



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: 3503-7/2020-19

Datum: 01.12.2020



MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

GMS – 353

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil prostorskega akta za parcele št. 16/6, 886/1 in 886/2, k.o. Kamnica

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 MOM sprejme Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil prostorskega akta za parcele št. 16/6, 886/1 in 886/2, k.o. Kamnica**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



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

Številka: 3503-7/2020-19

Datum: 01.12.2020



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 18. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil prostorskega akta za parcele št. 16/6, 886/1 in 886/2, k.o. Kamnica
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Sklep z obrazložitvijo 2. Elaborat lokacijske preveritve 3. 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		1.12. 2020	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Suzana Fras Vodja urada			
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		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	3.12.2020	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal . direktorja MU	Mag. Nataša Rodošek	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 naredni seji dnesprejel

SKLEP
O POTRDTVI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD DOLOČIL PROSTORSKEGA AKTA ZA PARCELE ŠT. 16/6, 886/1
IN 886/2, K.O. KAMNICA

1. člen

S tem sklepom se potrdi elaborat lokacijske preveritve št. 2020-LP-035 Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od določil prostorskega akta za parcele št. 16/6, 886/1 in 886/2, k.o. Kamnica, september 2020, ki ga je izdelal Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor. Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na individualno odstopanje od določil prostorskega akta za zemljišča s parcelno št. 16/6, 886/2 in 886/3, vse k.o. Kamnica, zaradi umestitve novega dostopa in parkirišča do doma prostovoljnega gasilskega društva Kamnica. Zemljišče s parcelno št. 886/1, k.o. Kamnica, je bilo z odločbo GURS št. 02112-187/2020-2 razdeljeno; elaborat lokacijske preveritve se nanaša le na novo parcelo 886/3, k.o. Kamnica.

2. člen

V Odloku o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, center naselja Kamnica (MUV, št. 23/88, 28/11-obvezna razlaga) se doda novi, deveti odstavek, ki se glasi:
Na zemljiščih s parcelnimi št. 16/6, 886/2 in 886/3, vse k.o. Kamnica, je dovoljena ureditev novega dostopa do doma prostovoljnega gasilskega društva Kamnica ter ureditev obojestranskega pravokotnega parkiranja.

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: 3503-7/2020

Datum: 1. december 2020

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR

Aleksander Saša ARSENOVIČ



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

Številka: 3503-7/2020-19

Datum: 01.12.2020

ID v zbirki prostorskih aktov: 1826

OBRAZLOŽITEV

Zakon o urejanje prostora (ZURep-2, Uradni list RS, št. 61/2017) je zaradi izraženih potreb po večji prožnosti prostorskih aktov uvedel nov postopek lokacijske preveritve. V skladu s 127. členom ZURep-2 je lokacijska preveritev inštrument prostorskega načrtovanja, s katerim se:

- za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;
- za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev kot so določeni v tem aktu;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja, ki mora pobudi predložiti elaborat lokacijske preveritve, s katerim se utemelji skladnost pobude z določili zakona glede na to, za kateri namen se vlaga pobuda. V postopku občina oz. občinski urbanist elaborat preverita, 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).

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se nanaša na zemljišča s parcelno številko 16/6, 886/2 in 886/3, k.o. Kamnica, ki se nahajajo v centru naselja Kamnica, ob domu PGD in trgovini. V času od posredovanja in potrditve elaborata je bila namreč parcela 886/1, k.o. Kamnica, z odločbo GURS št. 02112-187/2020-2 razdeljena med parceli 886/3 in 886/4, obe k.o. Kamnica. Elaborat lokacijske preveritve se vsebinsko nanaša le na novo parcelo 886/3, k.o. Kamnica. Območje obravnave se ureja z Odlok o ureditvenem načrtu dela soseke S-10, center naselja Kamnica (MUV, št. 23/88, 28/11-obvezna razlaga). Na območju želi Mestna občina Maribor preurediti dovoz do gasilskega doma. Zaradi bližine trgovine, objekta krajevne skupnosti in zdravstvenega doma se pogosto dogaja, da služi dovoz do gasilskega doma za parkiranje. S tem je ovirana pot gasilskim avtomobilom, kar je nesprejemljiva situacija za gasilski dom. Mestna občina načrtuje ureditev dovozne ceste do gasilskega doma tako, da bo uredila parkirišča ob dovozni cesti in s tem bo zagotovljena prosta pot gasilskim avtomobilom.

ZURep-2 v 130. členu določa, da v primeru, ko občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, lahko to 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.

V postopku, ki ga je v skladu s 44. členom ZURP-2 vodil občinski urbanist, je bilo navedeno preverjeno. Individualno odstopanje od določil prostorskega akta za potrebe ureditve dostopa in parkirnih mest na zemljiščih s parcelnimi št. 16/6, 886/1 in 886/2, k.o. Kamnica še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, saj je predlagana le razširitev nabora dopustnih dejavnosti, druga določila veljavnega prostorskega akta ostajajo nespremenjena. Načrtovani videz območja se s predmetnim individualnim odstopanjem ne spreminja. Odstopanje je skladno z določili varovanja okolja, ne spreminja bivalnih in delovnih razmer na območju in ne vpliva na podobo naselja ali krajine. Ne zmanjšujejo se možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Prav tako poseg ni v nasprotju s pravnimi režimi ali državnimi prostorskimi akti.

Elaborat lokacijske preveritve je bil javno razgrnjen v času od 06. novembra do 21. novembra 2020 na spletni strani Mestne občine Maribor. V času javne razgrnitve na elaborat in predlagana odstopanja ni bilo podanih pripomb. Pridobljeno je pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor glede ustreznosti pripravljenega elaborata.

Pripravila:

Mag. Lidija Kodrič Vuk
Vodja sektorja



Številka: 3503-7/2020-11

Datum: 22.09.2020



UVODNE UGOTOVITVE

Na podlagi 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) je družba URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pripravila Elaborat: Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od določil prostorskega akta za parc. št. 16/6, 877/1 in 886/2, k.o. 636-Kamnica, Maribor in v imenu Naročnika in pripravjavca: Mestna občina Maribor (Sektor za urejanje prostora), Grajska ulica 7, 2000 Maribor, dala pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev, skladno s 127., 129., 131., 132. in 133. členom ZUreP-2.

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. Mestna občina Maribor želi v naselju Kamnica preurediti dovoz do gasilskega doma. Zaradi bližine trgovine, objekta krajevne skupnosti in zdravstvenega doma se pogosto dogaja, da služi dovoz do gasilskega doma za parkiranje. S tem je ovirana pot gasilskim avtomobilom, kar je nesprejemljiva situacija za gasilski dom.

Na območju obravnave je v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011) - v nadaljevanju URN. Skladno z ureditvenim načrtom ležijo obravnavane parcele v območju centralnih dejavnosti.

Mestna občina načrtuje ureditev dovozne ceste do gasilskega doma tako, da bo uredila parkirišča ob dovozni cesti in s tem bo zagotovljena prosta pot gasilskim avtomobilom.

Investitor lokacijsko preveritev predlaga z namenom, da se za izpolnitev investicijske namere, to je, za neoviran dovoz do gasilskega doma ureditev dovozne ceste in parkirišč, dovoli individualno odstopanje od določil URN, ki se nanašajo na ureditve zunanjih funkcionalnih površin z dovozno potjo do gasilskega doma.

Elaborat lokacijske preveritve LP je izdelan na podlagi IZP (Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev - Izdelava projekta za izvedbo parkirnih mest in dostopne poti do PGD

Kamnica, številka 63-CES), izdelal: PROINFRA inženirski biro d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, datum: april 2020, analize stanja prostora in analize določil URN, analize določil URN in mnenja Mestne občine Maribor o celoviti rešitvi intervencijske poti in parkiranja.

OBMOČJE OBDELAVE

ŠIRŠE OBMOČJE

Obravnavano območje se nahaja v centru primestnega naselja Kamnica, v območju centralnih dejavnosti. Gasilski dom je lociran južno od Vrbanske ceste, vzhodno od njega sta trgovina in Zdravstveni dom, zahodno krajevna skupnost.

OBMOČJE NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Ožje območje obdelave obsega dele parcel številka: 16/6, 877/1, 886/1 in 886/2, vse k.o. Kamnica.

Opis obstoječega stanja

Obravnavano območje leži v naselju Kamnica, južno od Vrbanske ceste. V območju so obstoječi objekti centralne dejavnosti: trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost in gasilski dom. Gasilski dom je lociran najbolj južno v območju, najbolj je oddaljen od Vrbanske ceste. Do njega je dovozna, oziroma intervencijska pot. Pot je asfaltirana in poteka tik ob steni trgovine. Na zahodnem robu je urejenih nekaj parkirnih mest pravokotno na dovoz. Območje je zaradi različnih dejavnosti zelo frekventno, parkirišč pa je za obstoječe dejavnosti premalo. To pa iz razloga, ker so ti objekti in dejavnosti v njih stari, naselje se je pa med tem precej povečalo in »pomladilo«. Velikokrat se zgodi, da avtomobili parkirajo tudi ob steni trgovine, kar je ovira za interventna gasilska vozila.

Mestna občina se je odločila, da z novo ureditvijo zagotovi nemoten dovoz za gasilska vozila z razširitvijo za dolžino parkirišča proti zahodu na prosto zeleno površino.

(Ne)skladnost z določbami veljavnega prostorskega akta

PREDLOG INDIVIDUALNEGA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev

UTEMELJITEV

Navedba identifikacijskih številok 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:

- Naziv veljavnega prostorskega izvedbenega akta: Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011).
- Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev.

- Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve: Lokacijska preveritev, kjer je predvidena ureditev dovoza s parkirišči, se nanaša na dele parcel št. 16/6, 877/1, 886/1 in 886/2, 877/1 k.o. Kamnica.

Območje, ki je povezano z območjem lokacijske preveritve in prikazano kot izvorno območje, je priloženo v grafičnem delu LP.

UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) Z UTEMELJITVIJO PREDLOGA Odstopanj

NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE je preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev URN (znotraj območja LP), ki določajo urbanistični koncept, prometno ureditev in parkirne površine z ZUreP-2, v skladu z drugo alinejo 127. člena ZUreP-2.

Investitor, zaradi objektivnih okoliščin iz prve alineje drugega odstavka in tretje alineje tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2 (podrobneje pojasnjeno v elaboratu LP), ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz URN za obravnavano območje.

Lokacijska preveritev je v skladu s 127. členom ZUreP-2 instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoči hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev, oziroma manjša odstopanja od pogojev, ki jih določa prostorski izvedbeni akt.

Odstopanja morajo biti še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije, ne smejo povzročati konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav rešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

127. člen v povezavi s 129. členom ZUreP-2 omogoča občini, da v primeru objektivnih okoliščin izvedbo lokacijske preveritve omogoči konkretno investicijsko namero s tem, da dopusti odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja ali določi dodatne prostorske izvedbene pogoje.

OBJEKTIVNE OKOLIŠČINE, skladno s 129. členom, zaradi katerih investitor ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz PUP, so:

- pozidanost in raba sosednjih zemljišč ter druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in povzročajo, da je objekt v času intervencije lahko nedostopen.

Tretji odstavek 129. člena ZUreP-2 določa, da lahko občina dopusti odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če gre za rekonstrukcijo in če investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Gasilski dom z dovozom iz javne ceste ima gradbeno in uporabno dovoljenje, kar pomeni, da je zakonito zgrajen objekt na stavbnem zemljišču. Tudi sosednji objekti (trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost) so legalno zgrajeni.

Investicijska namera je torej, preurediti dovoz do gasilskega doma z obojestranskimi parkirnimi mesti. Ureditev predstavlja izvedbo, oziroma rekonstrukcijo gradbeno inženirskega pomožnega objekta.

NAVEDBA INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se nanaša na rekonstrukcijo dovoza do gasilskega doma. Dovožna interventna pot je izvedena skladno z zarisanimi ureditvami v URN. Dovož je v URN zarisana dovolj široko za gasilska vozila, vendar so si ljudje »prisvojili« parkiranje ob poti in nemalokrat s parkiranjem blokirajo izvoz gasilskim vozilom. Zaradi tega želi Mestna

občina Maribor izvesti rekonstrukcijo dovoza z obojestranskim parkiranjem in širino dovozne poti za dvosmerni promet. Širitev je predvidena proti zahodu na prosto travnato površino.

Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MI-JV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011) je iz leta 1988. Odlok je napisan skladno s takratno zakonodajo in nima opredeljenih vseh vsebin, ki jih predpisuje Zakon o urejanju prostora danes.

Problem so parkirne površine, predvsem v obravnavanem območju, kjer so bili objekti centralnih dejavnosti tudi v času izdelave URN obstoječi, pozneje so bili le rekonstruirani. V grafičnih prilogah ni zarisanih parkirnih površin, v 5. členu odloka so omenjene le garaže za individualne objekte. V 7. členu odloka so opredeljene le parkirne površine za potrebe pokopališka. 16. člen odloka določa, da je potrebno zagotoviti pristope za urgentna vozila. Pristop za urgentna gasilska vozila je v grafičnih prilogah zarisana in v naravi izveden. Vendar se je naselje povečalo, potrebe za parkiranje v centralnem delu tudi.

Mestna občina Maribor želi razrešiti konflikt v prostoru (interventni dostop — parkiranje) z rekonstrukcijo obstoječega dovoza tako, da se uredi ob dovozu obojestransko parkiranje. Individualno odstopanje za predviden poseg je torej: omogočiti rekonstrukcijo obstoječega interventnega dostopa in urediti parkirišča za boljše funkcioniranje obstoječih objektov.

Z lokacijsko preveritvijo se za potrebe načrtovane ureditve predlaga individualno odstopanje od določil Odloka o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011):

- v 7. členu odloka doda besedilo, ki v območju obstoječih objektov centralnih dejavnosti južno Od Vrbanke ceste dovoli ureditev parkirišč.

Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo DRUGAČNE NAMENSKE RABE PROSTORA.

Skladno z določili URN se obravnavano območje nahaja v prostorski planski enoti S 10 na površinah za centralne dejavnosti. Vsi objekti so obstoječi. Predvidena je rekonstrukcija dostopne poti in ureditev parkirišč za potrebe obstoječih objektov, znotraj površin za centralne dejavnosti.

Individualno odstopanje ne zahteva drugačne podrobne namenske rabe prostora.

Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja (2. odstavek 129. člena) in utemeljitev potrebe za individualna odstopanja, če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (3. odstavek 129. člena ZUreP-2)

Odstop od navedenih pogojev pomeni rekonstrukcijo dovozne poti za interventna gasilska vozila in obenem ureditev parkirišč, ki bodo služila obstoječim objektom centralnih dejavnosti.

Zaradi pozidanosti sosednjih zemljišč ni možna ureditev parkirišč na drugačen način ali na drugi lokaciji. Obstoječe stanje na terenu je izvedeno v skladu z veljavnim URN, kot je prikazano v grafični prilogi veljavnega URN, ki je stopil v veljavo leta 1988. Od takrat se je naselje razširilo, promet se je povečal, premalo število parkirišč za objekte v javni rabi pa povzroča, da je dovoz do gasilskega doma lahko v času intervencije zaparkiran. Ureditev dodatnih parkirišč ni možna, ker je URN še vedno v veljavi in takšna ureditev v URN ni predvidena.

Gasilski dom z dovozom iz javne ceste ima gradbeno in uporabno dovoljenje, kar pomeni, da je zakonito zgrajen objekt na stavbnem zemljišču. Tudi sosednji objekti (trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost) so legalno zgrajeni. Zaradi neurejenih parkirišč prihaja spričo povečanega prometa do konfliktnih situacij v prostoru, ki ogrožajo delo gasilcev v nujnih primerih. Parkirišča so pomožni gradbeno inženirski objekt, s katerim bo dosežena boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Investicijska namera je, preurediti dovoz do gasilskega doma z obojestranskimi parkirnimi mesti. S tem bo dovoz ustrezne širine, sosednji objekti s centralnimi dejavnostmi pa bodo pridobili parkirišča. Fizične lastnosti zemljišča so primerne za rekonstrukcijo dovoza in razširitev z obojestranskimi parkirišči. Širitev se bo izvedla na proste površine proti zahodu. Teren je raven, trenutno je travnik in nima drugega namena. Predvideno ureditev je možno izvesti brez zahtevnih tehničnih posegov.

Objektivna okoliščina je pozidanost in raba sosednjih zemljišč, na katere investitor ne more vplivati in povzročajo, da je objekt v času intervencije lahko nedostopen. Ta objektivna okoliščina je navedena v prvi alineji drugega odstavka 129. člena ZUreP-2.

Ureditev predstavlja izvedbo, oziroma rekonstrukcijo gradbeno inženirskega pomožnega objekta. URN nima določil o gradnji pomožnih objektov, niti določil za število potrebnih parkirišč v povezavi z namembnostjo stavb. S predvideno ureditvijo se bo izboljšala funkcionalnost obstoječih objektov, kar je v javnem interesu. S tem so izpolnjeni pogoji za odobritev lokacijske preveritve na osnovi tretjega odstavka 129. člena, ki omogoča za doseganje boljše funkcionalnosti obstoječih objektov, izvedbo pomožnih objektov in omogoča tudi rekonstrukcijo obstoječega objekta, v tem primeru gradbeno inženirskega objekta.

OPIS PREDVIDENIH SPREMEMB

V predhodnih odstavkih zapisano natančno opisuje predvideno spremembo in jo smiselno in v skladu s priporočili za izvajanje lokacijske preveritve tudi utemeljuje.

UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI

Na osnovi predloga in poznavanja situacije (lokacije) v naravi ter ugotovitve, da načrtovana gradnja ne bo bistveno vplivala na videz območja, še manj pa vplivala na poslabšanje bivalnih in delovnih razmer ter povzročila moteči vpliv na podobo naselja, ali krajine, ugotavljamo, da elaborat lokacijske preveritve predvideno odstopanje smiselno utemeljuje.

Skladnost pobude z določbami ZUreP-2 (2. odstavek 130. člena) je pojasnjena:

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine
Individualno odstopanje ne zahteva drugačne podrobne namenske rabe prostora.

Cilj izboljševanje kakovosti bivalnega okolja
Načrtovana raba izboljšuje bivalne razmere v naselju.

Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov
Z lokacijsko preveritvijo so opredeljeni PIP, ki določajo izvedbo s čim manj trajnimi fizičnimi posledicami na lokaciji. Izvedba načrtovane ureditve ne bo terjala zahtevnejših del in posegov.

Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč
Z veljavnim prostorskimi akti ni predvidena pozidava sosednjih zemljišč.

Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi
Z ureditvijo je predvidena le izvedba priključkov na obstoječe omrežje z minimalnimi obremenitvami.

Skladnost s pravnimi režimi

Na območju LP je od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

- vodovarstveno območje II glede na Uredbo o vodovarstvenem območju (VVO) za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15).

Izgradnja parkirišča ni v nasprotju z varstvenim režimom Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, 5/92, 4/11, 21/11, 28/11) za EŠD 424.

Glede na Uredbo o VVO je izgradnja parkirišča izjemoma dovoljena. Zagotoviti je treba zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Povzetek ugotovitev

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj (130. člen ZUreP-2)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	•	
Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov.	•	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	•	
Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi.	•	
Skladnost s pravnimi režimi.	•	

ZAKLJUČEK

Vse predhodno zapisano v elaboratu LD je odgovorno ter strokovno utemeljeno in opredeljuje upravičenost zelenega posega. Zato lahko podam pozitivno mnenje k pobudi za

izvedbo lokacijske preveritve za namen individualnega odstopanja od določil - Odloka o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUJ številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011), da se v 7. členu odloka doda besedilo, ki v območju obstoječih objektov centralnih dejavnosti južno od Urbanske ceste dovoli ureditev parkirišč.

Pripravil:

mag. Tomaž Kancler, u.dia, občinski urbanist

NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA:

**LOKACIJSKA PREVERITEV ZA
INDIVIDUALNO ODPSTAPANJE OD DOLOČIL
PROSTORSKEGA AKTA ZA PARCELE
ŠTEVILKA 16/6, 877/1, 886/1 in 886/2, k.o.
KAMNICA**

NAROČNIK IN PRIPRAVLJALEC:

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

IZDELOVALEC:

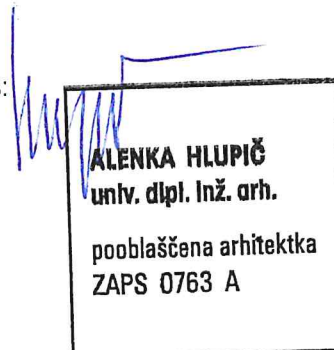
URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3
2000 Maribor



POOBlašČEN PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0763 A

Podpis:



DATUM:

september 2020

ŠTEVILKA. NALOGE:

2020-LP-035

VSEBINA ELABORATA

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

1.2 Območje obdelave

1.2.1 Širše območje

1.2.2 Ožje območje

1.3 Opis obstoječega stanja

1.3.1 Pogledi na obravnavano območje

1.3.2 Sosednja zemljišča

1.4 Varovana območja in omejitve

1.4.1 Območje varstva vodnih virov

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine

1.4.3 Ohranjanje narave

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 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega izvedbenega akta

3.2 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve–izvleček vezan na območje obravnave

3.3 Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

3.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

3.5 Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja (2. odstavek 129. člena) in utemeljitev potrebe za individualna odstopanja, če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (3. odstavek 129. člena ZUreP-2)

3.6 Pogoji, ki so izpolnjeni za pristop k LP (4. odstavek 129.člena)

- 3.6.1 Javni interesi in cilji prostorskega razvoja občine
- 3.6.2 Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta
- 3.6.3 Vpliv nameravanega posega na možnost pozidave sosednjih zemljišč
- 3.6.4 Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

II. GRAFIČNI DEL

1 Prikaz izvornega območja LP in območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta

2 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, april 2020) za parcele na območju LP

III. VEKTORSKI DEL

1 Območje lokacijske preveritve

2. Izvorno območje lokacijske preveritve

3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

IV. PRILOGE

1. IZP, izdelava projekta za izvedbo parkirnih mest in dostopne poti do PGD Kamnica, številka 63-CES, izdelal: PROINFRA inženirski biro d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, datum: april 2020

Seznam uporabljenih kratic:

- LP - lokacijska preveritev,
- URN – ureditveni načrt,
- PUP – prostorski ureditveni pogoji
- ZUreP-2 - Zakon o urejanju prostora,
- IZP – idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev.

I. TEKSTUALNI DEL

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 Namen in cilj lokacijske preveritve

Mestna občina Maribor želi v naselju Kamnica preurediti dovoz do gasilskega doma. Zaradi bližine trgovine, objekta krajevne skupnosti in zdravstvenega doma se pogosto dogaja, da služi dovoz do gasilskega doma za parkiranje. S tem je ovirana pot gasilskim avtomobilom, kar je nesprejemljiva situacija za gasilski dom.

Na območju obravnave je v veljavi Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011) – v nadaljevanju URN.

Skladno z ureditvenim načrtom ležijo obravnavane parcele v območju centralnih dejavnosti.

Mestna občina načrtuje ureditev dovozne ceste do gasilskega doma tako, da bo uredila parkirišča ob dovozni cesti in s tem bo zagotovljena prosta pot gasilskim avtomobilom.

Investitor lokacijsko preveritev predlaga z namenom, da se za izpolnitev investicijske namere, to je, za neoviran dovoz do gasilskega doma ureditev dovozne ceste in parkirišč, dovoli individualno odstopanje od določil URN, ki se nanašajo na ureditve zunanjih funkcionalnih površin z dovozno potjo do gasilskega doma.

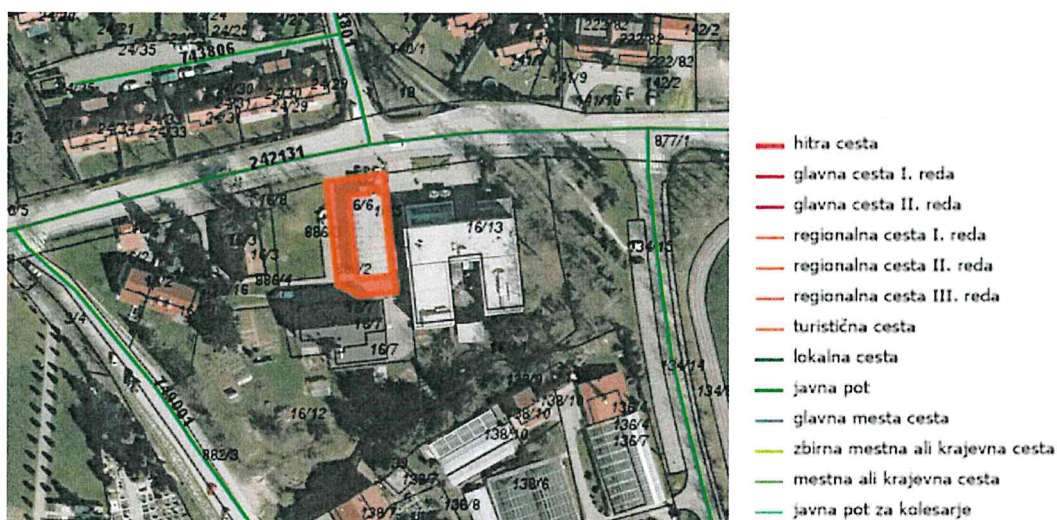
Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi IZP, izdelava projekta za izvedbo parkirnih mest in dostopne poti do PGD Kamnica, številka 63-CES, izdelal: PROINFRA inženirski biro d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, datum: april 2020, analize stanja prostora in analize določil URN, analize določil URN in mnenja Mestne občine Maribor o celoviti rešitvi intervencijske poti in parkiranja.

1.3 Opis obstoječega stanja

Obravnavano območje leži v naselju Kamnica, južno od Vrbanske ceste. V območju so obstoječi objekti centralne dejavnosti: trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost in gasilski dom. Gasilski dom je lociran najbolj južno v območju, najbolj je oddaljen od Vrbanske ceste. Do njega je dovozna, oziroma intervencijska pot. Pot je asfaltirana in poteka tik ob steni trgovine. Na zahodnem robu je urejenih nekaj parkirnih mest pravokotno na dovoz. Območje je zaradi različnih dejavnosti zelo frekventno, parkirišč pa je za obstoječe dejavnosti premalo. To pa iz razloga, ker so ti objekti in dejavnosti v njih stari, naselje se je pa med tem precej povečalo in »pomladilo«. Velikokrat se zgodi, da avtomobili parkirajo tudi ob steni trgovine, kar je ovira za interventna gasilska vozila.

Mestna občina se je odločila, da z novo ureditvijo zagotovi nemoten dovoz za gasilska vozila z razširitvijo za dolžino parkirišča proti zahodu na prosto zeleno površino.

Prometna infrastruktura



Slika 3: Prometna infrastruktura (Vir: <https://gis.iobcina.si/>)

1.3.1 Pogledi na obravnavano območje



Slika 4: Pogled proti gasilskemu domu



Slika 5: Pogled proti gasilskemu domu

1.3.2 Sosednja zemljišča

Skladno s sedmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 občina o javni razgrnitvi pisno obvesti lastnike sosednjih zemljišč.

Seznam sosednjih zemljišč, ki mejijo na obravnavano parcelo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Lastnik zemljišča
877/1 (Vrbanska cesta)	636 Kamnica	Mestna občina Maribor
16/8	636 Kamnica	Mestna občina Maribor
16/5	636 Kamnica	Poslovni sistem MERCATOR d.d.
16/7	636 Kamnica	Prostovoljno gasilsko društvo Kamnica
16/3	636 Kamnica	Javni medobčinski stanovanjski sklad
16/12	636 Kamnica	Javni medobčinski stanovanjski sklad
16/16	636 Kamnica	Javni medobčinski stanovanjski sklad

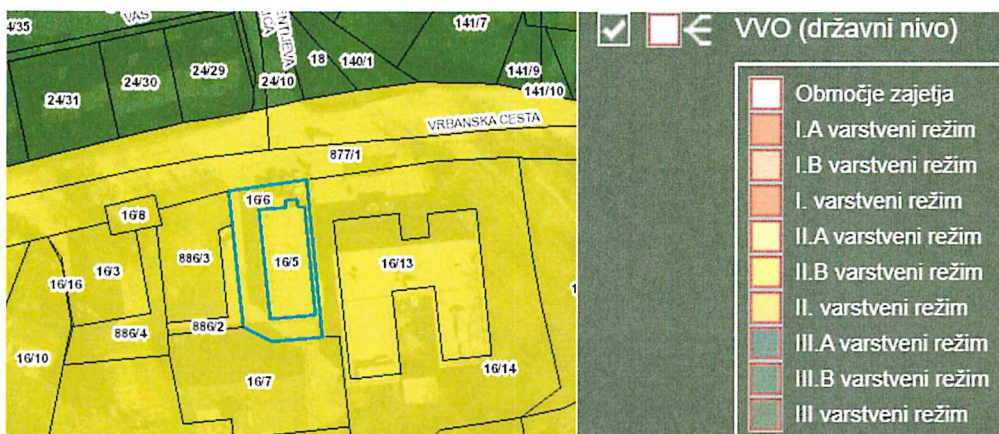
1.4 Varovana območja in omejitve

Investicija posega na nekatera območja varovanih režimov, ki so navedena v nadaljevanju (smernice in pogoji bodo upoštevani pri izdelavi projektne dokumentacije za poseg v prostor).

1.4.1 Območje varstva vodnih virov:

Obravnavano območje se nahaja v vodovarstvenem območju:

VVO (državni nivo) - II. varstveni režim



Slika 6: VVO II (državni nivo) – vir: <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>

1.4.2 Varstvo kulturne dediščine:

Območje se nahaja izven zavarovanih območij.



Slika 7: Varstveni režimi kulturne dediščine (oranžno je označena ena od obravnavanih parcel), vir: register nepremične kulturne dediščine, <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>,

1.4.3 Ohranjanje narave

Območje se nahaja izven zavarovanih območij.

2. UTEMELJITEV

2.1 Navedba identifikacijskih številok 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

Naziv veljavnega prostorskega izvedbenega akta:

Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011).

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev.

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

Lokacijska preveritev, kjer je predvidena ureditev dovoza s parkirišči, se nanaša na dele parcel številka: 16/6, 877/1, 886/1 in 886/2, 877/1 k.o. Kamnica.

Območje, ki je povezano z območjem lokacijske preveritve in prikazano kot izvorno območje, je priloženo v grafičnem delu LP.

2.3 Seznam podatkovnih virov

E-geodetski podatki, GURS:

[-http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl](http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl)

GIS - Mestna občina Maribor:

<https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>

Atlas okolja:

<http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/>

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 ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011).
- IZP, izdelava projekta za izvedbo parkirnih mest in dostopne poti do PGD Kamnica, številka 63-CES, izdelal: PROINFRA inženirski biro d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, datum: april 2020
- RS MOP – Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve.

2.5 Navedba namena v skladu s 127. členom ZUreP-2, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Pravna podlaga

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev :

- ZUreP-2 – 127., 129., 131. 132. in 133. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011).

Namen lokacijske preveritve je, znotraj območja LP, preveritev in utemeljitev skladnosti individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev URN, ki določajo

urbanistični koncept, prometno ureditev in parkirne površine z ZUreP-2, v skladu z drugo alinejo 127. člena ZUreP-2.

Investitor zaradi objektivnih okoliščin iz prve alineje drugega odstavka in tretje alineje tretjega odstavka 129. člena ZUreP-2 (podrobneje bodo pojasnjene v nadaljevanju elaborata) ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz URN za obravnavano območje.

Lokacijska preveritev je v skladu s 127. členom ZUreP-2 instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se omogoči hitrejše prilagajanje prostorskih izvedbenih pogojev, oziroma manjša odstopanja od pogojev, ki jih določa prostorski izvedbeni akt.

Odstopanja morajo biti še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije, ne smejo povzročati konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav rešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

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.**

Objektivne okoliščine, skladno s 129. členom, zaradi katerih investitor ne more zadostiti prostorskim izvedbenim pogojem iz PUP so:

-pozidanost in raba sosednjih zemljišč ter druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in povzročajo, da je objekt v času intervencije lahko nedostopen.

Tretji odstavek 129. člena ZUreP-2 določa, **da lahko občina dopusti odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če gre za rekonstrukcijo in če investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov**, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Gasilski dom z dovozom iz javne ceste ima gradbeno in uporabno dovoljenje, kar pomeni, da je zakonito zgrajen objekt na stavbnem zemljišču. Tudi sosednji objekti (trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost) so legalno zgrajeni.

Investicijska namera je, preurediti dovoz do gasilskega doma z obojestranskimi parkirnimi mesti. Ureditev predstavlja izvedbo, oziroma rekonstrukcijo gradbeno inženirskega pomožnega objekta.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

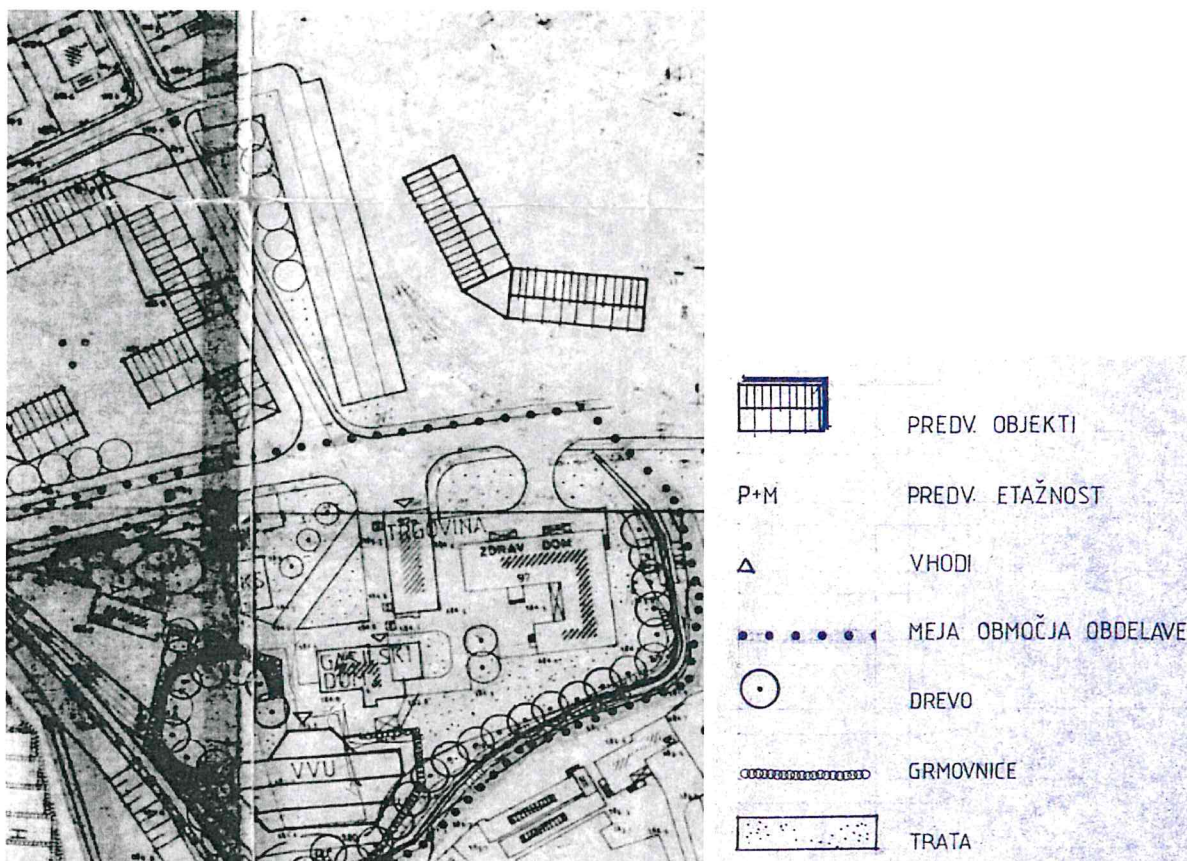
3.1 Navedba lokacijskih preveritev, ki so bile na obravnavanem območju izvedene po zadnji posodobitvi veljavnega izvedbenega akta

Na obravnavanem območju ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

3.2 Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve – izvleček vezan na območje obravnave

Na območju obdelave veljajo določila Odloka o ureditvenem načrtu dela soseke S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011).

Skladno z URN se obravnavano območje nahaja v delu soseke S-10, na površinah centralnih dejavnosti.



Slika 8: Izsek iz veljavnega URN – Zazidalna situacija z ureditvijo zelenih površin (vir: Mestna občina)

Izsek iz odloka URN:

FUNKCIJA OBMOČJA, URBANISTIČNI KONCEPT

4. člen

Obravnava območje je v glavnem že pozidano in to s stanovanjskimi objekti. V centru naselja je nekaj objektov v katerih so centralne funkcije: osnovna preskrba, PTT, dve gostilni, prostori kmetijske zadruge.

Novi objekti so predvideni kot plombe na prostih parcelah. Nekaj več prostora je v samem centru naselja, kjer so novo-gradnje namenjene obrtnikom (del objekta ob cesti je namenjen obrti, del objekta na dvorišču je namenjen stanovanju). Celotno naselje Kamnica-center je spomeniško zaščiteno.

5. člen

Oblikovanje objektov

A. Objekti morajo biti kvalitetno in enotno oblikovani. To velja za kritino, naklon strešin, stresne zaključke, okenske in vratne odprtine, loggie, balkone, ograje in vhodne dele.

B. Strehe na objektih so dvokapnice, naklon naj se čim bolj približa naklonu obstoječih starih hiš (30-45°), kritina naj bo opečna ali temna (eternit).

C. Fasade morajo ustrezati vsem tehničnim pogojem in naj bodo enostavne za vzdrževanje.

Izdelane morajo biti v estetsko in kvalitetno zahtevnejši izvedbi, možna je delna obdelava z opečno oblogo.

D. Parke, zelenice, športne površine, utrjene peš poti, ploščadi in trge, je treba urediti enotno po detajlnem načrtu zunanje ureditve z obvezno poenoteno opremo, zunanjega prostora (luči, koši za smeti, klopi, igrala ..).

E. Na obstoječih objektih je potrebno redno vzdrževanje. Individualni objekti ne smejo presegati višine P +1.

Dozidava objektom je možna tam, kjer se ne okrne zunanja podoba objekta.

Garaže naj se organizirajo načeloma v objektih.

Kjer to ni možno, naj se izvedejo tako kot je opisano za dozidave.

Za ograje med parcelami naj se prvenstveno uporabljajo žive meje ali les.

PROMETNA UREDITEV IN PARKIRNE POVRŠINE

7. člen

Vse ceste so dvosmerne in dvopasovne ter z elementnim profilom, ki jih dopuščajo prostorske možnosti.

Zagotovljeni so dostopi in dovozi ob obstoječi in predvideni zazidavi na zahodni strani naselja, kakor tudi severno ob Vrbanski cesti, kjer je stanje prav tako nespremenjeno.

Parkirne površine za potrebe pokopališča in bodoče pozidave so locirane ob zahodni strani nove dostopne ceste.

V prometnem smislu je kot osnovna (primarna) prednostna smer rekonstruirana magistralna cesta M-3. Maribor- Dravograd, na katero se vse ostale prometno podrejeno priključujejo.

V internem sistemu pa se kot prednostna smer izpostavlja poteza Vrbanska cesta in cesta v Rošpoh, na katero se ostale podrejeno priključujejo.

Obstoječa cesta iz centra Kamnica do magistralne ceste je po novem režimu »slepa« ulica brez kontakta (priključka) in služi zgolj dostopnosti stanovalcev, intervenci. komunali in dostavi.

Posamezni elementi profilov in prometni režim so razvidni iz grafičnih prilog. Sistem javnega avtobusnega prometa ostane nespremenjen, pri čemer je možna upeljava krožne smeri po novi dostopni cesti in magistralni. Medkrajevni promet poteka po magistralni cesti in so ob novem križišču predvidena tudi avtobusna postajališča.

Pešci so v okviru prostorskih možnosti vodeni po od vozišča ločenih posebnih površinah, hodnikih za pešce, kolesarski promet pa se zaradi premajhne intenzitete odreja v sklopu ostalega prometa.

DRUGI POGOJI SO IZVEDBA UREDITVENEGA NAČRTA

15. člen

Vse predvidene objekte je potrebno zgraditi skupno z vsemi elementi zunanje ureditve.

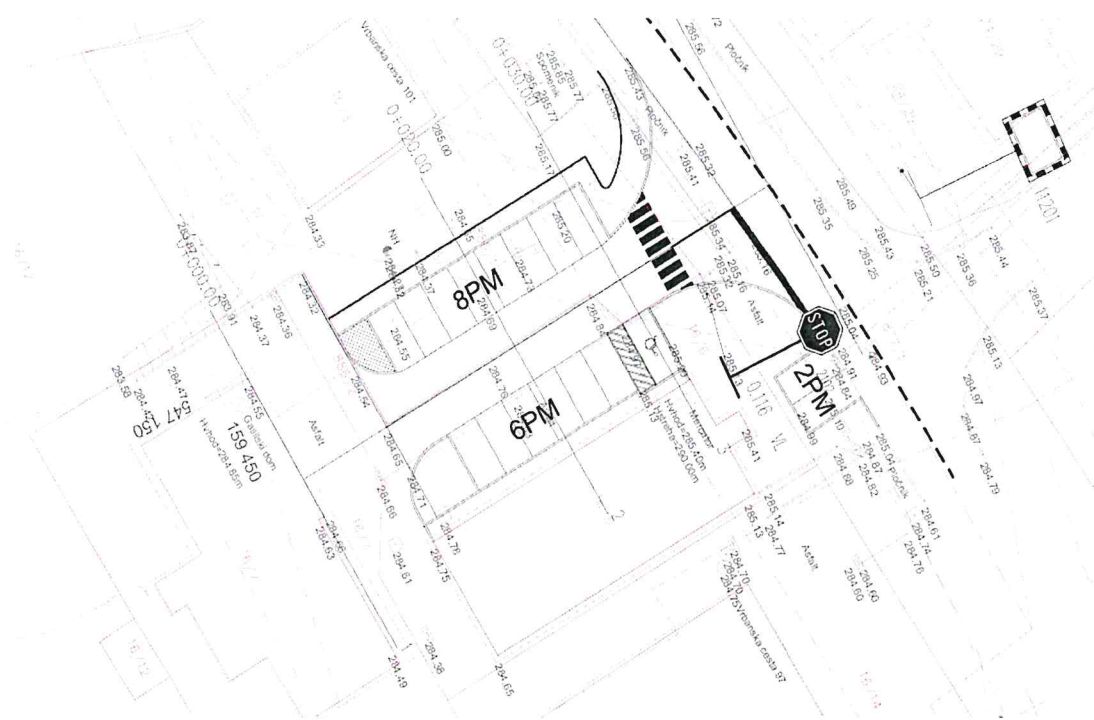
16. člen

Investitorji so dolžni v smislu zakonodaje zagotoviti v dispoziciji objektov in naprav ustrezne odmike, prehode, poti in pristope za urgentna vozila ter določiti način požarnega varovanja, zagotoviti potrebne požarne vode in predvideti požarnovarnostne naprave.

3.3 Navedba individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se nanaša na rekonstrukcijo dovoza do gasilskega doma. Dovožna interventna pot je izvedena skladno z zarisanimi ureditvami v URN (slika 8). Dovoz je v URN zarisani dovolj široko za gasilska vozila, vendar so si ljudje »prisvojili« parkiranje ob poti in nemalokrat s parkiranjem blokirajo izvoz gasilskim vozilom. Zaradi tega želi Mestna občina Maribor izvesti rekonstrukcijo dovoza z

obojestranskim parkiranjem in širino dovozne poti za dvosmerni promet. Širitev je predvidena proti zahodu na prosto travnato površino.



Slika 9: Izsek iz IZP – Prikaz prometnih in funkcionalnih površin

Odlok o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011) je iz leta 1988. Odlok je napisan skladno s takratno zakonodajo in nima opredeljenih vseh vsebin, ki jih predpisuje Zakon o urejanju prostora danes.

Problem so parkirne površine, predvsem v obravnavanem območju, kjer so bili objekti centralnih dejavnosti tudi v času izdelave URN obstoječi, pozneje so bili le rekonstruirani. V grafičnih prilogah ni zarisanih parkirnih površin, v 5. členu odloka so omenjene le garaže za individualne objekte. V 7. členu odloka so opredeljene le parkirne površine za potrebe pokopališča. 16. člen odloka določa, da je potrebno zagotoviti pristope za urgentna vozila. Pristop za urgentna gasilska vozila je v grafičnih prilogah zarisan in v naravi izveden. Vendar se je naselje povečalo, potrebe za parkiranje v centralnem delu tudi. Mestna občina želi razrešiti konflikt v prostoru (interventni dostop – parkiranje) z rekonstrukcijo obstoječega dovoza tako, da se uredi ob dovozu obojestransko parkiranje.

Individualno odstopanje za predviden poseg je, omogočiti rekonstrukcijo obstoječega interventnega dostopa in urediti parkirišča za boljše funkcioniranje obstoječih objektov.

Z lokacijsko preveritvijo se za potrebe načrtovane ureditve predlaga individualno odstopanje od določil Odloka o ureditvenem načrtu dela soseske S-10, Center naselja Kamnica (MUV številka 23/1988, obvezna razlaga št. 28/2011) v:

- 7. členu odloka doda besedilo, ki v območju obstoječih objektov centralnih dejavnosti južno od Vrbanske ceste dovoli ureditev parkirišč.

3.4 Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.

Skladno z določili URN se obravnavano območje nahaja v prostorski planski enoti S 10 na površinah za centralne dejavnosti. Vsi objekti so obstoječi. Predvidena je rekonstrukcija dostopne poti in ureditev parkirišč za potrebe obstoječih objektov, znotraj površin za centralne dejavnosti.

Individualno odstopanje ne zahteva drugačne podrobne namenske rabe prostora.

3.5 Utemeljitev objektivnih okoliščin za individualna odstopanja (2. odstavek 129. člena) in utemeljitev potrebe za individualna odstopanja, če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (3. odstavek 129. člena ZUreP-2)

Odstop od navedenih pogojev pomeni rekonstrukcijo dovozne poti za interventna gasilska vozila in obenem ureditev parkirišč, ki bodo služila obstoječim objektom centralnih dejavnosti.

Zaradi pozidanosti sosednjih zemljišč ni možna ureditev parkirišč na drugačen način ali na drugi lokaciji. Obstoječe stanje na terenu je izvedeno v skladu z veljavnim URN, kot je prikazano v grafični prilogi veljavnega URN, ki je stopil v veljavo leta 1988. Od takrat se je naselje razširilo, promet se je povečal, premalo število parkirišč za objekte v javni rabi pa povzroča, da je dovoz do gasilskega doma lahko v času intervencije zaparkiran. Ureditev dodatnih parkirišč ni možna, ker je URN še vedno v veljavi in takšna ureditev v URN ni predvidena.

Gasilski dom z dovozom iz javne ceste ima gradbeno in uporabno dovoljenje, kar pomeni, da je zakonito zgrajen objekt na stavbnem zemljišču. Tudi sosednji objekti (trgovina, zdravstveni dom, krajevna skupnost) so legalno zgrajeni. Zaradi neurejenih parkirišč prihaja spričo povečanega prometa do konfliktnih situacij v prostoru, ki ogrožajo delo gasilcev v nujnih primerih. Parkirišča so pomožni gradbeno inženirski objekt, s katerim bo dosežena boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

Investicijska namera je, preurediti dovoz do gasilskega doma z obojestranskimi parkirnimi mesti. S tem bo dovoz ustrezne širine, sosednji objekti s centralnimi dejavnostmi pa bodo pridobili parkirišča. Fizične lastnosti zemljišča so primerne za rekonstrukcijo dovoza in razširitev z obojestranskimi parkirišči. Širitev se bo izvedla na proste površine proti zahodu. Teren je raven, trenutno je travnik in nima drugega namena. Predvideno ureditev je možno izvesti brez zahtevnih tehničnih posegov.

Objektivna okoliščina je pozidanost in raba sosednjih zemljišč, na katere investitor ne more vplivati in povzročajo, da je objekt v času intervencije lahko nedostopen. Ta objektivna okoliščina je navedena v prvi alineji drugega odstavka 129. člena ZUreP-2. Ureditev predstavlja izvedbo, oziroma rekonstrukcijo gradbeno inženirskega pomožnega objekta. URN nima določil o gradnji pomožnih objektov, niti določil za število potrebnih parkirišč v povezavi z namembnostjo stavb. S predvideno ureditvijo se bo izboljšala funkcionalnost obstoječih objektov, kar je v javnem interesu. S tem so izpolnjeni pogoji za odobritev lokacijske preveritve na osnovi tretjega odstavka 129. člena, ki omogoča za doseganje boljše funkcionalnosti obstoječih objektov, izvedbo pomožnih objektov in

omogoča tudi rekonstrukcijo obstoječega objekta, v tem primeru gradbeno inženirskega objekta.

3.6 Pogoji, ki so izpolnjeni za pristop k LP (4.odstavek 129.člena)

3.6.1 Javni interesi in cilji prostorskega razvoja občine

Izsek iz Urbanistične zasnove mesta Maribor:

V izhodiščih je med drugim zapisano:

Prostorski razvoj mesta Maribor bodo v prihodnje opredeljevali naslednji dejavniki: strukturne in gospodarske spremembe, porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozišča, dvig družbenega blagostanja, večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, višja stopnja varstva okolja, varovanje kulturnega izročila in krepitev regijske funkcije mesta.

Izgradnja prometne infrastrukture:

Druge prednostne naloge so zagotovitev dolgoročno zadovoljive propustnosti prometnic in prometnih objektov, izdelava strategije umirjanja prometa, odprava prometnih "ozkih grl", zagotavljanje potrebnega obsega in oblike parkirnih površin.

V projektni dokumentaciji in v izvedbi je za vse novogradnje treba zagotoviti glede na funkcijo objekta zahtevano število parkiršč za osebe in druge uporabnike zgradb ter obiskovalce.

Za določanje potrebnega števila parkirnih mest je potrebno uporabljati normative, ki so odvisni od dejavnosti v prostoru.

Izsek iz PUP:

Mestna občina Maribor je sprejela Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih, v katerih so določeni normativi za število parkirnih mest glede na dejavnosti, leta 1998.

URN, na osnovi katerega so bili izvedeni posegi na obravnavanem območju, je bil izdelan leta 1988 in ne vsebuje določil glede parkirnih mest. Parkirišča tudi niso opredeljena v grafičnem delu URN.

Mestna občina Maribor se je odločila, da uredi parkirišča v centralnem delu naselja in omogoči nemoten dovoz za gasilska vozila ter s tem izboljša funkcionalnost obstoječih objektov, kar je njen in s tem tudi javni interes.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

3.6.2 Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta

Z rekonstrukcijo dovoza in ureditev parkiršč se izboljša prometna varnost s tem, da vozila ne bodo parkirana na nedovoljenih mestih. Omogoči se varen prevoz intervencijskim vozilom v primeru elementarnih nesreč in požara.

Mestna občina je za potrebe gradnje zagotovila finančna sredstva. Pri izdelavi projektne dokumentacije se je izkazalo, da v veljavnem URN ni načrtovanih parkiršč na obravnavanem območju in s tem ni dana osnova za izdajo gradbenega dovoljenja. Z vključitvijo parkiršč v dovoljene ureditve bo investitor pridobil gradbeno dovoljenje.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

3.6.3 Vpliv nameravanega posega na možnost pozidave sosednjih zemljišč

Na zemljišču, kamor se razširi ena vrsta parkirišč, skladno z URN, ni predvidenih gradenj, kar je razvidno iz slike št. 8. V naravi je to travnata površina brez dodatnih namembnosti.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

3.6.4 Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

Na območju URN ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov in dodatnih pravnih režimov.

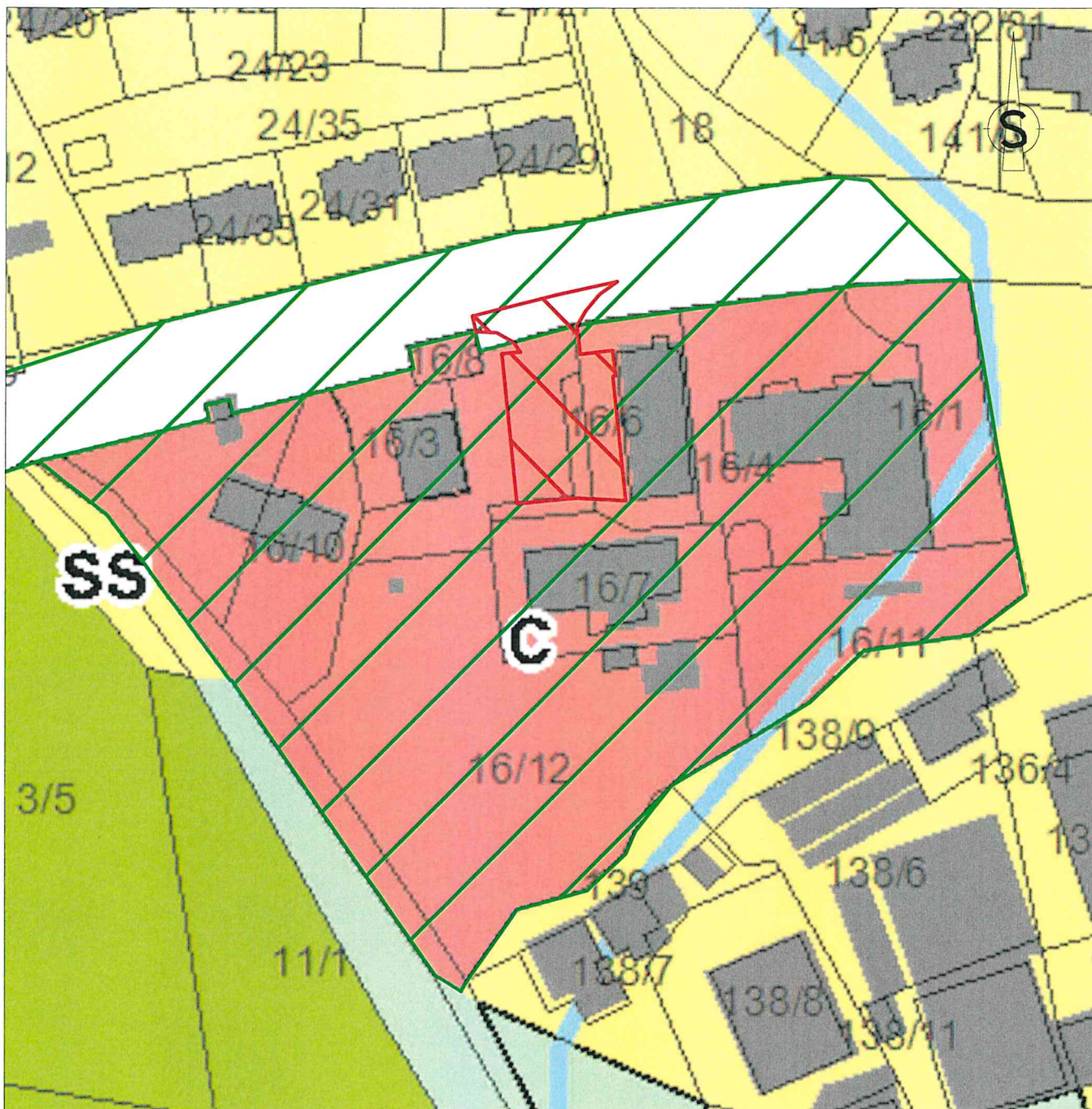
Pravni režimi, ki veljajo na območju, so upoštevani v projektni dokumentaciji.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2.

II.GRAFIČNI DEL

1 Prikaz izvirnega območja LP in območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta

2 Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, april 2020) za parcele na območju LP



LEGENDA:



Območje lokacijske preveritve



Kataster stavb



Izvirno območje lokacijske preveritve



Zemljiški kataster



Enota urejanja prostora



Območje centralnih dejavnosti

grafični prikaz izdelal:

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



števila projekta:
2020_LP_035

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

števila lista:
1

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.

id. številka:

ZAPS 0763 A

vsebina/naslov risbe:

LOKACIJSKA PREVERITEV ZA INDIVIDUALNO ODPSTANJE OD DOLOČIL PROSTORSKEGA AKTA ZA PARCELE ŠTEVILKA 16/6, 877/1, 886/1 in 886/2, k.o. KAMNICA
Prikaz izvirnega območja LP in območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta

Tomaž MAGERL, inž. grad.

II. VEKTORSKI DEL

1. Območje lokacijske preveritve

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	Enolični identifikator območja
POV	564,62	Površina območja v m ²

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 (leta 2012): <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/interno/> (v koordinatnem sistemu D96/TM). Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

ATRIBUT	FORMAT ZAPISA	FORMAT ZAPISA	OPIS
FID	1	2	Enolični identifikator območja
PNRP_ID	1020	1061	Šifra namenske rabe iz šifranta namenske rabe določena v skladu s tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih aktov v digitalni obliki
EUP_OZN	S-10		Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	-	-	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	10112,26	122481,48	Površina območja v m ²

3. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), april 2020, in se ga ni spreminjalo.

IV. PRILOGE

IZP, izdelava projekta za izvedbo parkirnih mest in dostopne poti do PGD Kamnica, številka 63-CES, izdelal: PROINFRA inženirski biro d.o.o., Gosposvetska cesta 84, 2000 Maribor, datum: april 2020