



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

Številka: 35005-32/2018-
Datum: 3.5.2019

ZADEVA: GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV

**NASLOV GRADIVA: SKLEP O POTRDTVI ELABORATA LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA PARCELO 505/1, K.O. HRASTJE**

GRADIVO PRIPRAVIL/A: Urad za komunalno, 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

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

1. člen

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

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

2. člen

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

3. člen

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

4. člen

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

Številka: 35005-32/2018

Datum: 3. julij 2019

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR

Aleksander Saša ARSENOVIČ



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

Številka: 35005-32/2018

Datum: 3.7.2019

O B R A Z L O Ž I T E V
sklepa o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za
stanovanjsko stavbo na parc. št. 505/1, k.o. Hrastje

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

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

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

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

Pripravila:



Mag. Lidija Kodrič Vuk
 Vodja sektorja