



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: 3503-15/2024-10

Datum: 04.06.2024



GMS - 343

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 16. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Tomaž KANCLER, Sekretar
Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju dela parcele št. 2010. k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor

Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 3503-15/2024-10

Datum: 04.06.2024



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 16. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Elaborat Lokacijske preveritve 2. Mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor 3. Mnenje občinskega urbanista

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Tomaž KANCLER, Sekretar		04.06.24	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Maja REICHENBERG HERIČKO, Vodja sektorja Suzana FRAS Vodja urada		5.6.2024	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija KREBL	Kabinet župana	05-06-2024	
Dokument parafiral podžupan:	Gregor REICHENBERG	Kabinet župana	6.6.24	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	4.6.2024	

Na podlagi 134., 137. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3-Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), je Mestni svet Mestne občine Maribor na ... redni seji dne, ... sprejel

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za začasno rabo prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor. Elaborat predmetne lokacijske preveritve, je pod številko naloge 2024_LP_013, april 2024, izdelal Urbis d.o.o. iz Maribora.

2. člen

Začasna raba prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor se omogoči za obdobje največ 7 (sedem) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi pogoji:

- Na zemljišču je predvidena začasna postavitve urejenega, pretežno steklenega kontejnerja sodobne pojavnosti;
- Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo so:
 - postavi se tipski kontejner (kiosk, razstavni paviljon), velikosti cca. 6,0 m x 2,5 m,
 - brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin,
 - postavita se na točkovne temelje,
 - položijo se tlakovci pred kontejnerjem do pločnika in okoli kontejnerja v manjši širini za njegovo vzdrževanje.
- za objekt ni dopustno graditi nove ali z njim povzročiti bistvenega povečanja obremenitev obstoječe komunalne opreme (GJI – gospodarske javne infrastrukture) na območju. Kontejner (kiosk) se bo za svoje delovanje navezal na te obstoječe priključke.

Po preteku obdobja, za katerega je dovoljena začasna raba prostora, se kontejnerja odstranita 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 09.04.2024 prejela pobudo vlagatelja: Univerza v Mariboru, Strojna fakulteta, Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 134., 137. in 138. členom ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se izvaja oz. nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 137. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora. V ta namen je družba URBIS - d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora – v Mestni občini Maribor, na območju dela parcele št. 2010, k.o. 658 Koroška vrata, št. naloge 2024-LP-013, iz aprila 2024, zanje Alenka Hlupič, univ.dipl.inž.arh. – PA PPN ZAPS 0763.

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

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto, MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na območju dela parcele št. 2010, k.o. 658 Koroška vrata v Mestni občini Maribor.

- Na zemljišču je predvidena začasna postavitev urejenega, pretežno steklenega kontejnerja sodobne pojavnosti;
- Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo so:
 - postavi se tipski kontejner (kiosk, razstavni paviljon), velikosti cca. 6,0 m x 2,5 m,
 - brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin,
 - postavita se na točkovne temelje,
 - položijo se tlakovci pred kontejnerjem do pločnika in okoli kontejnerja v manjši širini za njegovo vzdrževanje.
- za objekt ni dopustno graditi nove ali z njim povzročiti bistvenega povečanja obremenitev obstoječe komunalne opreme (GJI – gospodarske javne infrastrukture) na območju. Kontejner (kiosk) se bo za svoje delovanje navezal na te obstoječe priključke.

Univerza v Mariboru je z izvedbo projekta nadgradnje raziskovalne infrastrukture (RIUM) ustvarila pogoje za uporabo najsodobnejše znanstveno-raziskovalne opreme po načelu odprtega dostopa za univerzitetne in druge raziskovalce, s ciljem opravljanja visokokakovostnega raziskovalnega dela, povečanja sodelovanja v razvojno-raziskovalnih projektih in hitrejšega razvoja specifičnega kadra, ob zagotavljanju široke dostopnosti za namene izobraževanja ter usposabljanja. V okviru projekta RIUM so bile načrtovane najrazličnejše aktivnosti za predstavitev njihove opreme in vzpostavitev odprtega ter predvsem povezovalnega okolja med znanstveno-raziskovalnim delom in gospodarstvom. V ta namen so,

s soglasjem Mestne občine Maribor, postavili začasni objekt – kontejner v stekleni izvedbi za promocijo širšemu krogu raziskovalcev, študentov ter širši javnosti.

Želja Fakultete za strojništvo, Univerze Maribor, pa je, da tudi v okviru ostalih aktualnih in bodočih projektov, razstavni paviljon (kontejner, kiosk) ostane za obdobje sedmih let, kar je dopustno s postopkom lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora.

Razstavni prostor-kontejner bo olajšal izvedbo nadaljnjih aktivnosti fakultete in na enostaven, jasen in transparenten način delo in znanstvenoraziskovalno odličnost Fakultete za strojništvo.

Zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, se omogoči začasno rabo prostora, da bo lahko realizirana investicijska namera. Kot določa ZUreP-3 začasna raba ne sme trajati več kot sedem let, zato je predvidena začasna širitev za obdobje sedem let.

Celotno območje URN je torej namenjeno vzgoji in izobraževanju, oziroma je to območje za izobraževalno – raziskovalne dejavnosti. V postopku izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN). Iz izseka dopolnjenega osnutka OPN je razvidno, da Mestna občina Maribor v OPN ohranja vse površine v območju URN za vzgojo in izobraževanje, kar je tudi v bodoče vključeno v cilje prostorskega razvoja občine. Začasna raba prostora z umestitvijo razstavnega paviljona omogoča širšemu krogu raziskovalcev in študentov enostaven ter širši javnosti vpogled v namembnost najsodobnejše znanstveno-raziskovalne opreme in s tem spodbuja več raziskav in razvojnih projektov. Kontejner služi tudi kot sredstvo za ozaveščanje ljudi o tehnološkem napredku.

Po preteku ali pa s pričetkom izvajanja ureditev predvidenih po veljavnem prostorskem aktu se ureditve na predmetnih parcelah povrnejo v prvobitno stanje, kontejner se odstrani, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z URN, oziroma zatravi.

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



NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA:

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA
V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELU
PARCELE št. 2010 k.o. 658 - Koroška vrata**

PRIPRAVLJALEC:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Sektor za urejanje prostora
Grajska ulica 7
2000 Maribor

IZDELOVALEC:


URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3
2000 Maribor



**POOBLAŠČEN PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:**

Alenka HLUPIČ , univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0763 A

Podpis:



SODELAVCI:

Tomaž MAGERL, inž. grad.

DATUM:

APRIL 2024

ŠTEVILKA. NALOGE:

2024-LP-013

VSEBINA ELABORATA**1. UVODNA OBRAZLOŽITEV****2. UTEMELJITEV**

2.1 Navedba identifikacijskih številke oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih številke, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

2.3 Seznam podatkovnih virov

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

2.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

3. PODROBNA UTEMELJITEV LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Skladnost z obstoječim prostorskim izvedbenim aktom

3.2 Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2 in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

3.2.1 1. odstavek 137 člena ZUreP-3

3.2.2 2. odstavek 137 člena ZUreP-3

3.2.3 3. odstavek 137 člena ZUreP-3

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta M1:1000

2. Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022) za parcele na območju LP M1:1000

Seznam uporabljenih kratic:

LP	lokacijska preveritev
URN	ureditveni načrt
ID	identifikacijska številka veljavnih prostorskih aktov iz prostorskega informacijskega sistema
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora
PIP	prostorski izvedbeni pogoji
ZKP	zemljiškokatastrski prikaz
OPN	občinski prostorski načrt

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Lokacijska preveritev se nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 134.člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata. Na zemljišču je predvidena začasna postavitvev razstavnega paviljona - kontejnerja.

Univerza v Mariboru je z izvedbo projekta nadgradnje raziskovalne infrastrukture (RIUM) ustvarila pogoje za uporabo najsodobnejše znanstvenoraziskovalne opreme po načelu odprtega dostopa za univerzitetne in druge raziskovalce, s ciljem opravljanja visokokakovostnega raziskovalnega dela, povečanja sodelovanja v razvojno-raziskovalnih projektih in hitrejšega razvoja specifičnega kadra, ob zagotavljanju široke dostopnosti za namene izobraževanja ter usposabljanja. V okviru projekta RIUM so bile načrtovane najrazličnejše aktivnosti za predstavitev njihove opreme in vzpostavitev odprtega ter predvsem povezovalnega okolja med znanstvenoraziskovalnim delom in gospodarstvom. V ta namen so s soglasjem Mestne občine Maribor postavili začasni objekt – kontejner v stekleni izvedbi za promocijo širšemu krogu raziskovalcev, študentov ter širši javnosti.

Želja Fakultete za strojništvo Univerze Maribor je, da tudi v okviru ostalih aktualnih in bodočih projektov, razstavni paviljon (kontejner) ostane za obdobje sedmih let, kar je dopustno s postopkom lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora.

Izkazali so se pozitivni učinki uporabe razstavnega kontejnerja.

- Postavitvev kontejnerja je omogočila širšemu krogu raziskovalcev in študentov enostaven ter širši javnosti vpogled v namembnost najsodobnejše znanstvenoraziskovalne RIUM opreme in s tem spodbudila več raziskav in razvojnih projektov.
- Promocija opreme je sledila viziji mednarodne konkurenčnosti na področju raziskav, inovacij in tehnološkega razvoja. Slednje je v skladu s področji Strategije pametne specializacije Slovenije (S4), ki si prizadeva za izboljšanje konkurenčnosti države na teh področjih. Želja je, da mesto Maribor spet dobi svoj položaj na zemljevidu industrijsko, tehnološko močnih mest, kar je nekoč bil.
- Kontejner je služil tudi kot sredstvo za ozaveščanje ljudi o tehnološkem napredku, industriji 5.0 in družbi 5.0. S tem se je spodbudil interes in razumevanje teh pomembnih konceptov v širši javnosti. V sklopu promocije RIUM opreme se je oglaševal tudi Center za vseživljenjsko učenje, kjer so bila pridobljena sredstva iz programa NextGenerationEU, v sklopu projekta Green2ENG. Na ta način se prispeva k cilju, da Evropa postane do leta 2050 prva podnebno nevtralna celina, saj se bo vlagalo v okolju prijazne tehnologije, vozila in javni prevoz ter povečano energijsko učinkovitost stavb. Želja je, med prebivalci Maribora ozavestiti koncept »zeleno, digitalno in trajnostno« s predstavitvijo sinergijskih učinkov nove znanstvenoraziskovalne opreme in gospodarstva.

Razstavni prostor-kontejner bo olajšal izvedbo nadaljnjih aktivnosti fakultete in na enostaven, jasen in transparenten način delo in znanstvenoraziskovalno odličnost Fakultete za strojništvo predstavilo širši javnosti.

2. UTEMELJITEV

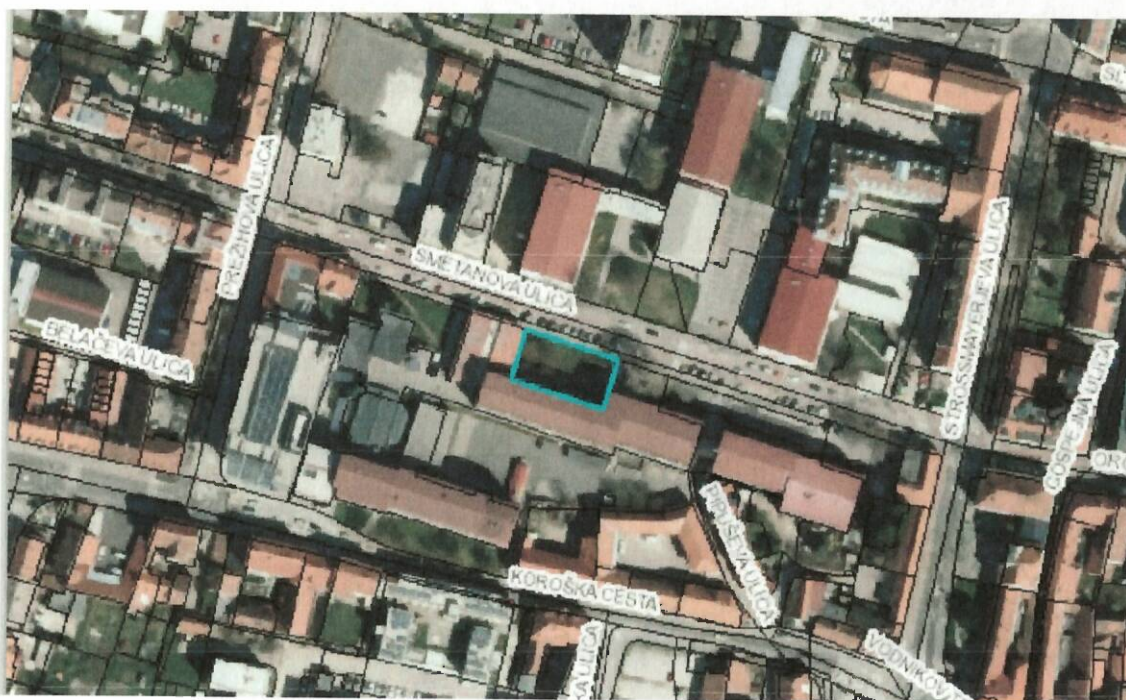
2.1 Navedba identifikacijskih števil oz. nazivov povezanih veljavnih prostorskih aktov in potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto), (MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.

2.2 Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja PPE Rt6-KIS in sicer na del parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata.



Slika 1: Pregledna karta na DOF z označeno parcelo št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata - širše območje
(vir: https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja)



Slika 2: Pregledna karta na DOF z označeno parcelo št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata - ožje območje (vir: https://qis.arso.gov.si/atlasokolija/profile.aspx?id=Atlas_Okolija)



parcela št 2010, k.o. 658 Koroška vrata:

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
poseljena zemljišča	100 %
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
območja centralnih dejavnosti	100 %

Slika 3: Dejanska in namenska raba parcel št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata (vir: <https://ipi.eprstor.gov.si/iv/>)



Slika 4, 5: Prikaz lokacije kontejnerja na parceli št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata



Slika 6, 7: Pogled na razstveni kontejner

2.3 Seznam podatkovnih virov

1. Prostorski informacijski sistem: dostop do podatkov o prostorskih aktih, MOP, https://pis.eprstor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml
2. Prostorski informacijski sistem Občine Maribor: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>
3. E-geodetski podatki, GURS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>
4. <https://www.visitmaribor.si/>

2.4 Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata

Pri izdelavi elaborata lokacijske preveritve je bila uporabljena sledeča razpoložljiva dokumentacija:

- Odlok o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto), (MUV št. 20/05, 21/05 – popr.),
- Občinski prostorski načrt Mesta Maribor (v izdelavi),
- Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21),
- Opredelitev glede postavitve začasnega objekta (MOM, 19.10 2023)

2.5 Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve

Namen lokacijske preveritve je, za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogočiti začasno rabo prostora, v skladu s tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

3.1 Skladnost z obstoječim prostorskim izvedbenim aktom

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto), (MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

Izsek iz URN, ki se nanaša na obravnavano območje:

7. člen

Vrste dopustnih dejavnosti

Na območju so dopustne stanovanjske in izobraževalno-raziskovalne dejavnosti. Vse parcele na ureditvenem območju so opredeljene kot stavbna zemljišča. Območje ureditvenega načrta razdelimo glede na velikost, podrobnejšo namensko rabo in posebne urbanistične pogoje na naslednje cone:

Cona III

Cona III obsega območje parcele Smetanove ulice od križišča s Prežihovo ulico do križišča s Strossmayerjevo ulico in območje odprtega prostora – Osrednji trg med objekti Tehniških fakultet ter srednjih šol v centralnem delu območja. (v nadaljnjem besedilu odloka: Osrednji trg).

Cona III obsega cele ali dele parcel številka: 2009, 2010, 2011/2, 1490, 1491, 1488, 1492, 1401/1, 2030, 2011/1, 2034, 1400, 1402, 1401/2 vse k. o. Koroška vrata in je namenjena odprtemu prostoru in paviljonski zazidavi.

URN obočje opredeljuje kot območje za izobraževalno – raziskovalne dejavnosti. Zemljišče s parcelno številko 2010 k.o. 658 Koroška vrata, v skladu z določili 7. člena odloka leži v Coni III, ki je namenjena odprtemu prostoru in paviljonski zazidavi na območju odprtega prostora –

Osrednjega trga med objekti Tehniških fakultet ter srednjih šol v centralnem delu območja URN.

8. člen

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del

1. Ohranitev obstoječih objektov z možnostjo izvedbe naslednjih posegov:
 - rekonstrukcije,
 - gradnja nadomestnih objektov,
 - gradnja prizidkov, ki pomenijo funkcionalno dopolnitev obstoječih objektov tudi v območju tretje cone,
 - nadzidave
 - sprememba namembnosti v okviru dejavnosti, ki jih za te objekte določa URN.
2. Odstranitev objektov in naprav:
 - vsi obstoječi gospodarski objekti v coni II ter večstanovanjska objekta v coni II na parceli št. 1484
 - obstoječi stanovanjsko – poslovni objekti v coni IV, na parcelah št. 2037, 2036, 2032 in 2033.
3. Gradnja novih in dokončanje obstoječih objektov v conah I, II, III in IV
4. Ureditev zunanjih pešcevih, kolesarskih in cestnih površin ter namestitev, izvedba urbane opreme.

9. člen

Vrste dopustnih objektov glede na namen

- Objekt I/1 Fakultete za elektrotehniko, računalništvo in informatiko v Coni I,
- Kompleks objektov Fakultete za strojništvo, Fakultete za gradbeništvo in objekt Smetanova 20 za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo v Coni II pod številko II/1, II/2, II/3,
- Objekt pod št. II/3 je lahko namenjen tudi za nastanitvene zmogljivosti za študente in gostujoče profesorje, za restavracijo za potrebe študentov in profesorjev ter za druge občudnijske dejavnosti v Coni II.
- Objekt za izobraževalno-raziskovalno dejavnost – dozidava obstoječega poslovno stanovanjskega objekta ob Strossmayerjevi ulici – severno od Smetanove ulice v Coni IV, pod številko IV/1,
- Trije poslovno stanovanjski ali izobraževalno-raziskovalni objekti ob Strossmayerjevi ulici – južno od Smetanove ulice, nadomestna gradnja v Coni IV, pod številko IV/2, IV/3, IV/4,
- Ureditev širšega prostora osrednjega trga med objekti in objekti v sklopu ureditve trga v Coni III in objekt pasaže v 1. nadstropju v coni III pod številko III/1 z izobraževalno dejavnostjo
- Paviljonska zazidava v sklopu odprtega prostora v coni III z javnim poslovnim, trgovskim ali gostinskim programom
- Izvedba izven nivojskih prečkanj Smetanove ulice med objekti istega uporabnika.

V skladu z 8. in 9. členom odloka je na območju Cone III dopustna tudi gradnja novih objektov – paviljonska zazidava v sklopu odprtega prostora.

11. člen

Posebni pogoji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja objektov

Cona III

Objekt III/1 je pasaža v etaži za potrebe srednje elektro šole.

Objekt III/2 je pritlični, namenjen javnemu programu trga (gostinstvo, manjše trgovine, papirnice,...) in po potrebi izhodu iz garažne hiše za pešce ter blagajni garažne hiše.

Arhitekturna rešitev objektov III/1 in III/2 se pridobi v sklopu javnega natečaja za ureditev odprtega prostora v centralnem delu ureditvenega območja. Lokacija, tlorisni in višinski gabariti predvidenih objektov se lahko v skladu z natečajno rešitev spremenijo. V skladu z natečajno rešitvijo je možno tudi povečati število tovrstnih objektov v coni III.

V 11. členu odloka je sicer določeno, da je treba za ureditev odprtega prostora izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj v sklopu katerega se pridobita tudi rešitvi za predvideni objekt III/1 in III/2, vendar pa predlagana lokacija začasnega paviljonskega objekta ne posega na območja predvidenih objektov, temveč je postavitev predvidena v območju ob osrednjem trgu. Mestna občina Maribor še ni pristopila k izdelavi javnega arhitekturno urbanističnega natečaja za ureditev osrednjega trga na območju URN, prav tako za izvedbo le tega še ni predvidene časovnice. Postavitev začasnega paviljonskega objekta ne bo onemogočila izvedbe javnega arhitekturno urbanističnega natečaja, kar je razvidno iz izseka iz Ureditvene situacije URN – slika 8.

12. člen

Pogoji oblikovanja odprtega prostora

Cona III - Javni trg

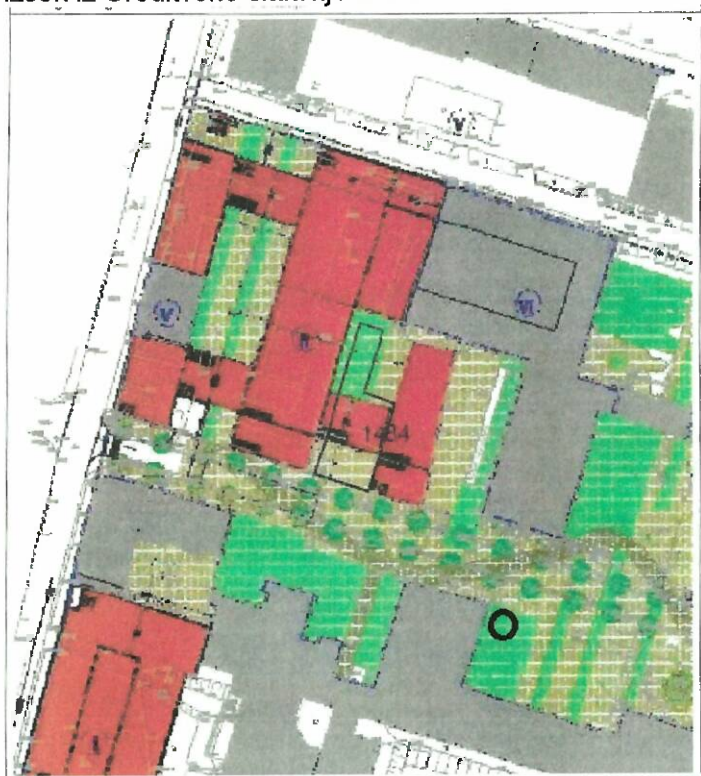
Območje odprtega prostora v centralnem delu ureditvenega območja se uredi v skladu s prostorsko rešitvijo, sprejeto na javnem anonimnem arhitekturno – urbanističnem natečaju ali urbanistični delavnici. Pod območjem Osrednjega trga severno od Smetanove ulice se lahko izvede podzemna garažna hiša z uvozom iz Smetanove ulice.

Ureditev mora omogočati organizacijo večjih prireditev in zborovanj. V času prireditve je možno na trgu nameščati montažne objekte, vendar pod pogojem, da se s tem ne poškoduje oprema in tlakovanje trga.

Del trga, namenjen pešcem naj bo ločen od dela, namenjenega prometu tako, da se fizično prepreči dostop vozilom na površine za pešce in kolesarje. Ob Smetanovi ulici se izvede kolesarska

V skladu z 12. členom odloka, je na območju osrednjega trga predvidena tudi organizacija prostora za namen raznih prireditev in je v ta namen dopustno umeščati tudi montažne začasne objekte.

Izsek iz Ureditvene situacije URN:



LEGENDA:



meja ureditvenega območja LN



meja cone



oznaka cone

legenda objektov:

I/1 Fakulteta za elektrotehniko, računalništvo in informatiko

II/1 Fakulteta za gradbeništvo

II/2 Fakulteta za strojništvo

II/3 objekt za izobraževalno dejavnost

II/4 ekološki otok

III/1 nadhod

IV/1 objekt za izobraževalno dejavnost

IV/2,3,4 nadomestna gradnja

V/1 paviljoni



predvideni objekti



obstoječi objekti



zelenice



tlakovanje



drevesa



gradbena linija



gradbena meja



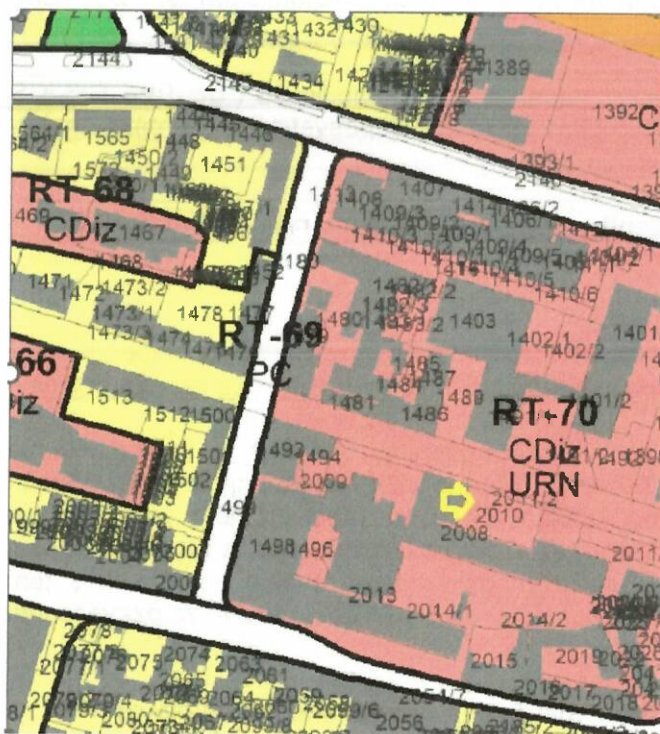
nadaljevanje obstoječe fasadne linije



nadaljevanje obstoječe strešine

Slika 8: Izsek iz Ureditvene situacije URN, s črnim krogom je označena lokacija kontejnerja, vir: MOM

Mestna občina Maribor ima v postopku izdelave občinski prostorski načrt (OPN). Slika 9 je izsek iz dopolnjenega osnutka OPN. Občina v OPN ohranja vse površine v območju URN za vzgojo in izobraževanje.



LEGENDA:

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

območja stanovanj

- SS stanovanjske površine
- SK površine podeželskega naselja
- SB stanovanjske površine za posebne namene

območja centralnih dejavnosti

- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
- CD druga območja centralnih dejavnosti
 - CDd - območja drugih centralnih dejavnosti
 - CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje
 - CDc - območja cerkva
 - CDt - območja trgovskih centrov

območja proizvodnih dejavnosti

- IP površine za industrijo
- IG gošpodarske cone
- IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Slika 9: izsek iz OPN (dopolnjen osnutek), z rumeno puščico je označena lokacija kontejnerja,
vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor>

3.2 Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2. in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

3.2.1 1. odstavek 137 člena ZUreP-3: če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto), (MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

V URN ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora.

3.2.2 2. odstavek 137 člena ZUreP-3:

Začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Celotno območje URN je namenjeno vzgoji in izobraževanju, oziroma je to območje za izobraževalno – raziskovalne dejavnosti, čemur je, skladno z OPN, namenjeno tudi v bodoče in vključeno v cilje prostorskega razvoja občine. Začasna raba prostora z umestitvijo razstavnega paviljona omogoča širšemu krogu raziskovalcev in študentov enostaven ter širši javnosti vpogled v namembnost najsodobnejše znansvenoraziskovalne opreme in s tem spodbuja več raziskav in razvojnih projektov. Kontejner služi tudi kot sredstvo za ozaveščanje ljudi o tehnološkem napredku.

Začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Začasna raba ne sme dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče:

Dejavnost, ki je predvidena v okviru začasne rabe, podpira cilje prostorskega razvoja občine (izobraževalno – raziskovalno dejavnost), saj je želja, da mesto Maribor spet dobi svoj položaj na zemljevidu industrijsko, tehnološko močnih mest, kar je nekoč bil.

Začasna raba ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

Začasna raba ne sme povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer:

Lokacija kontejnerja je ob traktu šolskega poslopja (z odmikom 5,6 m), v katerem so v pritličju delavnice, ki imajo na oknih neprosojna stekla. Na ta način niso poslabšane delovne razmere v šolskem poslopju. V bližini ni stanovanjskih objektov.

Kontejner nima motečega vpliva na podobo območja. Njegova podoba je s tremi zastekljenimi stranicami transparentna in se oblikovno sklada z objektom šole v ozadju.

Začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšala delovnih ali bivalnih razmer.

Začasna raba ne sme onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje:

S prostorskim izvedbenim aktom (URN) je na tem mestu predvidena ureditev zelenice v območju ob osrednjem trgu. Postavitev kontejnerja je predvidena tako, da ni potrebna gradnja temeljev. Možno ga je odstraniti in odpeljati kadarkoli in brez večjih problemov urediti zelenico.

Začasna raba ne onemogoča izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje.

Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

V 11. členu odloka je sicer določeno, da je treba za ureditev odprtega prostora izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj v sklopu katerega se pridobita tudi rešitvi za predvideni objekt III/1 in III/2, vendar pa predlagana lokacija začasnega paviljonskega objekta ne posega na območja predvidenih objektov, temveč je postavitev predvidena v območju ob osrednjem trgu. Mestna občina Maribor še ni pristopila k izdelavi javnega arhitekturno urbanističnega natečaja za ureditev osrednjega trga na območju URN, prav tako za izvedbo le tega še ni predvidene časovnice. Postavitev začasnega paviljonskega objekta ne bo onemogočila izvedbe javnega arhitekturno urbanističnega natečaja, kar je razvidno iz izseka iz Ureditvene situacije URN – slika 7.

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

Začasna raba ne sme zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju:

Kontejner je postavljen ob obstoječi objekt fakultete. Električni priključek zanj je vezan na omrežje fakultete.

Začasna raba ne zahteva izvedbe nove in ne povzroča bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju.

Začasna raba ne sme trajati več kot sedem let:

Začasna postavitev kontejnerja je vezana na predstavitev aktualnih projektov in projektov v pripravi, za kar časovni okvir sedmih let zadošča. Z realizacijo URN se bo razstavni prostor vključil v predviden objekt.

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

Začasna raba ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti:

Na obravnavanem območju ni v veljavi državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Vodovarstveno območje – državni nivo:



Slika 10: Vodovarstveno območje VVO II - državni nivo (vir: gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor)

Poseg se nahaja v območju z oznako VVO II.

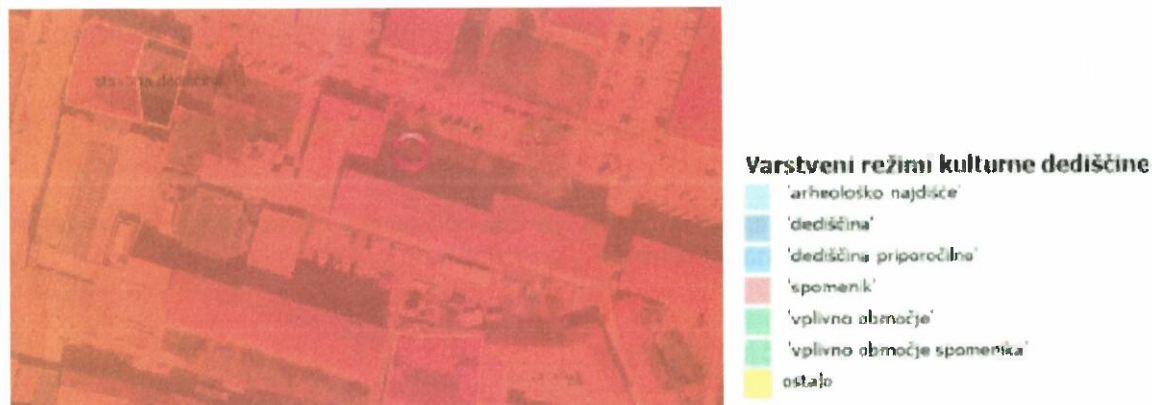
Potrebno je pridobiti mnenje DRSV.

Območje se nahaja izven zavarovanih območij za ohranjanje narave.

Območje se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine. Potrebno je pridobiti mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Varstveni režim kulturne dediščine:

- ESD 424,
- območje širšega mestnega jedra – cona B.



Slika 11: Varstveni režim kulturne dediščine (vir: gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=maribor)

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se obravnava območje nahaja v III. območju. Predvidena postavitev kontejnerja ne bo presegala mejnih vrednosti, ki so določene za III. območje varstva pred hrupom.

Začasna raba ne bo v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Začasna raba ne sme omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

Predvidena je postavitve razstavnega kontejnerja za predstavitev projektov Fakultete za strojništvo širši javnosti. Za tovrstno dejavnost ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.

Začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

3.2.3 3. odstavek 137 člena ZUreP-3: Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe, prostorske izvedbene pogoje in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe.

Zemljišče, na katerem se dopušča začasna raba prostora, obsega del parcele številka:

2010 k.o. 658 Koroška vrata.

Čas izvajanja začasne rabe prostora

Čas izvajanja začasne rabe prostora je 7 let. (seštet rok 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo:

- postavi se tipski kontejner, velikosti 6,055m x 2,435m (konstrukcija na nivoju terena) in 6,295m x 2,675m (bruto, z zaključnim delom ravne strehe);
- postavi se na točkovne temelje, odmik od pločnika je 2,4 m, odmik od stavbe je 5,6 m;
- položijo se tlakovci pred kontejnerjem do pločnika in okoli kontejnerja v manjši širini za njegovo vzdrževanje.

Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe

Po poteku izvajanja začasne rabe, se kontejner odstrani, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z URN, oziroma zatravi, v kolikor predvidene ureditve v skladu z URN še ne bo.

4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE – PRILOGA NA CD

4.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

OBJEKTNI TIP: Ploskovni sloj

ATRIBUTNI PODATKI:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	3	Identifikacija številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja (za namen določanja začasne rabe prostora) Za druge namene je vrednost 0.
POV	62,30	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

4.2 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 (oktober leta 2023) <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	1022	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora
EUP_OZN	Rt6-KIS	Oznaka enote urejanja prostora
PEUP_OZN	/	Oznaka podenote urejanja prostora
POV	17902,28	Površina območja v m2

4.3 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.

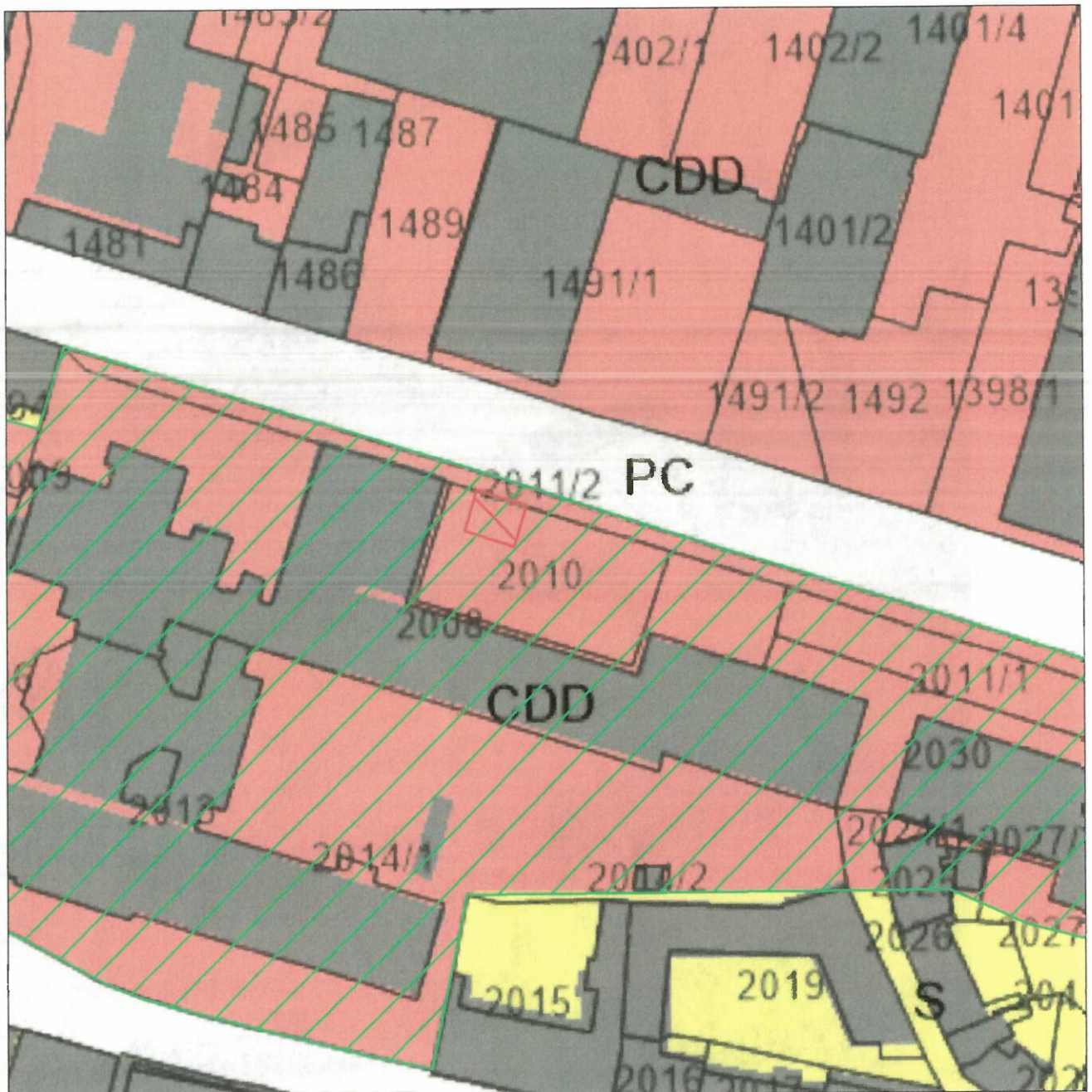
Zemljiškokatastrski prikaz:

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.

4.4 Grafične priloge

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Prikaz izvornega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta | M1:1000 |
| 2. | Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022) za parcele na območju LP | M1:1000 |



LEGENDA:



Območje omogočanja začasne rabe prostora (62.30m²)



Izvirno območje lokacijske preveritve (17902.28m²)



Enota urejanja prostora



Kataster stavb



Območja drugih centralnih dejavnosti



Zemljiški kataster



Površine cest

grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



številka projekta:

2024_LP_013

vrsta projektna dokumentacija:

LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

številka lista:
1

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

id. številka:

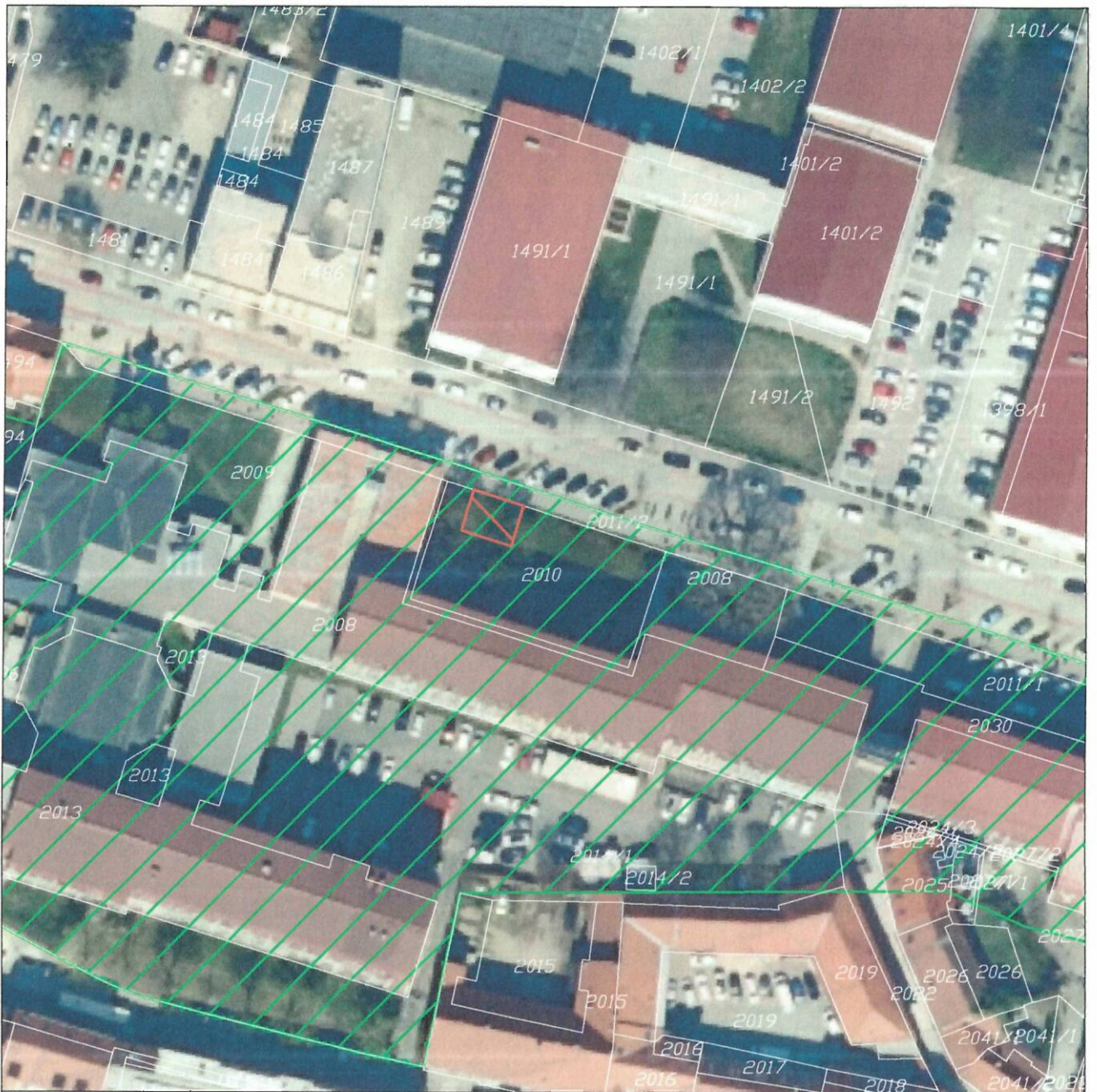
PA PPN ZAPS 0763

vsebina/naslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELU PARCELE št. 2010 k.o. 658 - Koroška vrata

Tomaž MAGERL, inž. grad.

Prikaz izvirnega območja in območja omogočanja začasne rabe prostora na izseku iz občinskega prostorskega načrta



LEGENDA:



Območje omogočanja začasne rabe prostora (62.30m²)



Izvirno območje lokacijske preveritve (17902.28m²)



Zemljiški kataster

grafični prikaz izdelal:

URBIS d.o.o.
Partizanska cesta 3
2000 MARIBOR



številka projekta:
2024_LP_013

vrsta projektne dokumentacije:
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:
1:1000

številka lista:
2

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.

id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

vsebina/naslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR NA DELU PARCELE št. 2010 k.o. 658 - Koroška vrata

Tomaž MAGERL, inž. grad.

Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza (GURS, maj 2022)
za parcele na območju LP



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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISANI
Podpisnik: Lidija Brin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00E18A3B050000000575
Potek veljavnosti: 18. 04. 2028
Čas podpisa: 26. 04. 2024 15:21
Št. dokumenta: 35038-70/2024-2560-3

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1

2000 Maribor

mestna.obcina@maribor.si

Številka: 35038-70/2024-2560-3

Datum: 26. 4. 2024

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v Mestni občini Maribor na delu parcele št. 2010 k.o.658-Koroška vrata

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 4202)

Zveza: Dopis Mestne občine Maribor št. 3503-15/2024-2 z dne 22. 4. 2024

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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v Mestni občini Maribor na delu parcele št. 2010 k.o.658-Koroška vrata.

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 dopisom št. 3503-15/2024-2 z dne 22. 4. 2024, na ministrstvo, pristojno za prostor, posredovala vlogo za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v Mestni občini Maribor na delu parcele št. 2010 k.o.658-Koroška vrata (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je izdelalo podjetje URBIS d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS 0763 A.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora v Mestni občini Maribor na delu parcele št. 2010 k.o.658-Koroška vrata.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4202

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:

- na območju dela parcele št. 2010 k.o. 658 Koroška vrata.

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto), (MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

Na zemljišču je predvidena začasna postavitve razstavnega paviljona - kontejnerja. V okviru projekta Univerze v Mariboru "nadgradnja raziskovalne infrastrukture (RIUM)" so bile načrtovane najrazličnejše aktivnosti za predstavitev njihove opreme in vzpostavitev odprtega ter predvsem povezovalnega okolja med znanstvenoraziskovalnim delom in gospodarstvom. V ta namen so s soglasjem Mestne občine Maribor postavili začasni objekt – kontejner v stekleni izvedbi za promocijo širšemu krogu raziskovalcev, študentov ter širši javnosti.

Namenska raba prostora je na tem območju območje centralnih dejavnosti, podrobneje je celotno območje URN namenjeno vzgoji in izobraževanju.

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 ugotavlja, da je občina v elaboratu pojasnila:

- da začasna raba prostora z umestitvijo razstavnega paviljona omogoča širšemu krogu raziskovalcev in študentov ter širši javnosti enostaven vpogled v namembnost najsodobnejše znanstveno raziskovalne opreme in s tem spodbuja več raziskav in razvojnih projektov. Kontejner služi tudi kot sredstvo za ozaveščanje ljudi o tehnološkem napredku, zato začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- da začasna raba ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče, saj dejavnost, ki je predvidena v okviru začasne rabe, podpira cilje prostorskega razvoja občine (izobraževalno – raziskovalno dejavnost), saj je želja, da mesto Maribor spet dobi svoj položaj na zemljevidu industrijsko, tehnološko močnih mest;
- da začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšala delovnih ali bivalnih razmer, saj je lokacija kontejnerja ob traktu šolskega poslopja (z odmikom 5,6 m), v katerem so v pritličju delavnice, ki imajo na oknih neprosojna stekla. Na ta način niso poslabšane delovne razmere v šolskem posloppju. V bližini ni stanovanjskih objektov. Kontejner nima motečega vpliva na podobo območja. Njegova podoba je s tremi zastekljenimi stranicami transparentna in se oblikovno sklada z objektom šole v ozadju;
- da začasna raba ne bo onemogočala izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje, saj je s prostorskim izvedbenim aktom (URN) na tem mestu predvidena ureditev zelenice v območju ob osrednjem trgu. Postavitev kontejnerja je predvidena tako, da ni potrebna gradnja temeljev. Možno ga je odstraniti in odpeljati kadarkoli in brez večjih problemov urediti zelenico;
- da začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč. V 11. členu odloka je sicer določeno, da je treba za ureditev odprtega prostora izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj v sklopu katerega se pridobita tudi rešitvi za predvideni objekt III/1 in III/2, vendar pa predlagana lokacija začasnega paviljonskega objekta ne posega na območja predvidenih objektov, temveč je postavitev predvidena v območju ob osrednjem trgu. Mestna občina Maribor še ni pristopila k izdelavi javnega arhitekturno urbanističnega natečaja za ureditev osrednjega trga na območju URN, prav tako za izvedbo le tega še ni predvidene časovnice. Postavitev začasnega paviljonskega objekta ne bo onemogočila izvedbe javnega arhitekturno urbanističnega natečaja;
- da začasna raba ne zahteva izvedbe nove, niti ne bo povzročila bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju, saj je kontejner postavljen ob obstoječi objekt fakultete. Električni priključek zanj je vezan na omrežje fakultete;
- da začasna raba ne bo trajala več kot sedem let, saj je le ta vezana na predstavitev aktualnih projektov in projektov v pripravi, za kar časovni okvir sedmih let zadošča. Z realizacijo URN se bo razstavnii prostor vključil v predviden objekt;
- da na obravnavanem območju ni veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov in
- da za dejavnost predstavitev projektov Fakultete za strojništvo in postavitev razstavnega kontejnerja ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.

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;
- način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

Ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu, v poglavju 3.2.3 "3. odstavek 137 člena ZUreP-3":

- navedeno zemljišče, na katerem je dopustna začasna raba;
- določen čas izvajanja začasne rabe prostora: največ sedem let;
- določeni prostorski izvedbeni pogoji;
- navedeno, da se, po preteku časa izvajanja začasne rabe kontejner odstrani, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z URN, oziroma zatravi, v kolikor predvidene ureditve v skladu z URN še ne bo.

V elaboratu naj se doda navedbo, da na območju lokacijske preveritve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

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. Kljub temu, je potrebno odpraviti naslednjo nepravilnost:

- Vektorski podatek *nam_lp_tip* nima določenega koordinatnega sistema.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3. Kljub navedenemu, pa naj se do posredovanja gradiva sprejete LP, odpravi nepravilnost, ki je navedena v točki 2.2. in podatek glede izvedenih lokacijskih preveritev na tem območju.

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:
Tina Rupnik
višja svetovalka

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:
– mestna.obcina@maribor.si

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE

UVODNE UGOTOVITVE

Vlagatelj pobude: Univerza v Mariboru, Strojna fakulteta, Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, je 09.04.2024 dala pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora, skladno s 137. členom ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se izvaja oz. nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 137. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora. V ta namen je družba URBIS - d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor, pripravila Elaborat Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora – v Mestni občini Maribor, na območju dela parcele št. 2010, k.o. 658 Koroška vrata., št. naloge 2024-LP-013, iz aprila 2024, zanje Alenka Hlupič, univ.dipl.inž.arh. – PA PPN ZAPS 0763.

STROKOVNO MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

UVOD

Lokacijska preveritev se nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, da za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju dela parcele št. 2010. k.o. 658 Koroška vrata. Na zemljišču je predvidena začasna postavitvev razstavnega paviljona - kontejnerja.

Univerza v Mariboru je z izvedbo projekta nadgradnje raziskovalne infrastrukture (RIUM) ustvarila pogoje za uporabo najsodobnejše znanstvenoraziskovalne opreme po načelu odprtega dostopa za univerzitetne in druge raziskovalce, s ciljem opravljanja visokokakovostnega raziskovalnega dela, povečanja sodelovanja v razvojno-raziskovalnih projektih in hitrejšega razvoja specifičnega kadra, ob zagotavljanju široke dostopnosti za namene izobraževanja ter usposabljanja. V okviru projekta RIUM so bile načrtovane najrazličnejše aktivnosti za predstavitev njihove opreme in vzpostavitev odprtega ter predvsem povezovalnega okolja med znanstvenoraziskovalnim delom in gospodarstvom. V ta namen so s soglasjem Mestne občine Maribor postavili začasni objekt – kontejner v stekleni izvedbi za promocijo širšemu krogu raziskovalcev, študentov ter širši javnosti.

Omogočanje začasne rabe prostora

Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko 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.

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, določi pogoje zanjo ter uredi druga s tem povezana vprašanja. Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za začasno rabo prostora v območju državnih prostorskih načrtov.

Zato je želja Fakultete za strojništvo Univerze Maribor, da tudi v okviru ostalih aktualnih in bodočih projektov, razstavni paviljon (kontejner) ostane za obdobje sedmih let, kar je dopustno s postopkom lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora.

Razstavni prostor-kontejner bo olajšal izvedbo nadaljnjih aktivnosti fakultete in na enostaven, jasen in transparenten način delo in znanstvenoraziskovalno odličnost Fakultete za strojništvo predstavilo širši javnosti.

NAMEN LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – prostora na območju dela parcele št. 2010. k.o. 658 Koroška vrata (Mestna občina Maribor). Na zemljišču je predvidena začasna postavitvev razstavnega paviljona - kontejnerja.

PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP

Veljavni prostorski akti na območju:

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto, MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ni potrjenih lokacijskih preveritev iz prostorskega informacijskega sistema.



OPREDELITEV ZAČASNE RABE

PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2. in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3)

- **1. odstavek 137 člena ZUreP-3:** če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

Območje se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za del območja S8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto, MUV št. 20/05, 21/05 – popr.) - v nadaljevanju URN.

V URN ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora.

Iz izsek iz URN, ki se nanaša na obravnavano območje sledi, da je URN območje opredeljuje kot območje za izobraževalno – raziskovalne dejavnosti. Zemljišče s parcelno številko 2010 k.o. 658 Koroška vrata, v skladu z določili 7. člena odloka leži v Coni III, ki je namenjena odprtemu prostoru in paviljonski zazidavi na območju odprtega prostora - osrednjega trga med objekti Tehniških fakultet ter srednjih šol v centralnem delu območja URN.

V skladu z 8. in 9. členom odloka je na območju Cone III dopustna tudi gradnja novih objektov – paviljonska zazidava v sklopu odprtega prostora.

V 11. členu odloka je sicer določeno, da je treba za ureditev odprtega prostora izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj v sklopu katerega se pridobita tudi rešitvi za predvideni objekt III/1 in III/2, vendar pa predlagana lokacija začasnega paviljonskega objekta ne posega na območja predvidenih objektov, temveč je postavitve predvidena v območju ob osrednjem trgu. Mestna občina Maribor še ni pristopila k izdelavi javnega arhitekturno urbanističnega natečaja za ureditev osrednjega trga na območju URN, prav tako za izvedbo le tega še ni predvidene časovnice.

Postavitve začasnega paviljonskega objekta ne bo onemogočila izvedbe javnega arhitekturno urbanističnega natečaja, kar je razvidno iz izseka iz Ureditvene situacije URN (prikazano v ELP).

V skladu z 12. členom odloka, je na območju osrednjega trga predvidena tudi organizacija prostora za namen raznih prireditev in je v ta namen dopustno umeščati tudi montažne začasne objekte.

V URN ni določenih prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora.

- **2. odstavek 137 člena ZUreP-3:** Začasna raba ne sme biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine:

Mestna občina Maribor ima v postopku izdelave občinski prostorski načrt (OPN). Iz izseka iz dopolnjenega osnutka OPN je razvidno, da Mestna občina Maribor v OPN ohranja vse površine v območju URN za vzgojo in izobraževanje.

- *Celotno območje URN je torej namenjeno vzgoji in izobraževanju, oziroma je to območje za izobraževalno – raziskovalne dejavnosti, čemur je, skladno z OPN, namenjeno tudi v bodoče in vključeno v cilje prostorskega razvoja občine. Začasna raba prostora z umestitvijo razstavnega paviljona omogoča širšemu krogu raziskovalcev in študentov enostaven ter širši javnosti vpogled v namembnost najsodobnejše znanstveno-raziskovalne opreme in s tem spodbuja več raziskav in razvojnih projektov. Kontejner služi tudi kot sredstvo za ozaveščanje ljudi o tehnološkem napredku.*

Začasna raba torej ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.

Začasna raba ne sme dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče:

- *Dejavnost, ki je predvidena v okviru začasne rabe, podpira cilje prostorskega razvoja občine (izobraževalno – raziskovalno dejavnost), saj je želja, da mesto Maribor spet dobi svoj položaj na zemljevidu industrijsko, tehnološko močnih mest, kar je nekoč bil.*

Začasna raba ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

Začasna raba ne sme povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer:

- *Lokacija kontejnerja je ob traktu šolskega poslopja (z odmikom 5,6 m), v katerem so v pritličju delavnice, ki imajo na oknih neprosojna stekla. Na ta način niso poslabšane delovne razmere v šolskem poslopju. V bližini ni stanovanjskih objektov. Kontejner nima*

motečega vpliva na podobo območja. Njegova podoba je s tremi zastekljenimi stranicami transparentna in se oblikovno sklada z objektom šole v ozadju.

Začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšala delovnih ali bivalnih razmer.

Začasna raba ne sme onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje:

- *S prostorskim izvedbenim aktom (URN) je na tem mestu predvidena ureditev zelenice v območju ob osrednjem trgu. Postavitev kontejnerja je predvidena tako, da ni potrebna gradnja temeljev. Možno ga je odstraniti in odpeljati kadarkoli in brez večjih problemov urediti zelenico.*

Začasna raba ne onemogoča izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje.

Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

- *V 11. členu odloka je sicer določeno, da je treba za ureditev odprtega prostora izdelati javni arhitekturno urbanistični natečaj v sklopu katerega se pridobita tudi rešitvi za predvideni objekt III/1 in III/2, vendar pa predlagana lokacija začasnega paviljonskega objekta ne posega na območja predvidenih objektov, temveč je postavitev predvidena v območju ob osrednjem trgu. Mestna občina Maribor še ni pristopila k izdelavi javnega arhitekturno urbanističnega natečaja za ureditev osrednjega trga na območju URN, prav tako za izvedbo te tega še ni predvidene časovnice. Postavitev začasnega paviljonskega objekta ne bo onemogočila izvedbe javnega arhitekturno urbanističnega natečaja, kar je razvidno iz izseka iz Ureditvene situacije URN (priloga ELP).*

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

Začasna raba ne sme zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju:

- *Kontejner je postavljen ob obstoječi objekt fakultete. Električni priključek zanj je vezan na omrežje fakultete in se ne navezuje na GJL.*

Začasna raba ne zahteva izvedbe nove in ne povzroča bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju.



Čas izvajanja začasne rabe prostora

- *Začasna postavitve kontejnerja je vezana na predstavitev aktualnih projektov in projektov v pripravi, za kar časovni okvir sedmih let zadošča. Z realizacijo URN se bo razstavni prostor vključil v predviden objekt.*

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

Začasna raba ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti:

- *Na obravnavanem območju ni v veljavi državnih prostorskih izvedbenih aktov.*

Začasna raba ne bo v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Začasna raba ne sme omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja:

- *Za postavitve kontejnerja - paviljona ni potrebna izvedba presoje vplivov na okolje.*

Začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Režimi varovanja:

Vodovarstveno območje – državni nivo:

Poseg se nahaja v območju z oznako VVO II.

Potrebno je pridobiti mnenje DRSV.

Območje se nahaja izven zavarovanih območij za ohranjanje narave.

Območje se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine:

Varstveni režim kulturne dediščine: - ESD 424,

- območje širšega mestnega jedra – cona B.

Potrebno je pridobiti mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Hrup:

Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, se obravnavano območje nahaja v III. območju.

Predvidena postavitvev kontejnerja ne bo presegala mejnih vrednosti, ki so določene za III. območje varstva pred hrupom.

- **3. odstavek 137 člena ZUreP-3:** Z lokacijsko preveritvijo občina določi zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba, določi čas izvajanja začasne rabe, prostorske izvedbene pogoje in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe.

Zemljišče, na katerem se dopušča začasna raba prostora, obsega dele št. 2010, k.o. 658 Koroška vrata (MOM).

Čas izvajanja začasne rabe prostora

Čas izvajanja začasne rabe prostora je 7 let. (sešet let 2 leti za izdajo predodločbe in 5 let kot čas veljavnosti gradbenega dovoljenja).

Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo:

- postavi se tipski kontejner, velikosti 6,055m x 2,435m (konstrukcija na nivoju terena) in 6,295m x 2,675m (bruto, z zaključnim delom ravne strehe);
- postavi se na točkovne temelje, odmik od pločnika je 2,4 m, odmik od stavbe je 5,6 m;
- položijo se tlakovci pred kontejnerjem do pločnika in okoli kontejnerja v manjši širini za njegovo vzdrževanje;
- sodobne pojavnosti;
- brez nesorazmerno velikih označevalnih in oglaševalskih površin;

Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe

Po poteku izvajanja začasne rabe, se kontejner odstrani, zemljišče pa pripravi za izvedbo predvidenih ureditev v skladu z URN, oziroma zatravi, v kolikor predvidene ureditve v skladu z URN še ne bo.

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

Načrtovana postavitve kontejnerja - paviljona za izvajanje (predstavitev) in dosežkov izobraževalno – raziskovalne dejavnosti UM Strojne fakultete, je torej usklajena in s tem mnenjem (in na osnovi lokacijskega elaborata) tudi utemeljena. S tem postopkom lokacijsko preveritvijo pa je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev načrtovane dopolnitve (dejavnosti), ki jo uporabniki (Univerza v Mariboru – Strojna fakulteta) potrebujejo.

Začasna raba se omogoči za obdobje največ 7-ih let.

Na osnovi utemeljitev iz Elaborata lokacijske preveritve **podajam pozitivno mnenje** k načrtovanemu posegu na osnovi kriterijev iz dopustnosti začasne rabe (137. člen ZUreP-3).



SKUPNA
OBČINSKA UPRAVA
MARIBOR

—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

Ulica heroja Tomšiča 2 | 2000 Maribor
E: skupnaskluzbaurejanjaprostora@maribor.si | T: 02 2201732
www.sou-maribor.si

Pripravil:

mag. **Tomaž Kancler**, univ.dipl.inž.arh.
PA in PPN ZAPS 0008

OBČINSKI URBANIST
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA MARIBOR
Skupna služba urejanja prostora
Ul. heroja Tomšiča 2
2000 Maribor



T: 02 220 1 485

E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si