



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
**Ulica heroja Staneta 1, Maribor**

---

Številka: 35005-35/2018-4

Datum: 29.5.2019

**ZADEVA: GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV**

**NASLOV GRADIVA: SKLEP O POTRDTVI ELABORATA LOKACIJSKE  
PREVERITVE ZA STANOVANJSKO STAVBO V K.O. GAJ NAD  
MARIBOROM**

**GRADIVO  
PRIPRAVIL/A:** Urad za komunalo, promet in prostor,  
Sektor za urejanje prostora

**GRADIVO  
PREGLEDALI:** mag. Lidija KODRIČ VUK, vodja sektorja

Vili EISENHUT, direktor urada

Boris ŽELEZNIK, v.d. direktorja Mestne uprave

**ŽUPAN**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**  
**Aleksander Saša ARSENOVIČ**

---

naslov: Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor, ID za DDV: SI12709590, MŠ 5883369

telefonska št.: +386.2.2201-492, e-pošta [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si), e-naslov <http://www.maribor.si>

(35005-5/2019-7)



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

**SKLEP**  
**o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za stanovanjsko stavbo na**  
**parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom**

**1. člen**

S tem sklepom se potrdi elaborat lokacijske preveritve št. 05/18 Elaborat lokacijske preveritve za stanovanjsko stavbo, september 2018, ki ga je izdelal IKA PROJEKT Dušan Ivančič s.p., Samova ulica 78, 2204 Miklavž na Dravskem polju.  
Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na legalizacijo stanovanjskega objekta, izvedenega na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, manjšo od 40, na zemljišču s parcelno št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

**2. člen**

Odobri se legalizacija stanovanjskega objekta, zgrajenega na zemljišču s parcelno št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom, na kmetijskem zemljišču, katerega bonitetna ocena je 40 ali manj, v skladu z elaboratom lokacijske preveritve. Nadaljnje nadzidave, prizidave in gradnje pomožnih objektov na kmetijskem zemljišču niso dopustne.

**3. člen**

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

**4. člen**

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

Številka: 35005-35/2018

Datum: 29. maj 2019

ŽUPAN  
MESTNE OBČINE MARIBOR  
Aleksander Saša ARSENOVIČ



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

Številka: 35005-35/2018-4

Datum: 29.5.2019

**O B R A Z L O Ź I T E V**  
**sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za**  
**stanovanjsko stavbo na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom**

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

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

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

Mestna občina Maribor je prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za odobritev legalizacije izvedenega stanovanjskega objekta na kmetijskem zemljišču, ki ima boniteto 40 oz. manj. Objekt se nahaja na zemljišču s parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom, in je bil kot nelegalna gradnja postavljen v letu 1998. Občinski urbanist v sklepu svojega mnenja daje k legalizaciji objekta pozitivno stališče.

Pripravila:



Mag. Lidija Kodrič Vuk  
 Vodja sektorja