



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

Številka: 3503-7/2020-14

Datum: 05.11.2020

ID v zbirki prostorskih aktov: 1826

ZADEVA:

GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV

NASLOV GRADIVA:

**SKLEP O POTRITVI 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/A:

Urad za komunalno, promet in prostor,
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO
PREGLEDALI:

mag. Lidija KODRIČ VUK, vodja sektorja

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 soseške 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: 05. november 2020

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR

Aleksander Saša ARSENOVIČ



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

Številka: 3503-7/2020-14

Datum: 05.11.2020

ID v zbirki prostorskih aktov: 1826

O B R A Z L O Ž I T E V

Zakon o urejanje prostora (ZURP-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 ZURP-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 soseske 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.

ZURP-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 bo javno razgrnjen v času od 06. novembra do 21. novembra 2020 na spletni strani Mestne občine Maribor. Pridobljeno je pozitivno mnenje Ministrstva za okolje in prostor glede ustreznosti pripravljenega elaborata.

Pripravila:

Mag. Lidija Kodrič Vuk
Vodja sektorja