



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

Številka: 35005-21/2019-7
Datum: 25.11.2019
ID v zbirki prostorskih aktov:

ZADEVA: GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV

**NASLOV GRADIVA: SKLEP O POTRDTVI ELABORATA LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE –
PARCELA ŠT. 586/5, K.O. DOGOŠE**

**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, direktor 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 omogočanje
začasne rabe – parcela št. 586/5, k.o. Dogoš

1. člen

S tem sklepom se potrdi elaborat lokacijske preveritve št. 19031 Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe – parcela št. 586/5, k.o. Dogoš, oktober 2019, ki ga je izdelal ZUM d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor.

Elaborat lokacijske preveritve se nanaša na omogočanje začasne rabe za zemljišče s parcelno št. 586/5, k.o. Dogoš, na katerem je na površinah za potrebe proizvodnje in skladiščenja pred umestitvijo trajnih objektov potrebno izdelati izvedbeni prostorski akt.

2. člen

Začasna raba prostora na delu zemljišča s parcelno št. 586/5, k.o. Dogoš, se omogoči za obdobje največ 5 (pet) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

- dopusti se demonstracijskega objekta tlorisne velikosti do največ 200 m² in največje etažnosti P+1;
- objekt se priključuje na obstoječe električno, vodovodno in plinovodno omrežje;
- za odvajanje odpadnih voda se uredi mala čistilna naprava;
- nadzemni deli ureditve morajo biti enostavno odstranljivi.

Po preteku obdobja, za katerega je dovoljenja začasna raba prostora, je potrebno objekte odstraniti in vzpostaviti prvotno stanje prostora.

3. člen

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

Številka: 35005-21/2019

Datum: 25. november 2019

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR

Aleksander Saša ARSENOVIČ



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

Številka: 35005-21/2019-7

Datum: 25.11.2019

O B R A Z L O Ž I T E V
o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za omogočanje
začasne rabe – parcela št. 586/5, k.o. Dogoše

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).

Družba Nigrad d.d. je podala pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe, in sicer za zemljišče s parcelno št. 586/5, k.o. Dogoše. Območje konkretne parcele ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl.), in sicer zgolj začasno. Za umestitev trajnih objektov je potrebna predhodna izdelava izvedbenega prostorskega akta.

Velikost območja lokacijske preveritve je 8.616 m². Pobuda se nanaša na omogočanje začasne rabe prostora za izgradnjo demonstracijskega objekta projekta Cinderella z ureditvijo okolice na območju, kjer je predvidena izdelava OPPN. Projekt Cinderella je 4-letni projekt, ki je financiran s strani Evropske unije v okviru programa Horizont 2020. Njegov glavni cilj je narediti urbano gradbeništvo bolj snovno učinkovito in tako prispevati k oblikovanju krožnega gospodarstva. Na območju je načrtovana izgradnja dveh objektov, izdelanih iz gradbenih proizvodov, ki temeljijo na uporabi sekundarnih surovin, in sicer majhne stavbe velikosti največ do 200 m² in dovozne ceste. Uredi se tudi mala čistilna naprava. Predvidena je izvedba priključkov na obstoječe električno, vodovodno in plinovodno omrežje z obremenitvami v

obsegu enostanovanjske stavbe. Začasna raba se dovoli za obdobje največ 5 let – po preteku obdobja se objekt in ureditve razgradijo in odstranijo.

Namen lokacijske preveritve je torej omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja za ureditev - izgradnjo demonstracijskega objekta projekta Cinderella z ureditvijo okolice na območju, kjer je predvidena izdelava OPPN. Območje se nahaja v enoti urejanja prostora namensko rabo P – površine za proizvodnjo in skladiščenje.

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 ZUReP-2 vodil občinski urbanist, je bilo navedeno preverjeno. Izvedba demonstracijskega objekta z zunanjimi površinami in dostopom na zemljišču s parcelno št. 586/5, k.o. Dogoše za obdobje največ petih let ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja, trajno ne onemogoča izvajanja s prostorskimi akti načrtovanih ureditev, ne onemogoča pozidave na sosednjih zemljiščih, ne povečuje obremenitev komunalne in energetske infrastrukture ter ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Elaborat lokacijske preveritve bo javno razgrnjen v času od 26. novembra do 10. decembra 2019 v prostorih Sektorja za urejanje prostora in na spletni strani Mestne občine Maribor.

Pripravila:



Mag. Lidija Kodrič Vuk
Vodja sektorja