



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503-12/2023-23

Datum: 29.01.2024



GMS - 231

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 13. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA:** Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad v Mestni občini Maribor
- GRADIVO PRIPRAVIL:** URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora
mag. Tomaž Kancler, občinski urbanist
- GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan
- POROČEVALEC:** mag. Tomaž Kancler, občinski urbanist
Maja Reichenberg Heričko, vodja sektorja
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad v Mestni občini Maribor



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

Številka: 3503-12/2023-23

Datum: 29.01.2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 13. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad v Mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	- Obrazložitev - Elaborat lokacijske preveritve - Mnenje občinskega urbanista - Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis listega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Mag. Tomaž Kancler, univ.dipl.inž.arh. občinski urbanist		28.02.2024	
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite listega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	Gregor Reichenberg	Kabinet župana	28.2.24	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	28.2.2024	

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3-Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) 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 lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad v Mestni občini Maribor

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za začasno rabo prostora na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad v Mestni občini Maribor. Elaborat predmetne lokacijske preveritve, je pod številko naloge 2023_LP_024, junij 2023, dopolnitev november 2023, izdelal Urbis d.o.o

2. člen

Začasna raba prostora na parcelah (delih parcel) 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 vse k. o. Maribor-grad se omogoči za obdobje največ 7 (sedem) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

- omogoči se širitev obstoječega kioska za pripravo in prodajo sladoleda Površina predlagane začasne rabe, razširitev obstoječega objekta - kiosk za prodajo sladoleda, je $3,12 \text{ m}^2 + 3,09 \text{ m}^2$ skupaj $6,21 \text{ m}^2$, etažnosti P.
- za objekt ni dopustno graditi nove ali z njim povzročiti bistvenega povečanja obremenitev obstoječe komunalne opreme na območju.

Po preteku obdobja, za katerega je dovoljenja začasna raba prostora, se širitev montažnega objekta odstrani in se na ta način vzpostavi prvotno stanje prostora.

3. člen

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

OBRAZLOŽITEV

Mestna občina Maribor (občinski urbanist) je prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve s strani Bajram Demiri, Šerif Demiri, Elsadat Demiri, ki zaradi potrebe po tehnološki nadgradnji, umeščanje novih strojev razširiti obstoječi legalno zgrajen objekt - kiosk za prodajo sladoleda. Pobudi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve št. 2023_LP_024, ki ga je izdelal Urbis d.o.o, junij 2023, dopolnitev november 2023.

Občinski urbanist je podal pozitivno mnenje k predmetnem elaboratu, prav tako tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor v okviru svojih pristojnosti.

Predmetne parcele se nahajajo na območju, ki ga prostorsko 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 in 9/18-obv. razl., 24/20). V grafičnem delu navedenega odloka so parcele opredeljene delno kot površine za promet in delno kot zelene površine.

Zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora, da bo lahko realizirana investicijska namera zasebnega investitorja, ki želi povečati kapacitete obstoječega, legalno zgrajenega objekta, (prodaja sladoleda). Širitev kioska je nujna za nadaljevanje dejavnosti, saj brez posodobitve tehnologije ni mogoče zadostiti vsem zakonskim zahtevam za opravljanje obstoječe dejavnosti. Objekt se v naravi nahaja v drevoredu, ki se kljub predlaganemu posegu ohranja.

Površina predlagane začasne rabe, razširitev obstoječega objekta - kiosk za prodajo sladoleda, je $3,12 \text{ m}^2 + 3,09 \text{ m}^2 = 6,21 \text{ m}^2$, etažnosti P.

Kot določa ZUreP-3 začasna raba ne sme trajati več kot sedem let, zato je predvidena začasna širitev za obdobje sedem let. Po preteku ali pa s pričetkom izvajanja ureditev predvidenih po veljavnem prostorskem aktu se ureditve na predmetnih parcelah (delih) povrnejo v prvobitno stanje.

mag. Tomaž Kancler, univ. dipl. inž. arh.

Občinski urbanist



NAZIV ELABORATA: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV ZAČASNE RABE NA ZEMLJIŠČIH S PARC. ŠT. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3 k. o. 657 MARIBOR GRAD**



ID iz zbirke prostorskih aktov iz PIS za potrjene LP: **3623**

NAROČNIK: **ZASEBNI INVESTITOR**

PRIPRAVLJALEC: **MESTNA OBČINA MARIBOR
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor**

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3
2000 Maribor**

POOBLAŠČEN PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Alenka HLUPIČ , univ.dipl.inž.arh.
PA PPN ZAPS 0763**

Podpis:  

SODELAVCI: **Tomaž MAGERL, inž. grad.**

DATUM: **JUNIJ 2023, dopolnitev avgust 2023, dopolnitev oktober 2023, dopolnitev november 2023**

ŠTEVILKA. NALOGE: **2023_LP_024**

NAZIV ELABORATA	1
1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	3
1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO	3
1.2 PRAVNA PODLAGA	3
1.3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE	3
2. OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE	4
3. NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE	8
4. UPORABLJENI PODATKI	11
4.1 SEZNAM ZEMLJIŠČ ZAJETIH V LOKACIJSKO PREVERITEV	11
4.2 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV	11
4.3 SEZNAM DODATNE DOKUMNTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA	11
4.4 VELJAVNI ČLENI PUP, KI SE NANAŠAJO NA LOKACIJO	11
4.5 NAVEDBA ODSTOPANJ OD ZAHTEV PLANSKEGA DOKUMENTA	12
5. VARSTVENI REŽIMI	12
5.1 VAROVANA OBMOČJA IN OBMOČJA OMEJITEV SO:	12
6. UTEMELJITEV NAMERAVANEGA POSEGA NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV	13
6.1 UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE	13
6.2 UTEMELJITV SKLADNOSTI Z VELJAVNIMI PREDPISI	14
6.3 SKLADNOST Z BISTVENIMI ZAHTEVAMI GRADBENEGA ZAKONA	17
7. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA IZVAJANJE ZAČASNE RABE PROSTORA	18
8. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP	19
9. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV	20
10. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	21
11. GRAFIČNI DEL	22

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) je določitev začasne rabe v delu v prostorsko planske enote Rotovž Rt3-C.

Območje, na katerem je predviden poseg se prostorsko ureja z Odlokom 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 in 9/18-obv.razl.) – v nadaljevanju odlok o PUP.

Območje LP se nanaša na parc. št. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k. o. Maribor-grad. Na območju so predvidene centralne dejavnosti in površine za promet, ki so namenjene za cesti in obcestni svet ter železnico.

Z LP se v skladu s 137. členom ZUreP-3 določi začasna raba prostora na delu PPE in s tem omogoči gradbeni namen investitorja.

Lokacijska preveritev predstavlja pravno podlago za izdajo pred odločbe ali gradbenega dovoljenja za nameravan poseg.

1.2 PRAVNA PODLAGA

- **Zakon o urejanju prostora, ZUreP-3**, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23
 - v tretji alineji 134. člena, da je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, začasno rabo prostora.

1.3 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacij prostora tako, da:

- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

Z lokacijsko preveritvijo se bo lahko realizirana investicijska namera zasebnega investitorja, ki želi povečati obstoječi objekt – kiosk na Partizanski cesti v Mariboru.

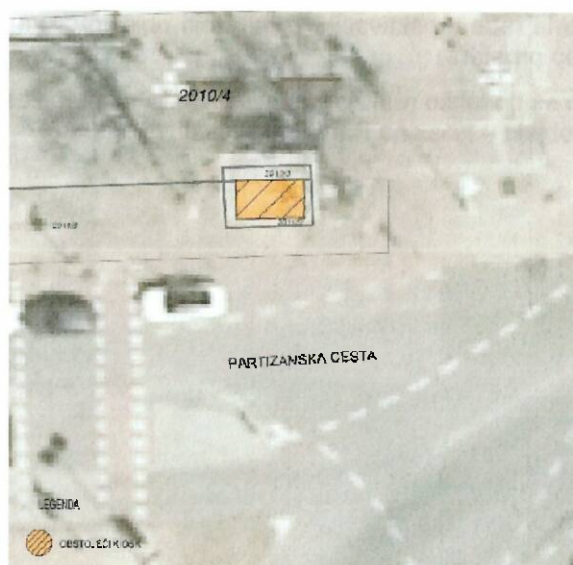
2. OPIS OBMOČJA LOKACIJSKE PREVERITVE

Naročnik, ki je zasebni investitor načrtuje na delu enote urejanja prostora Rotovž Rt3-C, na zemljišču s parcelnimi številkami 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k. o. Maribor-grad, širitev kioska za sladoled.

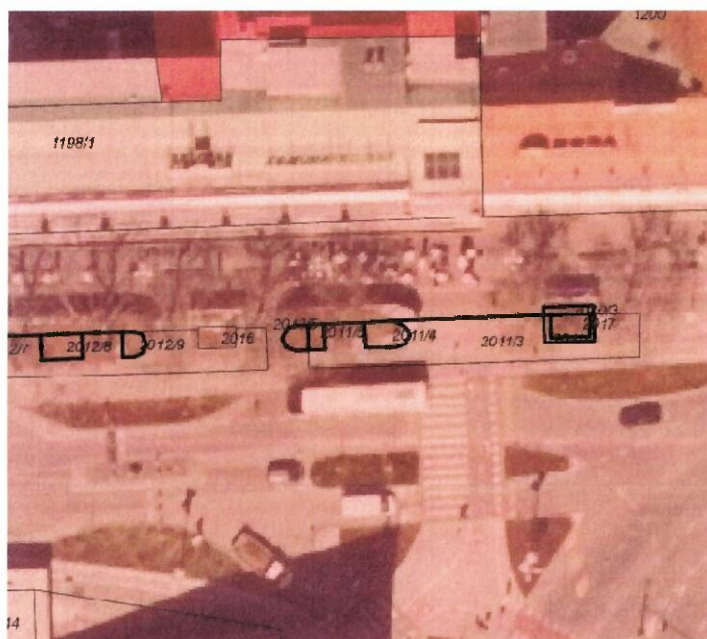


Slika 1: izsek iz Atlasa okolja

Prikaz območja obdelave. Območje se nahaja ob Partizanski cesti v Mariboru. Objekt kioska se nahaja na parceli št. 2017 k. o. Maribor grad in predstavlja zadnji kiosk v vrsti kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti.



Slika 2 – prikaz ožjega območja obdelave



Slika 5 – območja zavarovana ZVKDS

Območje načrtovanega posega je v skladu z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/92) nepremični kulturni in zgodovinski – Mariborsko mestno jedro, zato je treba za vsak poseg pridobiti kulturno varstveno mnenje ministrstva za kulturo RS - Zavoda za varstvo kulturne dediščine.



Slika 6: Območje se nahaja ob zbini mestni in krajevni cesti in ob mestni in krajevni cesti.



Slika 7: Ob objektu poteka rumeno-plinovod in rdeče-NN elektro vod.



Slika 8: Pod in ob objektu poteka TK vod.

Objekt ima urejen priključek na komunalno in energetska infrastrukturo ter priključek na vodovodno omrežje.

3. NAMEN IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE

Zasebni investitor načrtuje širitev kioska, ki je zakonito zgrajen na območju obstaja že daljše časovno obdobje. Širitev kioska je nujna za nadaljevanje dejavnosti, ki se v kiosku dogaja, saj brez posodobitve tehnologije ni mogoče zadostiti vsem zakonskim zahtevam za opravljanje obstoječe dejavnosti.

Namen in cilj lokacijske preveritve je dopustitev začasne rabe zaradi smotrne rabe prostora in aktivacije zemljišča ob obstoječem objektu, ki ni v uporabi in lahko služi samo dejavnosti, ki se na območju že nahaja.

Pri čemer pa začasna raba območja ne sme biti:

- 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 pripravljanih 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.

Na območju so dovoljene dejavnosti, med katere sodijo tudi tovrstni objekti. Interes občine je ohranjanje linije kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, saj imajo zgodovinski pomen za mesto, tako začasna raba dela PPE pomeni skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, kar ne nazadnje izhaja tudi iz osnutka OPN Mestne občine Maribor, ki je v izdelavi in ki na tem območju predvideva centralne dejavnosti, brez prometnih površin ter ohranjanje obstoječih objektov – kioskov.

Predlagana začasna raba dela PPE je predvidena na območju, kjer se ne more umeščati kakršnakoli druga raba prostora, zaradi tega, ker se zemljišče neposredno dotika obstoječega objekta, ki se na območju nahaja daljše časovno obdobje in ki je v rabi. Prav tako se območje nahaja v drevoredu dreves, ki se kljub predlaganemu posegu ohranjajo.

Predvidena začasna raba prostora ne zmanjšuje možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih, prav tako ne obremenjuje dodatno komunalne opreme in ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Do obstoječega objekta je možen peš dostop po Partizanski cesti in dostava po Partizanski cesti, neposredno do objekta.

S predlagano spremembo je mogoče izdelati vso potrebno dokumentacijo za pridobitev dovoljenja za poseganje v prostor.

Skladnost z obstoječim izvedbenim aktom

8. člen PUP UZ, dopustne dejavnosti

PR – POVRŠINE ZA PROMET

Površine za promet so namenjene za ceste in občestni svet ter železnico.

Z - ZELENE POVRŠINE:

Znotraj navedenih kategorij zelenih površin so dopustne naslednje dejavnosti:

- Parki: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje in rekreacija na prostem, gostinstvo kot dopolnilna dejavnost, organizirani urbani vrtovi na za to dejavnost posebej določenih površinah, ki jih predstavljajo zemljišča s parcelnimi št. 1357/1, 1357/2, 1359, 1360, 1845/2, 1847/6, 1847/7, 1864/1, 1925 in 1926, vse k.o. Spodnje Radvanje.
- Parkovne ureditve trgov: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, gostinstvo kot dopolnilna dejavnost.
- Parkovni gozdovi: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, šport in rekreacija na prostem.
- Zelene rekreacijske površine: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, šport in rekreacija na prostem.
- Zelenje ob prometnicah: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje.
- Obrečna vegetacija: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, šport in rekreacija na prostem.
- Vrtički: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, vzgoja rastlin.
- Povezovalne zelene površine: dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, šport in rekreacija na prostem.
- Kmetijske površine na stavbnih zemljiščih: vzdrževanje, kmetijstvo in vrtičkarstvo.
- Gozd na stavbnih zemljiščih: vzdrževanje, gozdarska dejavnost in rekreacija.

Obstoječi objekt kioska se nahaja na prometnih površinah, predvidena širitev se nahaja na zelenih površinah. V liniji obstoječih kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, se vsi nahajajo na enaki namenski rabi prostora, saj zelenje v tem delu predstavlja drevored dreves med katerimi se nahajajo objekti kioskov.

13. člen PUP UZ (dopustni objekti)

PR - POVRŠINE ZA PROMET

gradbeni inženirski objekti

- gradbeni inženirski objekti, ki so funkcionalno vezani na namensko rabo;

nezahtevni in enostavni objekti

- ograja kot element ceste, škarpe in podporni zidovi,
- pomožni infrastrukturni objekti
- spominska obeležja,
- urbana oprema,

- začasni objekti.

Obstoječi objekt se nahaja na namenski rabi PR, kjer so dovoljeni začasni objekti.

Z - ZELENE POVRŠINE

nezahtevni in enostavni objekti

- ograje in pomožni infrastrukturni objekti;
- območje parkovnih gozdov: urbana oprema;

- območje parkovnih ureditev trgov: začasni objekti, namenjeni prireditvam, gostinski vrt, urbana oprema;
- območje parkov: otroška igrišča, sprehajalne poti, kolesarske poti, trim steza, igrišče za šport in rekreacijo na prostem, lesene lope na točkovnih temeljih kot enostaven objekt na zaključenih površinah za organizirane urbane vrtove;
- povezovalne zelene površine: pešpoti;
- zelene rekreacijske površine: otroška igrišča, grajena igrala na otroških igriščih, grajena vadbeni oprema in oprema trim steze, športno igrišče na prostem, kolesarska, gozdna in pešpot;
- vrtički: lesena lopa na točkovnih temeljih površine do 4 m² in višine do 3 m.
- obrečna vegetacija: sprehajalne poti, kolesarske poti;
- območje gozdov na stavbnem zemljišču: sprehajalne poti;
- območju kmetijskih površin na stavbnem zemljišču: čebelnjak.

Za območje drevoredov ni posebnih zahtev za gradnjo objektov. Dovoljeni so začasni objekti.

17. člen PUP UZ (normirani regulacijski elementi)

Večje površine za promet		0,6		
Zelene površine	P	0,1		

Predlagana začasna raba na katero bi se razširil obstoječi objekt predstavlja zemljišče velikosti 3,12m² + 3,09m² = 6,21m².

FZ je 0,047 = 0,05, kar je skladno z zahtevami izvedbenega akta. Objekt bo višine P.

4. UPORABLJENI PODATKI

Občina navaja identifikacijske številke oz. nazive (naziv se navede v primerih, kjer identifikacijska številka še ni dodeljena), veljavnih prostorskih aktov (v nadaljevanju PIA) in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema, za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev.

Na območju, za katerega je izdelana ta lokacijska preveritev, 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 in 9/18-obv.razl.).

Na območju občine veljajo tudi lokacijske preveritve, ki pa se ne nanašajo neposredno na območje lokacijske preveritve ki je predmet tega elaborata.

4.1 SEZNAM ZEMLJIŠČ ZAJETIH V LOKACIJSKO PREVERITEV

Območje LP se nanaša na parc. št. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k. o. Maribor-grad. Zemljišča obsegajo parcele pod in ob obstoječem kiosku na Partizanski cesti.

4.2 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV

1. Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, https://pis.eпростor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
2. Prostorski informacijski sistem Občine Maribor: https://www.geoprostor.net/piso_pro/ewmap.asp?obcina=maribor
3. E-geodetski podatki, GURS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>

4.3 SEZNAM DODATNE DOKUMENTACIJE, KI JE BILA UPORABLJENA PRI IZDELAVI ELABORATA

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila poleg veljavnega občinskega prostorskega načrta uporabljena sledeča dokumentacija:

1. Mnenje mestne občine Maribor, mestne uprave, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektor za komunalo in promet, št.: 3512-524/2022-2, z dne 17. 10. 2022.

4.4 VELJAVNI ČLENI PUP, KI SE NANAŠAJO NA LOKACIJO

- Glede dopustnih dejavnosti je potrebno upoštevati določila 8. člena odloka o PUP. Na območju so predvidene centralne dejavnosti in površine za promet, ki so namenjene za ceste in obcestni svet ter železnico.
- 3. Glede dopustnih gradenj in dopustnih vrst objektov je potrebno upoštevati določila 9. in 13. in 18. člena odloka o PUP.
- Predvidena gradnja se po odloku o PUP nahaja v prostorsko planski enoti Rotovž Rt3-C in sicer v območju centralnih dejavnosti. Velikost in zmogljivost objekta je določena v 17. členu s faktorjem izrabe zemljišča FIZ, ki je za stavbe centralnih dejavnosti 1,3, s faktorjem zazidanosti FZ ki je 0.6 in z deležem zelenih površin 15%.

4.5 NAVEDBA Odstopanj od zahtev planskega dokumenta

Prelagana začasna raba prostora je skladna z zahtevami planskega dokumenta.

5. VARSTVENI REŽIMI

5.1 VAROVANA OBMOČJA IN OBMOČJA OMEJITEV SO:

1. Območje se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13 in 79/15) nahaja v širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode z oznako VVO II. Pri načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati smernice, ki jih na zahtevo investitorja poda Direkcija RS za vode.
2. Območje načrtovanega posega je v skladu z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/92) nepremični kulturni in zgodovinski – Mariborsko mestno jedro, zato je treba za vsak poseg pridobiti kulturno varstveno mnenje ministrstva za kulturo RS - Zavoda za varstvo kulturne dediščine.
3. Varovalni pasovi:
 - Varovalni pas cestnega omrežja,
 - Varovalni pas telekomunikacijskega omrežja,
 - Varovalni pas semaforizacijske infrastrukture,
 - Varovalni pas NN elektro voda,
 - Varovalni pas vodovoda.

Za vse navedeno je potrebno pridobiti mnenja upravljavcev posameznih vodov.

6. UTEMELJITEV NAMERAVANEGA POSEGA NA KATEREGA SE NANAŠA LOKACIJSKA PREVERITEV

6.1 UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Obstoječi kiosk se nahaja na Partizanski cesti in je eden od kioskov v liniji kioskov ob Partizanski cesti. Linija kioskov se nahaja med drevoredom visokoraslih dreves. Lokacija se nahaja v neposredni bližini križišča Partizanska cesta – Prešernova ulica, zato so na območju predvidene prometne površine in zaradi drevoreda zelene površine.

Investitor želi obstoječi kiosk razširiti v smeri vzhod – zahod, zaradi umestitve sodobnih strojev za izdelavo sladoleda ter nadaljevati obstoječo dejavnost v prostoru.

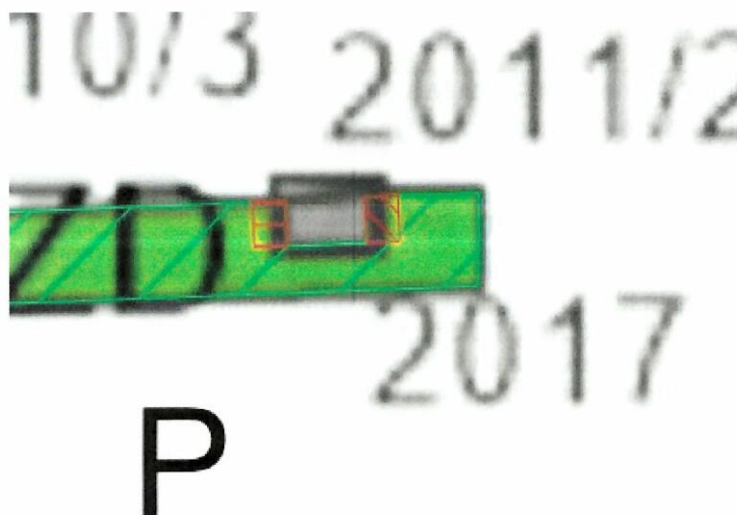
Mestna občina Maribor na območju kioska in v njegovi neposredni bližini nima namena izvajati kakršnih koli dejavnosti v zvezi s prometom in prav tako ne spreminjati zelenih površin, zato je začasna raba na tem delu območja možna. V ta namen je bilo s strani MOM, Urad za komunalno promet in prostor, Sektor za komunalno in promet pridobljeno mnenje št. 3512-524/2022-2, z dne 17. 10. 2022, v katerem je navedeno, da je poseg na območju mogoč in sprejemljiv.



Slika 9: prikaz obstoječega stanja



Slika 10: prikaz širitve obstoječega kioska.



Slika 11: prikaz širitve obstoječega kioska za 1,50m na vzhodni in zahodni strani.

6.2 SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Izhodišča, cilji ter zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Maribor so določeni v planskem aktu občine.

Območje Lokacijske preveritve se skladno z urbanistično zasnovo mesta Maribor.

Pobuda za lokacijsko preveritev je torej skladna z:

- izhodišči in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine ter
- usmeritvami za prostorski razvoj občine

6.3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z VELJAVNIMI PREDPISI

Investitor skladnost z veljavnimi predpisi, ki opredeljujejo omogočanje začasne rabe prostora, z lokacijsko preveritvijo po pogojih 137. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 utemeljuje z naslednjimi razlogi:

Utemeljitev, da dopustitev začasne rabe ne zahteva drugačne namenske rabe prostora

	DA	NE	nima vpliva
Dopustitev začasne rabe prostora ne določa drugačne namenske rabe prostora	X		

Obstoječa namenska raba prostora so prometne površine in zelene površine. Obstoječa namenska raba se s postopkom lokacijske preveritve ne spreminja.

Utemeljitev objektivnih okoliščin za dopuščanje začasne rabe prostora na podlagi kriterijev

137. člen ZUreP-3 (omogočanje začasne rabe prostora)

1. odstavek: če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

3. odstavek: Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe ter ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo prostorske izvedbene pogoje in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe.

Za ureditveno območje ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora. Z lokacijsko preveritvijo se določi začasna raba prostora.

Pri čemer pa začasna raba območja ne bo:

- v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- onemogočala izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje,
- zmanjševala možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- v nasprotju s pravnimi režimi.

Na območju so dovoljene dejavnosti, med katere sodijo tudi tovrstni objekti. Interes občine je ohranjanje linije kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, saj imajo zgodovinski pomen za mesto, tako začasna raba dela PPE pomeni skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, kar ne nazadnje izhaja tudi iz osnutka OPN Mestne občine Maribor, ki je v izdelavi in ki na tem območju predvideva centralne dejavnosti, brez prometnih površin.

Predlagana začasna raba dela PPE je predvidena na območju, kjer se ne more umeščati kakršnakoli druga raba prostora, zaradi tega, ker se zemljišče neposredno dotika obstoječega objekta, ki se na območju nahaja daljše časovno obdobje.

Predvidena začasna raba prostora ne zmanjšuje možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih, prav tako ne obremenjuje dodatno komunalne opreme in ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Predvidena gradnja se po odloku o PUP nahaja v prostorsko planski enoti Rotovž Rt3.

Do obstoječega objekta je možen peš dostop po Partizanski cesti in dostava po Partizanski cesti, neposredno do objekta. Dejavnost v objektu ne potrebuje parkirnih mest.

S predlagano spremembo je mogoče izdelati vso potrebno dokumentacijo za pridobitev dovoljenja za poseganje v prostor.

Predvidena začasna raba omogoča izvedbo posega v prostor za katerega ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Kriteriji dopustnosti začasne rabe prostora, ki veljajo za območje obdelave, ki so predmet lokacijske preveritve

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost z javni interesom in cilji prostorskega razvoja	X		

Zaradi zagotavljanja obstoja obstoječih objektov in dejavnosti skladno z vizijo občine, se predlaga instrument LP, s katerim se omogoči začasna raba prostora. Z začasno rabo prostora se lahko uresniči investicijska namera investitorja.

	DA	NE	nima vpliva
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	X		

Z opredelitvijo začasne rabe prostora, se pozidava sosednjih zemljišč ne bo zmanjšala, saj na teh zemljiščih pozidava drugih objektov ni in ne bo predvidena. Zemljišče, ki se mu nameni začasna raba predstavlja zelo ozek pas ob obstoječem objektu med dvema drevesoma v drevoredu dreves, kjer drugačna raba ni mogoča.

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	X		

Dopustitev začasne rabe prostora je skladno z gradbenim namenom obstoječega prostorskega izvedbenega akta. Predlagana začasna raba upošteva vse urbanistične parametre, ki so za območje in namensko rabo predpisani in je skladna z zahtevami izvedbenega akta.

	DA	NE	nima vpliva
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji	X		

V celoti so upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji.

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	X		

Predvidena dejavnost, ki bo na območju začasnega značaja, predstavlja začasno rabo prostora. Z začasno rabo se na območje ne umešča nova dejavnost, temveč ohranja obstoječa, zaradi posodobitve obstoječega objekta bo videz območja izboljššan.

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v območju	X		

Celotno širše območje je namenjeno sprehajalni ulici ob kateri se nahajajo različne dejavnosti. Dopustitev začasne rabe ne bo poslabšalo bivalnih in delovnih razmer temveč jih bo izboljšala, saj bo izkoristek prostora boljši, pri tem pa se ne posega v obstoječe dejavnosti, ki so na območju že aktivne in se jih ne spreminja.

	DA	NE	nima vpliva

Gradnja ne terja nove ali povzroča bistveno povečanje obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju	X		
--	----------	--	--

Na območju, kjer je predvidena uvedba začasne rabe prostora je obstoječi objekt, ki je priklučen na komunalno in energetska infrastrukturo. Zaradi investicijske namere se bodo morali prestaviti nekateri komunalni in energetski vodi, ki se bodo prestavili skladno z zahtevami upravljavcev posameznega voda. Predvideni poseg ne predstavlja dodatne obremenitve komunalne opreme na območju.

	DA	NE	nima vpliva
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine	X		

Z mehanizmom omogočanja začasne rabe prostora, se bo območje vizualno izboljšalo, saj trenutno dotrajani objekt kazni izgled mestne sprehajalne ulice, ki je zelo frekventna.

	DA	NE	nima vpliva
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	X		

Na območju dopuščene začasne rabe ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja, kar je bilo preverjeno v postopku priprave in sprejema LP. Prav tako ni na območju sprejet noben državni prostorski akt.

6.4 SKLADNOST Z BISTVENIMI ZAHTEVAMI GRADBENEGA ZAKONA

Načrtovani objekt bo izpolnjeval bistvene zahteve glede namena, vrste, velikosti, zmogljivosti, predvidenih vplivov in druge značilnosti objekta ter druge zahteve v skladu pogoji gradbenega zakona – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), ki jih bo zagotavljal s spodaj navedenimi ukrepi:

1. Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:– objekt je projektiran tako, da je zagotovljena stabilnost in zanesljivost.

2. Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:– Požarno zaščito objekta je zasnovana z ukrepi, ki v primeru požara izpolnjujejo naslednje zahteve:

- omejeno je širjenje požara na sosednje objekte,
- omogočena je varna evakuacija ljudi iz objekta,
- upoštevana je varnost gasilcev in reševalcev.

Za preprečitev vplivov pri gradnji in uporabi objekta je potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

- V času gradnje je za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje potrebno upoštevati naslednje ukrepe:
 - delovni stroji na gradbišču morajo redno pregledani in vzdrževani,
 - gradbena dela je potrebno izvajati tako, da bo razširjanje prahu minimalno,
 - gradbene odpadke je potrebno ustrezno deponirati in odvažati.

V času uporabe objekta so za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje upoštevani naslednji ukrepi:

- meteorne vode iz strešin bodo odvajale preko peskolovov v ponikanje na lastni parceli.
- meteorne vode iz utrjenih površin bodo odvajale preko standardiziranega lovilca olj v ponikanje na lastni parceli.

- fekalne odpadne vode v objektu se odvedejo v obstoječ kanalizacijski sistem,
 - stavba zagotavlja zadostno osončenost sosednjih objektov,
 - 4. Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:– Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati določila zakonodaje v zvezi z varnostjo pri delu.– V času uporabe je potrebno za preprečitev padca in zdrsa pohodne površine čistiti. Za pohodne površine smo izbrali ne drsljive materiale.
 - 5. Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:– Glede na to, da investitor ne pričakuje prekoračitve dovoljene meje hrupa, za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov na okolico v zvezi z hrupom, ni predvidenih posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.
 - 6. Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:– Glede na to, da investitor ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi s povečanjem količine energije, za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov niso predvideni posebni ukrepi.
- Ukrepi za univerzalno graditev in uporabo objekta ter ukrepi za trajnostno rabo naravnih virov niso opredeljeni, saj načrtovana novogradnja na te bistvene zahteve nima vplivov.

7. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA IZVAJANJE ZAČASNE RABE PROSTORA

Na zemljiščih s parcelnimi številkami 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k. o. Maribor-grad se dopusti začasna raba prostora.

Dopusti se umeščanje naslednjih stavb, gradbeno inženirskih objektov in ureditev:

- 12301 – kiosk za prodajo sladoleda
- Gradnja infrastrukture in ureditev, potrebnih za delovanje načrtovanih ureditev.

Pogoji za gradnjo:

- dovoljena je gradnja več namenskega kioska in urbane opreme,
- objekt je pritličen, do max. višine 3,50m,
- gabarit objekta se poveča levo in desno (gledano frontalno) za max. 1,50m,
- **povečava je lahko na osnovni objekt pritrjena montažno,**
- **povečani del objekta mora biti izveden brez posegov v tla,**
- pogoji za oblikovanje fasad objekta se določijo v projektni dokumentaciji za katero je potrebno pridobiti mnenje Mestne občine Maribor,
- obstoječi drevored je potrebno ohranjati,
- po prenehanju trajanja začasne rabe zemljišča, se zemljišče povrne v prvotno stanje, **odstranijo se deli objekta, ki so predmet začasne rabe, povečava osnovnega objekta, levo in desno (gledano frontalno),**
- **začasna raba traja max. 7 let.**

8. GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA LP

Grafični prikaz območja LP vsebuje:

- 1 Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora
- 2 Izsek iz ZK prikaza za parcele na območju LP

9. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev začasne rabe zaradi doseganja gradbenega namena prostorskih izvedbenih aktov (PUP UZ).

Razlog za uveljavitev začasne rabe prostora so objektivne okoliščine, ki so:

Določilo, ki investitorju onemogoča oziroma otežuje izvedbo investicije na omenjeni parceli je PUP UZ, kjer ni opredeljene gradnje v drevoredu. Linija obstoječih kioskov ob Partizanski cesti se nahaja ob drevoredu dreves ob Partizanski cesti. Investitorju je izrednega pomena širitev obstoječega objekta, saj z obstoječim objektom ne more več zadostiti vseh zakonskih zahtev, ki se nanašajo na sanitarno tehnične zahteve.

Z minimalnim povečanjem obstoječega zastaranega objekta kioska, uporabo sodobnih materialov, bi omogočil zadostno površino objekta v katerega bi lahko umestil sodobne stroje za izdelavo sladoleda ter s tem zadostil vsem zakonskim zahtevam.

S pomočjo predlaganega postopka lokacijske preveritve bi želeli uveljaviti začasno rabo prostora.

KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih (izpolnjen mora biti vsaj en kriterij)			
<u>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.</u>		-	
<u>Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije, ipd.</u>	+		
<u>Investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.</u>		-	
<u>Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.</u>		-	

Obstoječi objekt je starejšega datuma, grajen z materiali, ki so bili takrat na voljo. Zaradi omejenega prostora, ni možno vgraditi sodobnega prezračevalnega sistema, prav tako ne sodobnega hladilnega sistema, zato je delo oteženo. Objekt ni grajen energijsko varčno, kar ni skladno z Energetskim zakonom (EZ-1). Stroji v objektu o zastareli in posledično veliki porabniki energije, kar prav tako ni skladno z Energetskim zakonom (EZ-1). Priporočena je zelena streha zaradi ohlajanja površin, kar zaradi obtežb na obstoječem objektu ni mogoče umeščati.

Ocenjujemo, da bi z minimalno povečavo objekta lahko zadostili vsem zgoraj navedenim zahtevam, ki danes predstavljajo standard sodobne gradnje.

10. MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Mestna občina Maribor ocenjuje, da je potrebno k elaboratu LP priložiti naslednja mnenja:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- DRSV, Krekova ulica 17, 2000 Maribor,
- ZVKDS, OE Maribor, Rotovski trg 9, 2000 Maribor
- Mariborski vodovod d.d., Jadranska ulica 24, 2000 Maribor,
- Nigrad d.d., Zagrebška ulica 30, 2000 Maribor,
- Elektro Maribor d.d., Vetrinjska cesta 2, 2000 Maribor

Mnenje Mestne občine Maribor s stališča prometa je že pridobljeno.

11. GRAFIČNI DEL

(Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve)

10.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	FORMAT	OPIS
IDO	1	2	Enolični identifikator
NAMEN	3	3	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifrant namenov lokacijske preveritve
TIP	0	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifrant tipov preoblikovanja (za namen določanja začasne rabe prostora) Za druge namene je vrednost 0.
POV	3,12	3,09	Površina območja v m ² (decimalna mesta se razmeji z vejico, primer: 100,12)

ŠIFRANT NAMENOV LOKACIJSKE PREVERITVE

NAMEN	OPIS
1	Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi
2	Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
3	Omogočanje začasne rabe prostora

ŠIFRANT TIPOV PREOBLIKOVANJA

TIP	OPIS
0	Območje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ali omogočanja začasne rabe prostora
1	Preoblikovanje - izvzem območja stavbnega zemljišča
2	Preoblikovanje - širitev območja stavbnega zemljišča
3	Širitev stavbnega zemljišča

10.2 Izvorno območje lokacijske preveritve

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o namenski rabi prostora iz veljavnega prostorskega plana Mestne občine Maribor objavljenega na spletnem portalu (maj leta 2012): <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/interno/> (v koordinatnem sistemu D96/TM). Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj.

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NRP_ID	1054	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	Rt3	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	130,68	Površina območja v m ²

10.3 Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), maj 2022, in se ga ni spreminjalo.

Zemljiškokatastrski prikaz:

Zemljiškokatastrski prikaz, ki je bil uporabljen pri izdelavi Elaborata lokacijske preveritve, je bil privzet od Geodetske uprave RS s stanjem podatka na dan 26.5.2022. Na izvornem območju in na območju lokacijske preveritve natančnost posameznih parcelnih mej s strani Geodetske uprave RS ni določena, določen je rang natančnosti zemljiškokatastrskega načrta 70.

V fazi izdelave geodetskega načrta za izdelavo projektne dokumentacije DGD se bo ugotovil točen položaj mej z ureditvijo mej.

10.4 Grafične priloge

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Prikaz izvornega območja LP | M1:200 |
| 2. | Prikaz območja začasne rabe LP z načrtovano ureditvijo v prostoru | M1:200 |



MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

UVODNE UGOTOVITVE

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju LP) je omogočanje **začasne rabe prostora, na zemljiščih s parc. št. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k.o. 657 MARIBOR GRAD**, s katero lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

Po določilu 1. odstavka 134. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10 – v nadaljevanju ZUreP-3) je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

137. člen ZUreP-3 določa:

Če občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju;
- trajati več kot sedem let;
- biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Z lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti;
- čas izvajanja začasne rabe;
- prostorske izvedbene pogoje;
- način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju ZUreP-3 – postopek lokacijske preveritve), je družba URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za določitev **začasne rabe na zemljiščih** s parc. št. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k.o. 657 MARIBOR GRAD, junij 2023 in v imenu Naročnika in zasebnega investitorja, dala pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 137. členom ZUreP-3.

STROKOVNO MNENJE

Predmet lokacijske preveritve

Predmet lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) je določitev začasne rabe v delu v prostorsko planske enote Rotovž Rt3-C.

Območje, na katerem je predviden poseg se prostorsko ureja z Odlokom 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 in 9/18-obv.razl.) – v nadaljevanju odlok o PUP.

Območje LP se nanaša na parc. št. 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k.o. Maribor-grad. Na območju so predvidene centralne dejavnosti in površine za promet, ki so namenjene za cesti in obcestni svet ter železnico.

Z LP se v skladu s 137. členom ZUreP-3 določi začasna raba prostora na delu PPE in s tem omogoči gradbeni namen investitorja.

Lokacijska preveritev predstavlja pravno podlago za izdajo pred odločbe ali gradbenega dovoljenja za nameravan poseg.

Opis območja Lokacijske preveritve

Iz prejete vloge je razbrati pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora – z namenom omogočiti začasno rabo prostora, saj bi naročnik, ki je zasebni investitor želel na delu enote urejanja prostora Rotovž Rt3-C, na zemljišču s parcelnimi številkami 2017, 2011/2, 2010/3, 2011/3, vse k. o. Maribor-grad, širitev kioska za sladoled.



Območje se nahaja ob Partizanski cesti v Mariboru. Objekt kioska se nahaja na parceli št. 2017 k. o. Maribor grad in predstavlja zadnji kiosk v vrsti kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti.

Območje se po PUP za območje UZ Maribor nahaja na območju prometnih površin. Predvidena širitev bi se umestila na območje drugih zelenih površin – ZD ob prometnicah. Linija, ki je opredeljena kot ZD, je drevored, kjer se med drevesi nahajajo objekti kioskov.

Izvirno območje lokacijske preveritve obsega zemljišče v velikosti 130,68 m². Območje omogočanja začasne rabe prostora obsega zemljišče v velikosti 3,09 m² in 3,12 m², vzhodno oziroma zahodno od obstoječega območja (objekta).

Območje načrtovanega posega je v skladu z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 5/92) nepremični kulturni in zgodovinski – Mariborsko mestno jedro, zato je treba za vsak poseg pridobiti kulturno varstveno mnenje ministrstva za kulturo RS - Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Območje se nahaja ob zbirni mestni in krajevni cesti in ob mestni in krajevni cesti. Ob objektu poteka plinovod in NN elektro vod. Pod in ob objektu poteka TK vod.

Objekt ima urejen priključek na komunalno in energetska infrastrukturo ter priključek na vodovodno omrežje.

Namen in cilj lokacijske preveritve

Zasebni investitor načrtuje širitev kioska, ki je zakonito zgrajen in na območju obstaja že daljše časovno obdobje. **Širitev kioska je nujna za nadaljevanje dejavnosti, ki se v kiosku dogaja, saj brez posodobitve tehnologije ni mogoče zadostiti vsem zakonskim zahtevam za opravljanje obstoječe dejavnosti.**

Namen in cilj lokacijske preveritve je torej dopustitev začasne rabe zaradi smotrne rabe prostora in aktivacije zemljišča ob obstoječem objektu, ki ni v uporabi in lahko služi samo dejavnosti, ki se na območju že nahaja.

Pri čemer pa začasna raba območja ne sme biti:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- onemogočati izvedbo trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih 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.

Na območju so dovoljene dejavnosti, med katere sodijo tudi tovrstni objekti.

Interes občine je ohranjanje linije kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, saj imajo zgodovinski pomen za mesto, tako začasna raba dela PPE pomeni skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, kar ne nazadnje izhaja tudi iz osnutka OPN Mestne občine Maribor, ki je v izdelavi in ki na tem območju predvideva centralne dejavnosti, brez prometnih površin ter ohranjanje obstoječih objektov – kioskov. Prav tako bo za to območje izveden javni arhitekturni natečaj, ki bo prav za rešitve tega območje (Trg svobode, »promenada Partizanska«) predpisal tovrstno urejanje javnih površin in eliminiral neprimerne rešitve.

Predlagana začasna raba dela PPE je predvidena na območju, kjer se ne more umeščati kakršnakoli druga raba prostora, zaradi tega, ker se zemljišče neposredno dotika obstoječega objekta, ki se na območju nahaja daljše časovno obdobje in ki je v rabi. Prav tako se območje nahaja v drevoredu dreves, ki se kljub predlaganemu posegu ohranjajo.

Predvidena začasna raba prostora ne zmanjšuje možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih, prav tako ne obremenjuje dodatno komunalne opreme in ni v nasprotju s pravnimi režimi.

Do obstoječega objekta je možen peš dostop po Partizanski cesti in dostava po Partizanski cesti, neposredno do objekta.

S predlagano spremembo je mogoče izdelati vso potrebno dokumentacijo za pridobitev dovoljenja za poseganje v prostor.

Skladnost z obstoječim izvedbenim aktom

8. člen PUP UZ, dopustne dejavnosti

Obstoječi objekt kioska se nahaja na prometnih površinah, predvidena širitev se nahaja na zelenih površinah. V liniji obstoječih kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, se vsi nahajajo na enaki namenski rabi prostora, saj zelenje v tem delu predstavlja drevored dreves med katerimi se nahajajo objekti kioskov.

13. člen PUP UZ (dopustni objekti)

Obstoječi objekt se nahaja na namenski rabi PR, kjer so dovoljeni začasni objekti. Za območje drevoredov ni posebnih zahtev za gradnjo objektov.

17. člen PUP UZ (normirani regulacijski elementi)

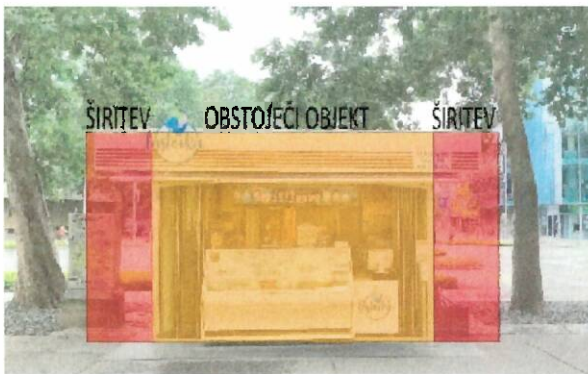
Predlagana začasna raba na katero bi se razširil obstoječi objekt predstavlja zemljišče velikosti $3,12 \text{ m}^2 + 3,09 \text{ m}^2 = 6,21 \text{ m}^2$. FZ je $0,047 = 0,05$, kar je skladno z zahtevami izvedbenega akta. Objekt bo pritičen.

UTEMELJITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Obstoječi kiosk se nahaja na Partizanski cesti in je eden od kioskov v liniji kioskov ob Partizanski cesti. Linija kioskov se nahaja med drevoredom visokoraslih dreves. Lokacija se nahaja v neposredni bližini križišča Partizanska cesta – Prešemova ulica, zato so na območju predvidene prometne površine in zaradi drevoreda zelene površine.

Investitor želi obstoječi kiosk razširiti v smeri vzhod – zahod, zaradi umestitve sodobnih strojev za izdelavo sladoleda ter nadaljevati obstoječo dejavnost v prostoru.

Mestna občina Maribor na območju kioska in v njegovi neposredni bližini nima namena izvajati kakršnih koli dejavnosti v zvezi s prometom in prav tako ne spreminjati zelenih površin, zato je začasna raba na tem delu območja možna. V ta namen je bilo s strani MOM, Urad za komunalno promet in prostor, Sektor za komunalno in promet pridobljeno mnenje št. 3512-524/2022-2, z dne 17. 10. 2022, v katerem je navedeno, da je poseg na območju mogoč in sprejemljiv.



prikaz širitve obstoječega kioska

Elaborat lokacijske preveritve je izdelan na podlagi analize stanja v prostoru, analize določil PUP in ugotovitev izpolnjevanja zakonskih pogojev za LP.

Utemeljitev predloga

UTEMELJITEV SKLADNOSTI IN DOPUSTNOSTI ZAČASNE RABE

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.

Skladnost pobude z določbami ZUreP-3 je pojasnjena in utemeljena v naslednjih poglavjih Lokacijskega elaborata:

Utemeljitev, da dopustitev začasne rabe ne zahteva drugačne namenske rabe prostora

Utemeljitev objektivnih okoliščin za dopuščanje začasne rabe prostora na podlagi kriterijev

Kriteriji dopustnosti začasne rabe prostora, ki veljajo za območje obdelave, ki so predmet lokacijske preveritve

Določen je čas izvajanja začasne rabe

Skladnost z javni interesom in cilji prostorskega razvoja

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane

Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta

Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja

Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v območju

Gradnja ne terja nove ali povzroča bistveno povečanje obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju

Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine

Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti

Tabelarni povzetek ugotovitev

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (137. člen ZUreP-3)	DA	NE
Določen je čas izvajanja začasne rabe – trajanje za obdobje sedem let	•	
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	•	
Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	•	
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	•	
Upoštevani so drugi prostorsko izvedbeni pogoji	•	
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja	•	
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v območju	•	
Gradnja ne terja nove ali povzroča bistveno povečanje obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju	•	
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine	•	
Skladnost s pravnimi režimi	•	

ZAKLJUČEK

Predmet lokacijske preveritve je dopustitev začasne rabe zaradi doseganja gradbenega namena prostorskih izvedbenih aktov (PUP UZ).

Razlog za uveljavitev začasne rabe prostora so objektivne okoliščine, ki so:

Določilo, ki investitorju onemogoča oziroma otežuje izvedbo investicije na omenjeni parceli je PUP UZ, kjer ni opredeljene gradnje v drevoredu. Linija obstoječih kioskov ob Partizanski cesti se nahaja ob drevoredu dreves ob Partizanski cesti. Investitorju je izrednega pomena širitev obstoječega objekta, saj z obstoječim objektom ne more več zadostiti vseh zakonskih zahtev, ki se nanašajo na sanitarno tehnične zahteve. Z minimalnim povečanjem obstoječega zastaranega objekta kioska, uporabo sodobnih materialov, bi omogočil zadostno površino objekta v katerega bi lahko umestil sodobne stroje za izdelavo sladoleda ter s tem zadostil vsem zakonskim zahtevam.

Navajam lahko tudi, da je obstoječi objekt starejšega datuma, grajen z materiali, ki so bili takrat na voljo. Zaradi omejenega prostora, ni možno vgraditi sodobnega prezračevalnega sistema, prav tako ne sodobnega hladilnega sistema, zato je delo oteženo. Objekt ni grajen energijsko varčno, kar ni skladno z Energetskim zakonom (EZ-1). Stroji v objektu o zastareli in posledično veliki porabniki energije, kar prav tako ni skladno z Energetskim zakonom (EZ-1). Priporočena je zelena streha zaradi ohlajanja površin, kar zaradi obtežb na obstoječem objektu ni mogoče umeščati.

Ocenjujemo, da bi z minimalno povečavo objekta lahko zadostili vsem zgoraj navedenim zahtevam, ki danes predstavljajo standard sodobne gradnje.

Zato bi s pomočjo predlaganega postopka lokacijske preveritve želeli uveljaviti začasno rabo prostora.

Pobuda za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 137. členom ZUreP-3, je strokovno in pravno utemeljena, elaborat opredeljuje upravičenost zelenega posega in je skladen z določili ZUreP-3.

Zato lahko podam pozitivno mnenje k tej pobudi za izvedbo lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora – prizidek k obstoječemu kiosku (povečava), ki bo omogočila sanitarno tehnično ureditev dejavnosti, ki je namenjena občanom, in je dopustna dejavnost v skladu z namensko rabo prostora.

Pripravil:

mag. Tomaž KANCLER, univ.dipl.inž.arh.

OBČINSKI URBANIST





REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Mestna občina Maribor

Mestna uprava

Urad za komunalo, promet in prostor

Ulica heroja Staneta 1

2000 Maribor

mestna.obcina@maribor.si

Številka: 35038-108/2023-2560-15

Datum: 23. 1. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev začasne rabe na zemljiščih s parc. št. 2017, 2011/2, 2011/3 in 2010/3 k.o. 657 Maribor grad

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 3623

Zveza: Dopis občine št. 3503-12/2023-18 z dne 22. 11. 2023 (prejeto 24. 11. 2023)

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev začasne rabe na zemljiščih s parc. št. 2017, 2011/2, 2011/3 in 2010/3 k.o. 657 Maribor grad.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni:

- da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Mestna občina Maribor je z vlogo št. 3503-12/2023-18 z dne 22. 11. 2023, na ministrstvo, pristojno za prostor, posredovala ponovno vlogo in dopolnjeno gradivo za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev začasne rabe na zemljiščih s parc. št. 2017, 2011/2, 2011/3 in 2010/3 k.o. 657 Maribor grad (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Ministrstvo je v postopku že izdalo mnenje s področja prostora št. 35038-108/2023-2560 z dne 22. 8. 2023.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pod številko naloge 2023_LP_024, junij 2023, dopolnitev avgust 2023, dopolnitev oktober 2023, dopolnitev november 2023. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh., PA, PPN ZAPS 0765.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve za določitev začasne rabe na zemljiščih s parc. št. 2017, 2011/2, 2011/3 in 2010/3 k.o. 657 Maribor grad
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3623

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo občini 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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebino priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve omogočanje začasne rabe prostora na območju, ki ga 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 in 9/18-obv. razl.; v nadaljnjem besedilu: PUP). Območje elaborata je v PUP določeno kot prostorsko planska enota (v nadaljnjem besedilu: PPE) Rotovž RT3-C. Na območju so predvidene centralne dejavnosti in površine za promet, ki so namenjene za cestni in obcestni svet ter železnico.

Zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora, da bo lahko realizirana investicijska namera zasebnega investitorja, ki želi povečati obstoječi objekt – kiosk za sladoled na Partizanski cesti v Mariboru. Kiosk je zakonito zgrajen. Širitev kioska je nujna za nadaljevanje dejavnosti, saj brez posodobitve tehnologije ni mogoče zadostiti vsem zakonskim zahtevam za opravljanje obstoječe dejavnosti. Obstoječi objekt kioska se nahaja na prometnih površinah, predvidena širitev se nahaja na zelenih površinah. V liniji obstoječih kioskov, ki se nahajajo ob Partizanski cesti, se vsi nahajajo na enaki namenski rabi prostora, saj zelenje v tem delu predstavlja drevored dreves med katerimi se nahajajo objekti kioskov. Predlagana začasna raba na katero bi se razširil obstoječi objekt predstavlja zemljišče velikosti $3,12 \text{ m}^2 + 3,09 \text{ m}^2 = 6,21 \text{ m}^2$. Objekt bo višine P.

V skladu z drugim odstavkom 137. člena ZUreP-3 začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju;

- trajati več kot sedem let;
- biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Ministrstvo na podlagi elaborata ugotavlja:

- interes občine je ohranjanje linije kioskov ob Partizanski cesti, saj imajo zgodovinski pomen za mesto, tako začasna raba pomeni skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da so na območju dovoljene dejavnosti, med katere sodijo tudi tovrstni objekti; predlagana začasna raba dela PPE je predvidena na območju, kjer se ne more umeščati kakršnakoli druga raba prostora, ker se zemljišče neposredno dotika obstoječega objekta, ki se na območju nahaja daljše časovno obdobje in ki je v rabi; prav tako se območje nahaja v drevoredu dreves, ki se kljub predlaganemu posegu ohranjajo;
- predvidena začasna raba ne zmanjšuje možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih, prav tako ne obremenjuje dodatno komunalne opreme in ni v nasprotju s pravnimi režimi; zemljišče, ki se mu nameni začasna raba predstavlja zelo ozek pas ob obstoječem objektu med dvema drevesoma v drevoredu dreves, kjer drugačna raba ni mogoča;
- do obstoječega objekta je možen peš dostop po Partizanski cesti in dostava po Partizanski cesti do objekta;
- z mehanizmom omogočanja začasne rabe se bo območje vizualno izboljšalo, saj trenutno dotrajani objekt kazi izgled mestne sprehajalne ulice,
- na območju ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja, kar je preverjeno v postopku priprave in sprejema lokacijske preveritve; prav tako na območju ni sprejet noben državni prostorski akt;
- predvidena začasna raba omogoča izvedbo posega v prostor za katerega ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

V skladu s tretjim odstavkom 137. člena ZUreP-3 z lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti;
- čas izvajanja začasne rabe;
- prostorske izvedbene pogoje (v nadaljnjem besedilu: PIP);
- način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

Ministrstvo ugotavlja, da elaborat v poglavju »7. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA IZVAJANJE ZAČASNE RABE PROSTORA« obravnava vsebine, ki jih določa v tretji odstavek 137. člena ZUreP-3. Predvidena širitev kioska bi se umestila na območje drugih zelenih površin – ZD. Linija, ki je opredeljena kot ZD, je drevored, kjer se med drevesi nahajajo objekti kioskov. Linija kioskov se nahaja med drevoredom visokoraslih dreves. Med PIP za izvajanje začasne rabe oziroma za gradnjo so tudi:

- »povečava je lahko na osnovni objekt pritrjena montažno«,
- »povečani del objekta mora biti izveden brez posegov v tla, oziroma le točkovno, na način brez vpliva na koreninski sistem bližnjih dveh dreves«,
- »po prenehanju trajanja začasne rabe zemljišča, se zemljišče povrne v prvotno stanje, odstranijo se deli objekta, ki so predmet začasne rabe, povečava osnovnega objekta, levo in desno (gledano frontalno)«.

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 Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

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 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Pripravila:

Melita Jurca
podsekretarka

Lidija Brin
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje
in zemljiške ukrepe

po pooblastilu
Natalija Fon Boštjančič
sekretarka

Poslati elektronsko:

– naslovniku.