja PPE Ra 6-Z in sicer na dele parcel št.: 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje.

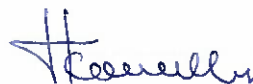
- Na zemljišču je predvidena začasna postavitve dveh urejenih kontejnerjev. V enem kontejnerju bi ponujali gostinske usluge, v drugem pa servis koles. Lokacija kontejnerjev je ob obstoječem objektu, ki je bil izveden v skladu z izvedbenim aktom, vendar ne v celoti. Izveden je bil del s sanitarijami, gostinski del pa ne. Sanitarije so takrat služile kampu za avtodome in otroškemu smučišču. Kamp se je na tej lokaciji ukinil. Sanitarije bi izven smučarske sezone služile tudi kolesarjem. Prenovila bi se lesena terasa, ob katero bi locirali kontejnerje. Poleg tega MOM določa prostorsko izvedbene pogoje za začasno rabo:
 - postavitve se tipska kontejnerja, velikosti cca. 6,0 m x 2,5 m,
 - sodobne pojavnosti, vključujoč sonaravne materiale fasadne obloge (les),
 - brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin,
 - postavitve se na točkovne temelje,
 - obstoječa lesena terasa se sanira in uredi okolica.

Poleg smučanja, so se namreč vse bolj začeli uveljavljati poletni športi, predvsem kolesarstvo ter pohodništvo. Klima Mariborskega Pohorja omogoča gorsko kolesarstvo vse od zgodnje pomladi do pozne jeseni. Na voljo so proge za začetnike in družine, napredne in izkušene kolesarje ter tudi za profesionalce. Bike park Pohorje je priljubljeno prizorišče mednarodnih tekmovanj v spustu (downhill) na najvišjem nivoju. Tudi zaradi hitrih rešitev težav, predvsem z rezervnimi deli in popravilom koles, se predlaga začasna postavitve kontejnerjev.

Zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora, da bo lahko realizirana investicijska namera. Kot določa ZUreP-3 začasna raba ne sme trajati več kot sedem let, zato je predvidena začasna širitev za obdobje sedem let.

Po preteku ali pa s pričetkom izvajanja ureditev predvidenih po veljavnem prostorskem aktu se ureditve na predmetnih parcelah povrnejo v prvobitno stanje, kontejnerja se odstranita, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z OPPN, oziroma zatravi, v kolikor ne bo predvidena ureditev v skladu z OPPN.

mag. Tomaž Kancler, univ.dipl.inž.arh.
Občinski urbanist



NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA
V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELIH
PARCEL št. 1015, 1033, 1034/1,
vse k.o. 677-Zgornje Radvanje

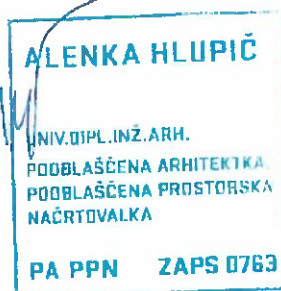
PRIPRAVLJALEC: **MESTNA OBČINA MARIBOR**
Sektor za urejanje prostora
Grajska ulica 7
2000 Maribor

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor**
Partizanska cesta 3
2000 Maribor



**POOBlašČEN PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:** **Alenka HLUPIČ , univ.dipl.inž.arh.**
ZAPS 0763 A

Podpis:



SODELAVCI: **Tomaž MAGERL, inž. grad.**

DATUM: **JANUAR 2024**

ŠTEVILKA. NALOGE: **2023-LP-045**

VSEBINA ELABORATA

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

2. UTEMELJITEV

2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

2.3 Seznam podatkovnih virov

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

2.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2 in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

3.1.1 1. odstavek 137 člena ZUreP-3

3.1.2 2. odstavek 137 člena ZUreP-3

3.1.3 3. odstavek 137 člena ZUreP-3

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000

2. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022) za parcele na območju LP M1:1000

Seznam uporabljenih kratic:

LP	lokacijska preveritev
OLN	občinski lokacijski načrt
ID	identifikacijska številka veljavnih prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
ZKP	zemljiškokatastrski prikaz

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Lokacijska preveritev se nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 134.člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju delov parcel št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje. Na zemljišču je predvidena začasna postavitve dveh kontejnerjev. V enem kontejnerju bi ponujali gostinske usluge, v drugem pa servis koles.

Lokacija kontejnerjev je ob obstoječem objektu, ki je bil izveden v skladu z izvedbenim aktom, vendar ne v celoti. Izveden je bil del s sanitarijami, gostinski del pa ne. Sanitarije so služile kampu za avtodome in otroškemu smučišču. Kamp se je na tej lokaciji ukini. Sanitarije bi služile izven smučarske sezone tudi kolesarjem. Prenovila bi se lesena terasa, ob katero bi locirali kontejnerje.

Poleg smučanja, so se vse bolj začeli uveljavljati tudi poletni športi, predvsem kolesarstvo. Klima Mariborskega Pohorja omogoča gorsko kolesarstvo vse od zgodnje pomladi do pozne jeseni. Na voljo so proge za začetnike in družine, napredne in izkušene kolesarje ter tudi za profesionalce – Bike park Pohorje je priljubljeno prizorišče mednarodnih tekmovanj v spustu (downhill) na najvišjem nivoju. Za hitro rešitev težav, predvsem z rezervnimi deli in popravilom koles, se predlaga začasna postavitve kontejnerjev.

2. UTEMELJITEV

2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z , Ra 4-S in Ra 2 -S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15), v nadaljevanju OLN.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja PPE Ra 6 Z in sicer na dele parcel št.: 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje.



Slika 1: Pregledna karta na DOF z označeno lokacijo posega
(vir: https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja)



Slika 2: Prikaz lokacije začasne postavitve kontejnerjev



parcela št 1034/1, k.o. 677

parcela št. 1033, k.o. 677

parcela št. 1015, k.o.677

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
poseljena zemljišča	43,4 %
nedoločena raba	26,2 %
gozdna zemljišča	30,4 %
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine za oddih, rekreacijo in šport	30 %
območja stanovanj	26 %
območja zelenih površin	36 %

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča, poseljena zemljišča	18,7 %
poseljena zemljišča	81,3 %
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine za oddih, rekreacijo in šport	100 %

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	89,4 %
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	10,6 %
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine za oddih, rekreacijo in šport	100 %

Slika 3: Dejanska in namenska raba parcel št.1034/1, 1033 in 1015, vse k.o. 677 ZG. Radvanje (vir: <https://ipi.eprostor.gov.si/iv/>)

2.3 Seznam podatkovnih virov

1. Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
2. Prostorski informacijski sistem Občine Maribor: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>
3. E-geodetski podatki, GURS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>
4. <https://www.visitmaribor.si/>

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2-S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15),
- Občinski prostorski načrt Mesta Maribor (v izdelavi),
- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21).

2.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je, za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogočiti začasno rabo prostora, v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2. in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

3.1.1 1. odstavek 137 člena ZUreP-3: če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15), v nadaljevanju OPPN.

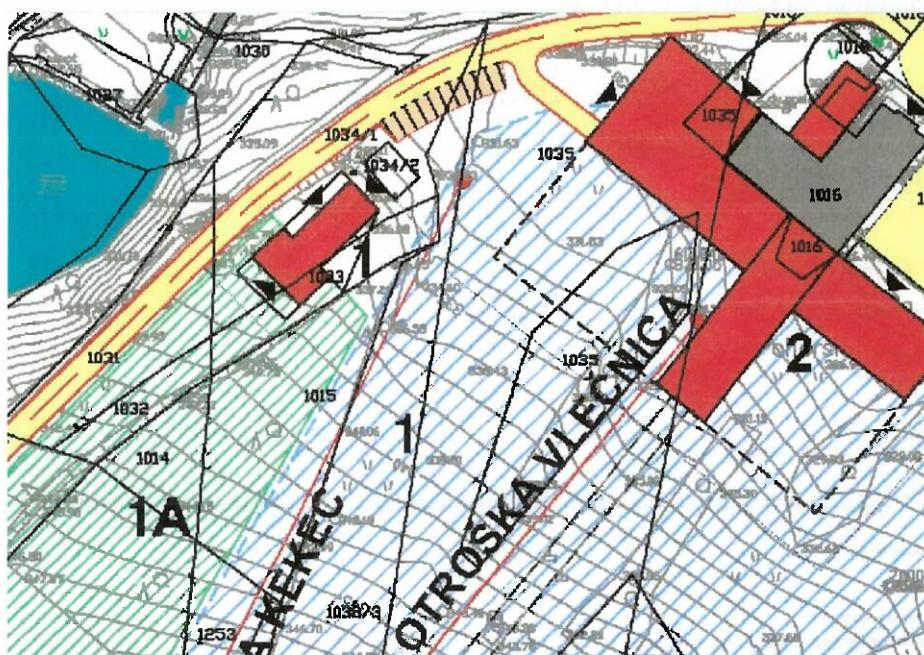
V OPPN ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora.

3.1.2 2. odstavek 137 člena ZUreP-3:

























Začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine:

Celotno območje ob vznožju Pohorja je namenjeno športni in turistični dejavnosti.

Začasna raba je skladna s podrobno namensko rabo prostora, kot je določena v OPPN, kar je razvidno iz spodnjega izseka iz OPPN (slika 4). Začasna ureditev je predvidena na delu območja 1, ki je namenjeno gradnji, oziroma zunanji ureditvi objekta za namene otroškega smučišča.



LEGENDA:

OBSTOJEČE	PREDVIDENO		
		OBJEKTI	
		OBJEKTI POD NIVOJEM TERENA	
		PREDVIDENO IGRALNO POLJE - GOLF	
		VODNE POVRŠINE	
		SMUČIŠČE	
		SANKALIŠČE	
		ŽIČNICA	
		SPREHAJALNA IN TEKAŠKA POT	
		OBMOČJE KAMPA	
		OBMOČJA IGRIŠČ	1 OTROŠKO SMUČIŠČE (OBJEKT K+P)
		PROMETNE POVRŠINE	1A AVTOKAMP
		PARKIRNE POVRŠINE	2 DOZIDAVA SPODNJE POSTAJE VZPENJAČE (K+P+3)

Slika 4: Izsek iz OLN – karta 2.2.1: Prikaz prostorske ureditve na geodetskem načrtu (vir: arhiv URBIS)

Mestna občina Maribor ima v postopku izdelave občinski prostorski načrt (OPN). Slika 5 je izsek iz dopolnjenega osnutka OPN. Občina v OPN ohranja vse površine ob vznožju Pohorja za razvoj turizma in športnih dejavnosti, kar je javni interes in cilj prostorskega razvoja v tem delu občine. Območje lokacijske preveritve se nahaja na površinah podrobne namenske rabe prostora, označene kot posebna območja (površine za turizem, športni center).


















LEGENDA:

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE MARIBOR

PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA IN ENOT UREJANJA PROSTORA

LEGENDA

OSNOVNA OZ. PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA PROSTORA

	OBMOČJA STANOVANJ
	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE (različnih podvrst)
	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI
	OBMOČJA PROJEVODNIH DEJAVNOSTI
	POSEBNA OBMOČJA (površine za turizem, športni center)
	OBMOČJA ZELENH POVRŠIN
	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN
	OBMOČJA ELEKTRONI, KOMUNIKACIJSKE ALI OKOLJSKE INFRASTRUKTURE
	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
	OBMOČJA VODA
	OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU
	MEJA OBČINE (GURS, 10. 8. 2017)
	MEJA OBMOČJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
	MEJA OBMOČJA DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Slika 5: izsek iz OPN (dopolnjen osnutek), vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>

Začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Začasna raba ne sme dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče:

Dejavnost, ki je predvidena v okviru začasne rabe podpira športno in turistično dejavnost, ki je, skladno z OPPN, predvidena na tem območju.

Začasna raba ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

Začasna raba ne sme povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer:

Lokacija kontejnerjev je za spodnjo postajo vzpenjače, stran od vedute iz smeri vhoda v poslopje vzpenjače. Postavljena bosta ob rob brežine, ki bo dodatno omilila njuno izpostavljenost pogledom. V bližini ni stanovanjskih objektov, delovna mesta so samo v objektu vzpenjače.

Začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšala delovnih ali bivalnih razmer.

Začasna raba ne sme onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje:

S prostorskim izvedbenim aktom (OPPN) je na tem mestu predvidena zunanja ureditev objekta, ki ni zgrajen v celoti. Postavitev kontejnerjev je predvidena tako, da ni potrebna gradnja temeljev. Možno jih je odstraniti in odpeljati kadarkoli, brez večjega problema.

Začasna raba ne onemogoča izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje.

Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

Sosednje zemljišče je že urejeno otroško smučišče. Dozidava spodnje postaje vzpenjače je že izvedena.

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

Začasna raba ne sme zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju:

Oba kontejnerja bosta postavljena ob obstoječi objekt, v katerem so sanitarije in ki je priključen na omrežja GJI. Kontejnerja bosta za svoje delovanje navezana na te obstoječe priključke.

Začasna raba ne zahteva izvedbe nove in ne povzroča bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju.

Začasna raba ne sme trajati več kot sedem let:

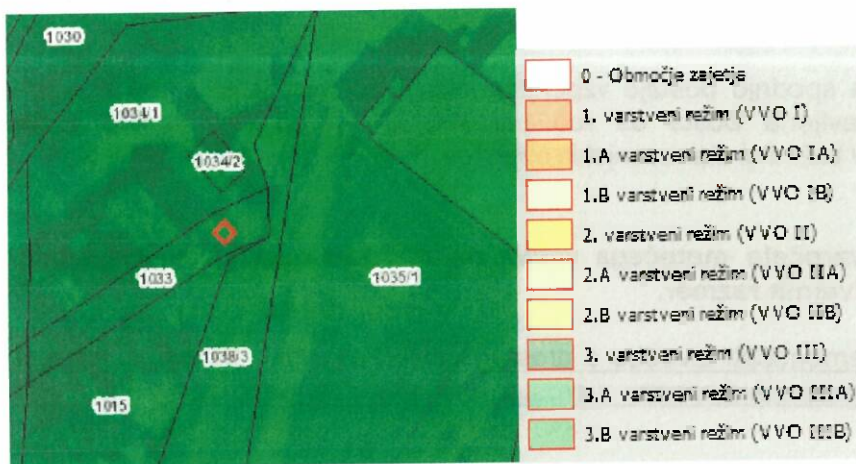
Začasna postavitve kontejnerjev je predvidena zaradi hitre rešitve problemov, ki se kažejo predvsem v letnem času v povezavi s kolesarstvom. Dolgoročno se iščejo druge lokacije v stalnih objektih.

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

Začasna raba ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti:

Na obravnavanem območju ni v veljavi državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Vodovarstveno območje – državni nivo:



Slika 6: Vodovarstveno območje VVO III - državni nivo (vir: gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor)

Poseg se nahaja v območju z oznako VVO III.
Pred izvedbo poligona je potrebno pridobiti mnenje DRSV.

Območje se nahaja izven zavarovanih območij za ohranjanje narave in izven zavarovanih območij varovanja kulturne dediščine.

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se obravnavano območje nahaja v III. območju. Predvidena postavitve kontejnerjev ne bo presegala mejnih vrednosti, ki so določene za III. območje varstva pred hrupom.

Začasna raba ne bo v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Začasna raba ne sme omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

Predvidena je postavitve kontejnerja z gostinsko ponudbo in kontejnerja za servis koles. Za njuno dejavnost ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.

Začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

3.1.3 3. odstavek 137 člena ZUreP-3: Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe, prostorske izvedbene pogoje in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe.

Zemljišče, na katerem se dopušča začasna raba prostora, obsega dele parcel številka:

1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje.

Čas izvajanja začasne rabe prostora

Čas izvajanja začasne rabe prostora je 7 let. (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo:

- postavitva se tipska kontejnerja, velikosti cca 6,0m x 2,5m,
- postavitva se na točkovne temelje,
- obstoječa lesena terasa se sanira in uredi okolica.

Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe

Po poteku izvajanja začasne rabe ali prej (če bo predvidena izvedba ureditev iz OPPN), se kontejnerji odstranijo, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z OPPN, oziroma zatravi, v kolikor ne bo predvidena ureditev v skladu z OPPN.

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

4.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	3	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja začasne rabe prostora) Za druge namene je vrednost 0.
POV	506,75	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

ŠIFRANT NAMENOV LOKACIJSKE PREVERITVE

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora

ŠIFRANT TIPOV PREOBLIKOVANJA

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča

4.2 Izvorno območje lokacijske preveritve

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o namenski rabi prostora iz veljavnega prostorskega plana Mestne občine Maribor objavljenega na spletnem portalu (oktober leta 2023) <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/interno/> (v koordinatnem sistemu D96/TM). Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj.

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1041	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	Ra6-Z	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	8245,34	Površina območja v m2

4.3 Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), maj 2022, in se ga ni spreminjalo.

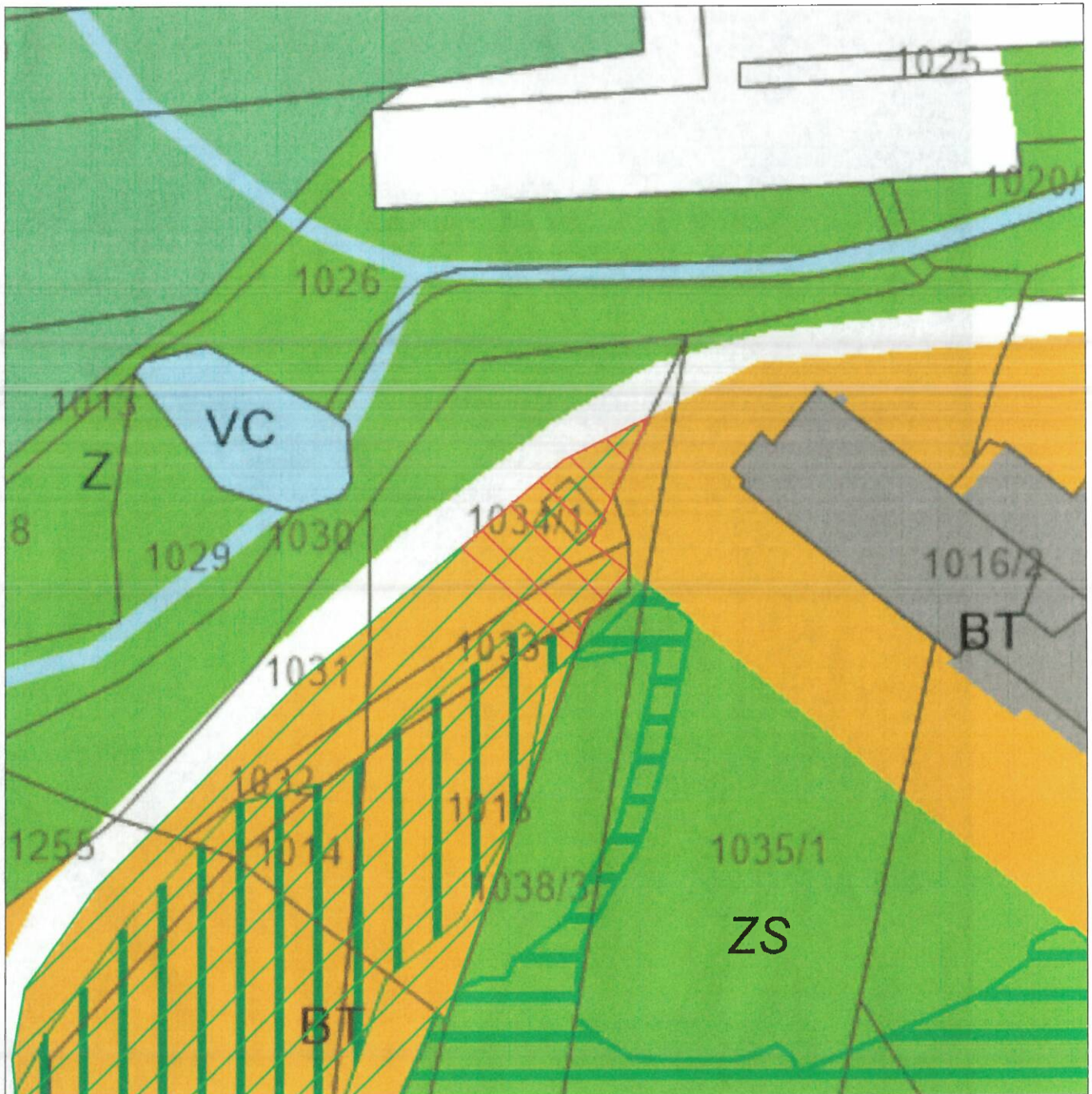
Zemljiškokatastrski prikaz:

Zemljiškokatastrski prikaz, ki je bil uporabljen pri izdelavi Elaborata lokacijske preveritve, je bil privzet od Geodetske uprave RS s stanjem podatka na dan 26.5.2022. Na izvornem območju in na območju lokacijske preveritve natančnost posameznih parcelnih mej s strani Geodetske uprave RS ni določena, določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70.

V fazi izdelave geodetskega načrta za izdelavo projektne dokumentacije DGD se bo ugotovil točen položaj mej z ureditvijo mej.

4.4 Grafične priloge

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta | M1:1000 |
| 2. | Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022) za parcele na območju LP | M1:1000 |



LEGENDA:



Območje omogočanja začasne rabe prostora (506.75m²)



Izvorno območje lokacijske preveritve (8245.34m²)



Enota urejanja prostora



Površine za oddih rekreacijo in šport



Površine za turizem



Kataster stavb



Zemljiški kataster

grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



številka projekta:

2023_LP_045

vrsta projektne dokumentacije:

LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:

1:1000

številka lista:

1

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

vsebina/naslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELIH PARCEL ŠT. 1015, 1033, 1034/1, VSE K.O. 677 - ZGORNJE RADVANJE

Tomaž MAGERL, inž. grad.

Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta



LEGENDA:



Območje omogočanja začasne rabe prostora (506.75m²)



Izvirno območje lokacijske preveritve (8245.34m²)



Zemljiški kataster

grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

številka projekta:

2023_LP_045

vrsta projektne dokumentacije:

LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:

1:1000

številka lista:

2

vsebina/naslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELIH PARCEL ŠT. 1015, 1033, 1034/1, VSE K.O. 677 - ZGORNJE RADVANJE

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022)
za parcele na območju LP

Tomaž MAGERL, inž. grad.



Mestna občina Maribor

Številka: 35038-21/2024-2560-3

Datum: 8. 3. 2024

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje začasne rabe v Mestni občini Maribor na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1 vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje (ID: 4059)

Zveza: Vloga z dne 6. 2. 2024

Ministrstvo za naravne vire in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje začasne rabe v Mestni občini Maribor na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1 vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni,

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili**.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Maribor je dne 6. 2. 2024 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Urbis d.o.o. Maribor. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh.; PA PPN ZAPS 0763.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določanje začasne rabe v Mestni občini Maribor na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1 vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4059

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za

skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26.11.2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Lokacijska preveritev se nanaša določitev začasne rabe prostora na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1 vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje v Mestni občini Maribor. Na zemljišču je predvidena začasna postavitev dveh kontejnerjev. V enem kontejnerju bi ponujali gostinske usluge, v drugem pa servis koles. Iz elaborata izhaja, da je lokacija kontejnerjev ob obstoječem objektu, ki je bil izveden v skladu z izvedbenim aktom, vendar ne v celoti. Izveden je bil del s sanitarijami, gostinski del pa ne. Sanitarije so služile kampu za avtodome in otroškemu smučišču. Kamp se je na tej lokaciji ukinit. Sanitarije bi služile izven smučarske sezone tudi kolesarjem. Prenovila bi se lesena terasa, ob katero bi locirali kontejnerje.

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z , Ra 4-S in Ra 2 -S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15), v nadaljevanju OLN. Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja PPE Ra 6 Z in sicer na dele parcel št.: 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje. Celotno območje ob vznožju Pohorja je namenjeno športni in turistični dejavnosti.

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno utemeljeni kriteriji iz drugega odstavka 137. člena ZUreP-3, prav tako je so v elaboratu ustrezno določene vsebine iz tretjega odstavka istega člena. Za te sicer občini priporočamo, da naj bodo jasno navedene tudi v sklepu s katerim se bo lokacijska preveritev sprejela ali zavrnila. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da so bile pri pripravi elaborata ustrezno upoštevane določbe 137. člena ZUreP-3.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

3. Zaključek

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Boštjan Jerebic,
vodja oddelka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Po pooblastilu: Boštjan Jerebic, sekretar

23.11

Poslati naslovníku (po e – pošti)

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

UVODNE UGOTOVITVE

Vlagatelj pobude: Javno podjetje MARPROM d.o.o., Mlinska ulica 1, 2000 Maribor, je 18.01.2024 dal pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 137. členom ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se torej nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 137. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora. V ta namen je družba URBIS - d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora – v Mestni občini Maribor, na delih parcel št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje, št. naloge 2023-LP-045, iz januarja 2024, zanje Alenka Hlupič, univ.dipl.inž.arh. – PA PPN ZAPS 0763.

STROKOVNO MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

UVOD

Lokacijska preveritev se nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju delov parcel št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje. Na zemljišču je predvidena začasna postavitve dveh kontejnerjev. V enem kontejnerju bi ponujali gostinske usluge, v drugem pa servis koles. Lokacija kontejnerjev je ob obstoječem objektu, ki je bil izveden v skladu z izvedbenim aktom, vendar ne v celoti. Izveden je bil del s sanitarijami, gostinski del pa ne. Sanitarije so služile kampu za avtodome in otroškemu smučišču. Kamp se je na tej lokaciji ukinil. Sanitarije bi izven smučarske sezone služile tudi kolesarjem. Prenovila bi se lesena terasa, ob katero bi locirali kontejnerje.

Poleg smučanja, so se vse bolj začeli uveljavljati tudi poletni športi, predvsem kolesarstvo. Klima Mariborskega Pohorja omogoča gorsko kolesarstvo vse od zgodnje pomladi do pozne jeseni. Na voljo so proge za začetnike in družine, napredne in izkušene kolesarje ter tudi za profesionalce – Bike park Pohorje je priljubljeno prizorišče mednarodnih tekmovanj v spustu (downhill) na najvišjem nivoju. Za hitro rešitev težav, predvsem z rezervnimi deli in popravilom koles, se predlaga začasna postavitve kontejnerjev.

Omogočanje začasne rabe prostora

Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve. Začasna raba ne sme: – biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; – onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje; – zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; – terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in – biti v nasprotju s pravnimi režimi.

Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe ter ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo prostorske izvedbene pogoje, določi pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja. Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov.

NAMEN LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – prostora na območju delov parcel št. 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677 - Zgornje Radvanje. Na zemljišču je predvidena začasna postavitev dveh kontejnerjev. (Mestna občina Maribor).

PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP

Veljavni prostorski akti na območju LN:

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z , Ra 4-S in Ra 2 -S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15), v nadaljevanju OLN.

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja PPE Ra 6 Z in sicer na dele parcel št.: 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.

OPREDELITEV ZAČASNE RABE

PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2. in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

- **1. odstavek 137 člena ZUreP-3:** če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Območje se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za del območij PPE Ra 6-Z, Ra 4-S in Ra 2 -S (med vznožjem Pohorja, kompleksom Habakuk, Lackovo cesto in Potjo na okope v Mariboru) (MUV, št. 16/06, 19/07 (popr.), 20/09 - obv. razl., 3/13, 5/14 (popr.) in 1/15), v nadaljevanju OPPN.

V OPPN ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora.

- **2. odstavek 137 člena ZUreP-3:** Začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine:

Celotno območje ob vznožju Pohorja je namenjeno športni in turistični dejavnosti.

Začasna raba je skladna s podrobno namensko rabo prostora, kot je določena v OPPN, kar je razvidno iz prikazanega izseka iz OPPN. Začasna ureditev je predvidena na delu območja, ki je namenjeno gradnji, oziroma zunanji ureditvi objekta za namene otroškega smučišča.

Mestna občina Maribor ima v postopku izdelave občinski prostorski načrt (OPN). Izsek iz dopolnjenega osnutka OPN prikazuje, da MOM v OPN ohranja vse površine ob vznožju Pohorja za razvoj turizma in športnih dejavnosti, kar je javni interes in cilj prostorskega razvoja v tem delu občine. Območje lokacijske preveritve se nahaja na površinah podrobne namenske rabe prostora, označene kot posebna območja (površine za turizem, športni center).

Začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Začasna raba ne sme dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče: - Dejavnost, ki je predvidena v okviru začasne rabe podpira športno in turistično dejavnost, ki je, skladno z OPPN, predvidena na tem območju.

Začasna raba ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

Začasna raba ne sme povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer:

- Lokacija kontejnerjev je za spodnjo postajo vzpenjače, stran od vedute iz smeri vhoda v poslopje vzpenjače. Postavljena bosta ob rob brežine, ki bo dodatno omilila njuno izpostavljenost pogledom. V bližini ni stanovanjskih objektov, delovna mesta so samo v objektu vzpenjače.

Začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšala delovnih ali bivalnih razmer.

Začasna raba ne sme onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje:

- S prostorskim izvedbenim aktom (OPPN) je na tem mestu predvidena zunanja ureditev objekta, ki ni zgrajen v celoti. Postavitev kontejnerjev je predvidena tako, da ni potrebna gradnja temeljev. Možno jih je odstraniti in odpeljati kadarkoli, brez večjega problema.

Začasna raba ne onemogoča izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje.

Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

- Sosednje zemljišče je že urejeno otroško smučišče. Dozidava spodnje postaje vzpenjače je že izvedena.

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

Začasna raba ne sme zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju:

- Oba kontejnerja bosta postavljena ob obstoječi objekt, v katerem so sanitarije in ki je priključen na omrežja GJI. Kontejnerja bosta za svoje delovanje navezana na te obstoječe priključke.

Začasna raba ne zahteva izvedbe nove in ne povzroča bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju.



Čas izvajanja začasne rabe prostora

Začasna postavitve kontejnerjev je predvidena zaradi hitre rešitve problemov, ki se kažejo predvsem v letnem času v povezavi s kolesarstvom. Dolgoročno se iščejo druge lokacije v stalnih objektih.

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

Začasna raba ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti:

- Na obravnavanem območju ni v veljavi državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Začasna raba ne bo v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Začasna raba ne sme omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

- Predvidena je postavitve kontejnerja z gostinsko ponudbo in kontejnerja za servis koles. Za njuno dejavnost ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.

Začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

- **3. odstavek 137 člena ZUreP-3:** Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe, prostorske izvedbene pogoje in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe.

Zemljišče, na katerem se dopušča začasna raba prostora, obsega dele parcel številka: 1015, 1033, 1034/1, vse k.o. 677-Zgornje Radvanje.

Čas izvajanja začasne rabe prostora

Čas izvajanja začasne rabe prostora je 7 let. (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).



Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo:

- postavita se tipska kontejnerja, velikosti cca. 6,0 m x 2,5 m,
- sodobne pojavnosti, vključujoč sonaravne materiale fasadne obloge (les),
- brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin,
- postavita se na točkovne temelje,
- obstoječa lesena terasa se sanira in uredi okolica.

Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe

Po poteku izvajanja začasne rabe ali prej (če bo predvidena izvedba ureditev iz OPPN), se kontejnerji odstranijo, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z OPPN, oziroma zatravi, v kolikor ne bo predvidena ureditev v skladu z OPPN.

Povzetek ugotovitev

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (137. člen ZUreP-3)	DA	NE
Določen je čas izvajanja začasne rabe – trajanje za obdobje sedem let	•	
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	•	
Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	•	
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	•	
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	•	
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	•	
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v območju	•	
Gradnja ne terja nove ali povzroča bistveno povečanje obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju	•	
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine	•	
Skladnost s pravnimi režimi	•	

ZAKLJUČEK

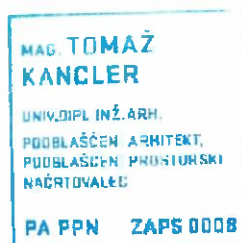
Načrtovana postavitve kontejnerja z gostinsko ponudbo in kontejnerja za servis koles na obravnavanem območju je torej usklajena in s tem mnenjem (in na osnovi lokacijskega elaborata) tudi utemeljena. S tem postopkom lokacijsko preveritvijo pa je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev načrtovane dopolnitve, ki jo uporabniki potrebujejo..

Začasna raba se omogoči za obdobje največ 7-ih let.

Na osnovi utemeljitev iz Elaborata lokacijske preveritve **podajam pozitivno mnenje** k načrtovanemu posegu na osnovi kriterijev iz dopustnosti začasne rabe (137. člen ZUreP-3).

Pripravil:

mag. **Tomaž Kancler**, univ.dipl.inž.arh.
OBČINSKI URBANIST
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA MARIBOR
Skupna služba urejanja prostora
Ul. heroja Tomšiča 2
2000 Maribor



T: 02 220 1 485

E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si