



DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

MESTNA OBČINA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1

2000 Maribor

Številka: 35038-80/2022-2550-6

Datum: 07. 10. 2022

**Zadeva: Mnenje na Elaborat lokacijske preveritve za določitev manjših individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih, ki določajo potek gradbene meje - v Mestni občini Maribor (ID: 2954)-dopolnitev**

Zveza: Vloga Mestne občine Maribor z dne 29. 9. 2022

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev manjših individualnih odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskih izvedbenih aktih (v nadaljnjem besedilu: PUP), ki določajo potek gradbene meje - v Mestni občini Maribor (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni:

- da **so v elaboratu ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2,
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s** Priporočili za izvajanje lokacijskih preveritev.

### Obrazložitev:

#### 1. Vloga

Mestna občina Maribor je dne 4. 4. 2022 pozvala ministrstvo za podajo mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo elaborata je pripravilo podjetje OSA ARHITEKTI d.o.o., Strma ulica 13, 2000 Maribor. Pooblaščen prostorski načrtovalec je mag. Špela Lesnik, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1426.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 2954

Ministrstvo je na elaborat podalo mnenje, št. 35038-80/2022-2550-3 z dne 20. 04. 2022 v katerem je menilo, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2. Gradivo elaborata je bilo popravljeno in z vlogo za mnenje ponovno poslano na ministrstvo dne 29. 09. 2022.

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 ministrstvo na poziv občine izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

V elaboratu je navedeno, da na območju LP velja – 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, 24/20 -obv.razl.). Območje LP se nanaša na parc. št. 163/1 k. o. 657-MB grad, kjer je v PUP določena gradbena meja, ki poteka po sredini predmetne parcele. LP se v skladu s 129. členom ZUreP-2 predlaga odstopanje na način, da se določi drugačen potek gradbene meje, tako, da se gradbena meja pomakne proti cestam in s tem pridobi zemljišče, na katerem je mogoče graditi.

Za namen odstopanja od PIP mora obstajati vsaj ena objektivna okoliščina, kot določeno v 129. členu ZUreP-2. V elaboratu je navedeno, da gre za »fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine«. Ministrstvo meni, da so v elaboratu podane obrazložitve objektivnih okoliščin, zato meni, da je elaborat v tem delu pripravljen v skladu z določbami ZUreP-2.

Nadalje je potrebno v elaboratu pojasniti in utemeljiti upoštevanje pogojev iz četrtega odstavka 129. člena ZUreP-2. V elaboratu je sicer navedeno, da predlagano odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu pripravljen v skladu z določbami ZUreP-2.

Ne glede na to, da je za postopek lokacijske preveritve pristojna občina, ki mora poskrbeti, da je ta voden strokovno in zakonito, ministrstvo občini predlaga, da v postopek LP vključi tudi Ministrstvo za kulturo oz. pristojen ZVKD.

### **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s priporočili.

Kljub navedenemu, pa je potrebno odpraviti naslednjo napako:

- Podatki vsebine tekstualnega dela elaborata niso v formatu PDF/A-2b (odprto za branje, kopiranje, tiskanje). Format je potrebno spremeniti in elaborat oddati v PDF/A-2b obliki.

### 3. Zaključek

Na podlagi navedenega ministrstvo meni, da so elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-2.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke o lokacijski preveritvi je do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja potrebno poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor. Pri odgovoru se sklicujete na številko dokumenta: 35038-80/2022-2550-6.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
Boštjan Jerebic  
Vodja oddelka

Ana Vidmar  
Vodja sektorja za prostorsko načrtovanje



Vročiti:  
- MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
mestna.obcina@maribor.si - ePošta