



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: 3503-4/2026

Datum: 01.04.2026

**GMS - 867**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 34. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA:** Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora - začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami - na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor;
- GRADIVO PRIPRAVIL:** URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora
- GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan
- POROČEVALEC:** mag. 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 - začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami - na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor;



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

Priloge:

- **Elaborat lokacijske preveritve** (v e-obliki)
- **Mnenje Občinskega urbanista**
- **Obrazložitev**
- **Predlog sklepa**



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

Številka: 3503-4/2025

Datum: 01.04.2026

**PODPISNI LIST**  
**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 34. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora - začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami - na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor;
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. <b>Elaborat lokacijske preveritve</b> (v e-obliki) 2. <b>Mnenje Občinskega urbanista</b> 3. <b>Obrazložitev</b> 4. <b>Predlog sklepa</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Tomaž KANCLER, sekretar - OBČINSKI URBANIST	SSUP	<del>01.04.2026</del> 07.04.2026	
Gradivo pregledala vodja SUP	Maja Reichenberg Heričko Podsekretarka – vodja sektorja	UKPP - SUP	10.4.2026	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada	UKPP	10.4.2026	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	13.4.2026	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana	13.4.2026	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	13.4.2026	

## **1. UVODNE UGOTOVITVE**

Vlagatelj pobude: JAVNO PODJETJE MARPROM d.o.o., Mlinska ulica 1, SI - 2000 Maribor, je 06.03.2026 vložilo 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 bil ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA, št. naloge 2026-LP-012, iz marca 2026, ki ga je pripravil URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, SI - 2000 Maribor, zanje Alenka Hlupič, univ.dipl.inž.arh. - PA PPN ZAPS 0763.

## **2. 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.

Predmetna **lokacijska preveritev** je vezana na **omogočanje začasne rabe prostora** v skladu s 137. členom ZUreP-3. Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018) ter Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, z dne 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega namena investitorja.

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja EUP RA-42, na parceli št. 1042/5-del in 1042/8-del, obe k.o. Zgornje Radvanje. Namen lokacijske preveritve je, skladno s tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, omogočiti začasno rabo prostora zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki trenutno niso v uporabi.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami, kot so manipulativne površine, osnovna komunalna infrastruktura za oskrbo avtodomov ter manjši spremljajoči objekti (recepcija) oziroma ureditve za servisiranje in uporabo parkirišča.

Predlagana ureditev je zasnovana kot časovno omejena in reverzibilna, kar pomeni, da ne zahteva trajnih posegov v prostor in da se po prenehanju začasne rabe območje vrne v prvotno stanje.

### *Omogočanje začasne rabe prostora*

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

## **NAMEN LP**

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami

## **PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP** Veljavni prostorski akti na območju:

Območje se ureja z OPN - Občinski prostorski načrt (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) ter Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Mestne Občine Maribor. OPN predvideva, da se to območje ureja z OPPN-om. V pripravi je Občinski podrobni prostorski načrt pod Pohorjem v Mestni občini Maribor (stanje postopka sprejemanja OPPN je - dopolnjen osnutek (izdelal: AU arhitekti d.o.o., št. projekta: 2020/02/01, datum: junij 2025), ki je v javni obravnavi). Prav zaradi tega, ker OPPN še ni sprejet, pa se z lokacijsko preveritvijo omogoča začasna raba.

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

### **3. OPREDELITEV ZAČASNE RABE**

#### **PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE**

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

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

V OPN MO Maribor je pojem začasne rabe prostora opredeljen v 114. točki prvega odstavka 5. člena, kjer je določeno, da je začasna raba prostora takšna raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar do izvedbe načrtovanih posegov omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor ter začasno izvajanje dejavnosti, s čimer se omogoča smotrna raba in aktivacija zemljišč ter objektov, ki niso v uporabi.

Za obravnavano območje je v OPN določeno, da se nahaja v enoti urejanja prostora RA-42, za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V skladu s 73. členom OPN MO Maribor (območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp) je na takšnih območjih dopustna tudi začasna raba prostora, pod pogojem, da ta ne spremeni lastnosti prostora na način, ki bi v prihodnje onemogočal ali bistveno oteževal načrtovanje in izvedbo OPPN.

Za območje EUP RA-42 OPN določa, da se na tem območju vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto. Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami je po svoji naravi prostorsko nezahtevna, časovno omejena ter ne vključuje trajnih posegov v prostor, zato ne spreminja lastnosti prostora na način, ki bi onemogočal prihodnjo celovito ureditev območja v okviru OPPN.

**Za EUP RA-42 v OPN MO Maribor posebni prostorski izvedbeni pogoji za začasno rabo prostora niso posebej določeni. Ker OPN za to enoto urejanja prostora ne opredeljuje konkretnih pogojev za izvajanje začasne rabe, je skladno z navedenim določilom ZUreP-3 dopustno, da se takšna raba omogoči s postopkom lokacijske preveritve.**

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami ne predstavlja posega, ki bi bil v nasprotju z javnim interesom, saj gre za časovno omejeno ureditev, ki ne povzroča trajnih sprememb v prostoru ter ne omejuje prihodnjega prostorskega razvoja območja. Ureditev omogoča smotrno uporabo zemljišča do sprejema podrobnejših prostorskih rešitev ter prispeva k aktivaciji prostora, ki trenutno ni v polni funkcionalni rabi.

Ureditev parkirišča za avtodome predstavlja obliko turistične infrastrukture, ki podpira razvoj turizma ter dopolnjuje obstoječo turistično ponudbo območja. Takšna ureditev je skladna z razvojnimi usmeritvami občine na področju turizma ter prispeva k večji dostopnosti prostora za obiskovalce.

**Začasna raba ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, zato izpolnjuje pogoje iz 2. odstavka 137. člena ZUreP-3.**

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

Obravnavano območje se nahaja v EUP RA-42, kjer je v veljavnem OPN MO Maribor določena podrobnejša namenska raba prostora BT – površine za turizem in PC – površine cest. Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja dejavnost, ki spada v okvir turistične dejavnosti in turistične infrastrukture. Takšna dejavnost je vsebinsko skladna z namensko rabo prostora BT in ne predstavlja dejavnosti, ki bi bila v okviru te namenske rabe opredeljena kot izključujoča.

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

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev, ki vključuje predvsem ureditev manipulativnih in parkirnih površin ter manjše spremljajoče objekte (npr. recepcijo). Spremljajoči objekti bodo začasne narave in izvedeni kot montažni objekti, ki ne zahtevajo trajnih posegov v prostor.

Predvidene ureditve bodo zasnovane v obsegu, ki je prilagojen značilnostim prostora in ne vključujejo posegov, ki bi bistveno spreminjali podobo območja. Ureditev ne predvideva dejavnosti, ki bi povzročale povečane emisije hrupa, prahu ali drugih vplivov, ki bi lahko negativno vplivali na okolje ali bivalne razmere v širšem prostoru.

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

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

Obravnavano območje se nahaja v EUP RA-42, za katero je v OPN MO Maribor predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V 146. členu OPN je določeno, da se na tem območju vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto.

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami je zasnovana kot začasna (časovno omejena) ureditev brez trajnih posegov v prostor, pri čemer bodo spremljajoči objekti izvedeni kot montažni objektičasne narave. Zaradi takšne zasnove ureditev ne spreminja bistvenih lastnosti prostora in ne posega v prostor na način, ki bi omejeval ali onemogočal prihodnje načrtovanje oziroma izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih z OPPN.

**Začasna raba ne onemogoča izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del za njihovo realizacijo.**

- 3.6. Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome je predvidena na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje. Dostop iz javne ceste bo urejen preko obstoječega parkirišča za avtomobile. Predlagana ureditev ne posega v sosednja zemljišča in ne spreminja prostorskih razmer na način, ki bi omejeval ali zmanjševal možnosti njihove bodoče pozidave.

**Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.**

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

Območje je komunalno opremljeno. Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami ne predvideva izgradnje nove komunalne infrastrukture. Ureditev bo zasnovana tako, da se bo v največji možni meri uporabljala obstoječa komunalna oprema v območju, pri čemer predvidena dejavnost glede na svoj obseg ne bo povzročila bistvenega povečanja obremenitev obstoječih komunalnih sistemov.

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

- 3.8. Čas izvajanjačasne rabe prostora

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome je načrtovana kot časovno omejena ureditev, ki bo trajala največ 7 (sedem) let od začetka izvajanjačasne rabe. Po izteku tega obdobja se bo začasna raba prenehala izvajati, območje pa se bo po potrebi vzpostavilo v prvotno stanje oziroma se bo uredilo v skladu z morebitnimi novimi prostorskimi akti ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

**Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.**

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

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij, ki so varovana s posebnimi varstvenimi režimi s področja kulturne dediščine, varstva narave (ekološko pomembnih območij – EPO, območij Natura 2000, naravnih vrednot, zavarovanih območij), plazljivih območij, varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

#### Varstvo voda:

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju III (VVO III), ki je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami bo načrtovana in izvedena na način, da bodo upoštewane omejitve in pogoji, ki veljajo za vodovarstveno območje VVO III, pri čemer se bodo pri načrtovanju in izvedbi ureditev upoštevali predpisani varstveni ukrepi za varovanje vodnih virov.

#### Ogrožena območja - erozija:

Po podatkih Atlasa voda se obravnavano območje nahaja na območju, kjer so predvideni običajni erozijski zaščitni ukrepi.

#### Poplavno območje:

Obravnavano območje se po kartah poplavne nevarnosti iz Atlasa voda nahaja na območju majhne in preostale poplavne nevarnosti.

#### Hrup:

Skladno z OPN MO Maribor in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (uradni list RS, št. 107/25), se obravnavano območje nahaja delno v III. in delno v IV. območju. Predvidena ureditev ne bo presegala predpisanih mejnih vrednosti.

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

### **Začasna raba ne bo v nasprotju s pravnimi režimi oz. državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.**

### 3.10. 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:

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev manjšega obsega, ki vključuje predvsem ureditev parkirnih in manipulativnih površin ter postavitve manjših montažnih objektov začasne narave.

### **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.**

## 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	●	
Upoštevanji 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	●	

Z to 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.

### *Zemljišča, na katerih se dopušča začasna raba prostora*

Začasna raba prostora se dopušča na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, obe k.o. 677 Zgornje Radvanje. Natančen obseg območja začasne rabe je prikazan v grafičnem prikazu elaborata lokacijske preveritve.

### *Čas izvajanja začasne rabe prostora*

Začasna raba prostora se dopušča za časovno omejeno obdobje, in sicer največ sedem let oziroma do izvedbe ureditev načrtovanih z OPPN.

### *Prostorski izvedbeni pogoji, ki jih občina določi za začasno rabo*

Za izvajanje začasne rabe prostora na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje, se določijo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- na območju je dopustna začasna ureditev parkirišča za avtodome s pripadajočimi manipulativnimi in parkirnimi površinami;
- dopustna je postavitve manjših spremljajočih objektov za potrebe delovanja parkirišča (npr. recepcija, servisna točka za avtodome ...);
- spremljajoči objekti morajo biti začasne narave in izvedeni kot montažni objekti, ki ne zahtevajo trajnih posegov v prostor;
- montažni objekti se postavijo direktno na utrjeno podlago ali na točkovne temelje;
- ureditve morajo biti načrtovane in izvedene tako, da ne povzročajo bistvenih sprememb prostorske strukture območja ter ne vplivajo negativno na podobo naselja ali krajine;

- pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati veljavne varstvene režime in omejitve v prostoru;
- začasna raba ne sme onemogočati ali oteževati izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) za območje EUP RA-42;
- ureditev mora biti zasnovana tako, da ne zahteva izvedbe nove komunalne infrastrukture oziroma ne povzroča bistvenega povečanja obremenitev obstoječe komunalne opreme;
- po prenehanju izvajanja začasne rabe (najkasneje po preteku 7 let) je treba odstraniti vse začasne objekte in ureditve ter območje vzpostaviti v prvotno stanje.

#### *Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe*

Po prenehanju izvajanja začasne rabe prostora se območje vzpostavi v prvotno stanje, ki je bilo pred začetkom izvajanja začasne rabe. V ta namen se odstranijo vsi začasni montažni objekti in druge spremljajoče ureditve, ki so bile postavljene za potrebe začasnega parkirišča za avtodome.

Manipulativne in parkirne površine ter morebitne druge začasne ureditve se po potrebi odstranijo oziroma sanirajo, zemljišče pa se ustrezno uredi tako, da se ponovno vzpostavi njegova prejšnja raba oziroma stanje prostora pred izvedbo začasne ureditve.

Vzpostavitev prvotnega stanja se izvede na način, ki ne bo povzročal trajnih sprememb v prostoru ter bo omogočal nadaljnje urejanje območja v skladu z veljavnimi prostorskimi akti oziroma z načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

## **ZAKLJUČEK**

Načrtovana začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami je torej usklajena in s tem mnenjem (in na osnovi Elaborata lokacijske preveritve) tudi utemeljena. S tem postopkom lokacijsko preveritvijo pa je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila ureditev načrtovane izvedbe za izvajanje dejavnosti, ki jo uporabnik potrebuje.

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).

#### **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](mailto:tomaz.kancler@maribor.si)



## OBRAZLOŽITEV predloga

Sklepa o potrditvi **lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora** - začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami - na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor;

Mestna občina Maribor je 09.05.2025 prejela pobudo za izvedbo Lokacijske preveritve za namen omogočanja začasne rabe prostora (skladno s 137. členom ZUreP-3). Ta se nanaša na tretjo alinejo prvega odstavka 134. člena in 137. člen ZUreP-3, da se za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora.

V ta namen je bil pobudi priložen ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA, št. naloge 2026-LP-012, iz marca 2026, ki ga je pripravil URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, SI – 2000 Maribor, 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 (upoštevajo se vse veljavne predpise vezane na vsebino in pripravo LP). Na podlagi 56. in 318. člena ZUreP-3 je ministrstvo predmetni LP v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu dodelilo identifikacijsko številko: ID št. 7279.

Lokacijska preveritev se nanaša na začasno rabo prostora na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor. Obravnavano območje se nahaja v EUP RA-42, za katero je v OPN MO Maribor predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V 146. členu OPN je določeno, da se na tem območju vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto.

Predlagana začasna ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami je zasnovana kot začasna (časovno omejena) ureditev brez trajnih posegov v prostor, pri čemer bodo spremljajoči objekti izvedeni kot montažni objekti začasne narave. Zaradi takšne zasnove ureditev ne spreminja bistvenih lastnosti prostora in ne posega v prostor na način, ki bi omejeval ali onemogočal prihodnje načrtovanje oziroma izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih z OPPN.

Predlagana začasna raba ne vpliva na zagotavljanje javnega interesa oz. ne spreminja njegove skladnosti v primerjavi z izhodiščnim stanjem.

Kot določa ZUreP-3 začasna raba ne sme trajati več kot sedem let, zato je tudi predvidena začasna postavitvev za obdobje sedem let. Po preteku, ali pa s pričetkom izvajanja ureditev, predvidenih po veljavnem prostorskem aktu, se parcela povrne v prvobitno stanje.

## PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US 75/25 in 14/26) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/2011, 8/2014, 12/2019, 4/2022 in 22/2025), je Mestni svet Mestne občine Maribor na 34. redni seji dne, 24.04.2026, sprejel

**Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora - začasna ureditev parkirišča za avtodome s potrebnimi spremljajočimi ureditvami - na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor**

### 1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor;

### 2. člen

Začasna raba prostora na območju parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. 677 Zgornje Radvanje, v Mestni občini Maribor, se omogoči za obdobje največ 7 (sedem) let od dneva uveljavitve sklepa pod naslednjimi prostorsko izvedbenimi pogoji:

- na zemljišču je dopustna začasna ureditev parkirišča za avtodome s pripadajočimi manipulativnimi in parkirnimi površinami;
- dopustna je postavitve manjših spremljajočih objektov za potrebe delovanja parkirišča (npr. recepcija, servisna točka itd.);
- spremljajoči objekti morajo biti začasne narave in izvedeni kot montažni objekti, ki ne zahtevajo trajnih posegov v prostor; postavijo se direktno na utrjeno podlago ali na točkovne temelje;
- vse ureditve morajo biti načrtovane in izvedene tako, da ne povzročajo bistvenih sprememb prostorske strukture območja ter ne vplivajo negativno na podobo naselja ali krajine;
- pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati veljavne varstvene režime in omejitve v prostoru;
- začasna raba ne sme onemogočati ali oteževati izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) za območje EUP RA-42;
- ureditev mora biti zasnovana tako, da ne zahteva izvedbe nove komunalne infrastrukture oziroma ne povzroča bistvenega povečanja obremenitev obstoječe GJI – gospodarske javne infrastrukture;
- po prenehanju izvajanja začasne rabe (najkasneje po preteku 7 let) je treba odstraniti vse začasne objekte in ureditve ter območje vzpostaviti v prvotno stanje;

### 3. člen

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

Številka: 3503-4/2026

Datum:

Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

NASLOVNI LIST

NAZIV ELABORATA: **ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR, na parcelah št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje**

NAROČNIK: **JAVNO PODJETJE MARPROM d.o.o.**  
Mlinska ulica 1  
2000 Maribor

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.**  
**ZAPS 0763 A**

Podpis:



SODELAVCI: **Tomaž MAGERL, inž. grad.**  
**Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh.**

DATUM: **MAREC 2026**

ŠTEVILKA NALOGE: **2026-LP-012**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:

## VSEBINA ELABORATA

<b>1. UVODNA OBRAZLOŽITEV .....</b>	<b>3</b>
<b>2. UTEMELJITEV .....</b>	<b>4</b>
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 .....	4
2.2. Navedba katastrskih občin in parcelnih števil, ki so povezane z območjem lokacijske preveritve	4
2.3. Seznam podatkovnih virov .....	5
2.4. Seznam dodatne dokumentacije, ki je bila uporabljena pri izdelavi elaborata .....	5
2.5. Navedba namena v skladu s 134. členom ZUreP-3, za katerega se predlaga izvedba lokacijske preveritve .....	5
<b>3. PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>6</b>
3.1. Opis obstoječega stanja in predvidene ureditve .....	6
3.2. Omogočanje začasne rabe prostora (1., 2. in 3. odstavek 137. člena ZUreP-3) .....	7
<b>4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>15</b>
<b>5. VEKTORSKI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE .....</b>	<b>16</b>
5.1. Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja .....	16
5.2. Izvorno območje lokacijske preveritve .....	16
5.3. Izsek parcel .....	17

Kratice, ki so uporabljene v tem elaboratu, imajo naslednji pomen:

BT	površine za turizem
DOF	digitalni ortofoto posnetek
EUP	enota urejanja prostora
LP	lokacijska preveritev
MO	Mestna občina
OPN	občinski prostorski načrt
PC	Površine cest
ZureP-3	Zakon o urejanju prostora

## 1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora.

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) je instrument lokacijske preveritve vezan na:

- določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUreP-3),
- individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3),
- omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3).

Predmetna **lokacijska preveritev** je vezana na **omogočanje začasne rabe prostora** v skladu s 137. členom ZUreP-3.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravljen skladno z določili ZUreP-3 in Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018) ter Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (Ministrstvo za naravne vire in prostor, z dne 19. 9. 2024). Izdelan je na podlagi izkazanega namena investitorja.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Mestno občino Maribor, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občinski urbanist preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-3. Občina nato izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi iz njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje. Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnico zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne.

Postopek lokacijske preveritve se zaključi s potrditvijo in objavo Sklepa o lokacijski preveritvi.

## 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

Na območju, za katerega je izdelana predmetna lokacijska preveritev, velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne Občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), identifikacijska številka prostorskega akta: 1002;
- Tehnična posodobitev Občinskega prostorskega načrta Mestne Občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/25), identifikacijska številka prostorskega akta: 6498.

Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, lokacijska preveritev še ni bila izvedena.

### 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 EUP RA-42, na parceli št. 1042/5-del in 1042/8-del, obe k.o. Zgornje Radvanje.

Zemljišča, ki mejijo na območje lokacijske preveritve so parcele št. 906/12, 906/13, 920/1, 920/2, 921, 922, 923, 924 in 1042/2, vse k.o. Zgornje Radvanje.



Slika 1: Pregledna karta na DOF z označenim območjem LP.

### 2.3 Seznam podatkovnih virov

Pri pripravi elaborata so bili uporabljeni naslednji viri podatkov:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25),
- Prostorski informacijski sistem (PIS): Zbirka prostorskih aktov, [https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled\\_prostorskih\\_aktov.xhtml](https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/pregled_prostorskih_aktov.xhtml)
- Prostorski portal Mestne občine Maribor: <https://prostor.maribor.si/>
- Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled, <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>
- Atlas okolja, [https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)
- Atlas voda, <https://geohub.gov.si/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f89cc3835fcd48b5a980343570e0b64e>
- Register kulturne dediščine, [https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD\\_9766:Prostorske\\_enote\\_RPE\\_3588](https://geohub.gov.si/ghapp/giskd/?showLayers=eVRD_9766:Prostorske_enote_RPE_3588)

### 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu pod Pohorjem v Mestni občini Maribor – dopolnjen osnutek (izdelal: AU arhitekti d.o.o., št. projekta: 2020/02/01, datum: junij 2025).

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

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



Predlagana ureditev zato predstavlja začasno aktivacijo prostora do priprave in sprejema OPPN, pri čemer načrtovana začasna raba ne omejuje ali onemogoča kasnejše celovite prostorske ureditve območja.

Ker gre za začasno, prostorsko in funkcionalno nezahtevno ureditev, ki ne vključuje trajnih objektov in ne spreminja dolgoročne namenske rabe prostora, je predlagana ureditev primerna za ureditev v okviru začasne rabe prostora. Takšna ureditev omogoča smotno uporabo zemljišča do sprejetja podrobnejšega prostorskega akta, hkrati pa prispeva k razvoju turistične ponudbe in izboljšanju infrastrukture za obiskovalce območja.



LEGENDA:

	Območje lokacijske preveritve 3.769,64 m <sup>2</sup>		
	Izvomo območje lokacijske preveritve (474.283,73 m <sup>2</sup> )		
	Enota urejanja prostora		Kataster stavb
	Površine za turizem		Zemljiški kataster
	Površine za oddih ,rekreacijo in šport		
	Celinske vode		
	Stanovanjske površine		

Slika 3: Izsek iz OPN (namenska raba prostora) s prikazom izvornega območja in območja LP.

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

#### 1. odstavek 137. člena ZUreP-3:

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

V OPN MO Maribor je pojem začasne rabe prostora opredeljen v 114. točki prvega odstavka 5. člena, kjer je določeno, da je začasna raba prostora takšna raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar do izvedbe

načrtovanih posegov omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor ter začasno izvajanje dejavnosti, s čimer se omogoča smotrna raba in aktivacija zemljišč ter objektov, ki niso v uporabi.

Dodatno 66. člen OPN MOM (območja stavbnih zemljišč) določa, da je začasna raba prostora dopustna v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami s področja urejanja prostora, določili občinskega prostorskega načrta in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

Za obravnavano območje je v OPN določeno, da se nahaja v enoti urejanja prostora RA-42, za katero je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V skladu s 73. členom OPN MO Maribor (območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp) je na takšnih območjih dopustna tudi začasna raba prostora, pod pogojem, da ta ne spremeni lastnosti prostora na način, ki bi v prihodnje onemogočal ali bistveno oteževal načrtovanje in izvedbo OPPN.

Za območje EUP RA-42 OPN določa, da se na tem območju vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto. Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami je po svoji naravi prostorsko nezahtevna, časovno omejena ter ne vključuje trajnih posegov v prostor, zato ne spreminja lastnosti prostora na način, ki bi onemogočal prihodnjo celovito ureditev območja v okviru OPPN.

**Za EUP RA-42 v OPN MO Maribor posebni prostorski izvedbeni pogoji za začasno rabo prostora niso posebej določeni. Ker OPN za to enoto urejanja prostora ne opredeljuje konkretnih pogojev za izvajanje začasne rabe, je skladno z navedenim določilom ZUreP-3 dopustno, da se takšna raba omogoči s postopkom lokacijske preveritve.**

## **2. odstavek 137. člena ZUreP-3:**

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

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami ne predstavlja posega, ki bi bil v nasprotju z javnim interesom, saj gre za časovno omejeno ureditev, ki ne povzroča trajnih sprememb v prostoru ter ne omejuje prihodnjega prostorskega razvoja območja. Ureditev omogoča smotrno uporabo zemljišča do sprejema podrobnejših prostorskih rešitev ter prispeva k aktivaciji prostora, ki trenutno ni v polni funkcionalni rabi.

Predlagana ureditev je hkrati skladna tudi z usmeritvami prostorskega razvoja MO Maribor, določenimi v 11. členu OPN MO Maribor, ki določa, da se turistične dejavnosti kot ena izmed pomembnih gospodarskih panog dopuščajo in razvijajo na celotnem območju Mestne občine Maribor glede na razvojne potenciale prostora.

Ureditev parkirišča za avtodome predstavlja obliko turistične infrastrukture, ki podpira razvoj turizma ter dopolnjuje obstoječo turistično ponudbo območja. Takšna ureditev je skladna z razvojnimi usmeritvami občine na področju turizma ter prispeva k večji dostopnosti prostora za obiskovalce.

***Predlagana začasna raba prostora ni v nasprotju z javnim interesom ter je skladna s cilji prostorskega razvoja MO Maribor, zato izpolnjuje pogoje iz 2. odstavka 137. člena ZUreP-3.***

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

Obravnavano območje se nahaja v EUP RA-42, kjer je v veljavnem OPN MO Maribor določena podrobnejša namenska raba prostora BT – površine za turizem in PC – površine cest. Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja dejavnost, ki spada v okvir turistične dejavnosti in turistične infrastrukture.

Takšna dejavnost je vsebinsko skladna z namensko rabo prostora BT in ne predstavlja dejavnosti, ki bi bila v okviru te namenske rabe opredeljena kot izključujoča. Predlagana začasna raba zato ni v nasprotju z namensko rabo prostora, prav tako pa ne uvaja dejavnosti, ki bi bile z njo nezdružljive.

***Predlagana začasna ureditev je skladna z določbo drugega odstavka 137. člena ZUreP-3, saj ne dopušča dejavnosti, ki bi bile glede na namensko rabo prostora opredeljene kot izključujoče.***

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

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev, ki vključuje predvsem ureditev manipulativnih in parkirnih površin ter manjše spremljajoče objekte (npr. recepcijo, sanitarije...). Spremljajoči objekti bodo izvedeni kot montažni objekti, ki ne zahtevajo trajnih posegov v prostor.

Predvidene ureditve bodo zasnovane v obsegu, ki je prilagojen značilnostim prostora in ne vključujejo posegov, ki bi bistveno spreminjali podobo območja. Ureditev ne predvideva dejavnosti, ki bi povzročale povečane emisije hrupa, prahu ali drugih vplivov, ki bi lahko negativno vplivali na okolje ali bivalne razmere v širšem prostoru.

***Predlagana začasna raba ne bo povzročala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter ne bo poslabševala 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.

Obravnavano območje se nahaja v EUP RA-42, za katero je v OPN MO Maribor predvidena priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). V 146. členu OPN je določeno, da se na tem območju vzpostavi športno-rekreativno in turistično območje, ki se ureja kot parkovno mesto.

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami je zasnovana kot časovno omejena ureditev v okviru začasne rabe prostora, brez trajnih posegov v prostor, pri čemer bodo spremljajoči objekti izvedeni kot montažni objekti. Zaradi takšne zasnove ureditev ne spreminja bistvenih lastnosti prostora in ne posega v prostor na način, ki bi omejeval ali onemogočal prihodnje načrtovanje oziroma izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih z OPPN.

***Predlagana začasna raba ne omejuje priprave ali izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev, prav tako ne preprečuje izvedbe morebitnih pripravljalnih del za njihovo realizacijo.***

Začasna raba ne sme zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč:

Predlagana parkirišča za avtodome je predvidena na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje. Dostop iz javne ceste bo urejen preko obstoječega parkirišča za avtomobile.

Predlagana ureditev ne posega v sosednja zemljišča in ne spreminja prostorskih razmer na način, ki bi omejeval ali zmanjševal možnosti njihove bodoče pozidave oziroma druge rabe v skladu z veljavnimi prostorskimi akti. Prav tako ureditev ne vpliva na dostopnost sosednjih zemljišč, njihove funkcionalne povezave ali druge prostorske pogoje, ki bi lahko vplivali na njihovo prihodnjo pozidavo.

***Predlagana začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.***

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

Območje je komunalno opremljeno. Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami ne predvideva izgradnje nove komunalne infrastrukture. Ureditev bo zasnovana tako, da se bo v največji možni meri uporabljala obstoječa komunalna oprema v območju, pri čemer predvidena dejavnost glede na svoj obseg ne bo povzročila bistvenega povečanja obremenitev obstoječih komunalnih sistemov.

Spremljajoči objekti bodo izvedeni kot montažni objekti, zato njihova izvedba ne zahteva zahtevnih komunalnih priključitev ali gradnje nove GJI. Priključitev je možna na obstoječo GJI brez večjih posegov. Zaradi omejenega obsega dejavnosti so tudi predvidene potrebe po komunalni oskrbi razmeroma majhne in ne predstavljajo pomembnejšega dodatnega obremenjevanja obstoječih komunalnih zmogljivosti.

***Predlagana začasna raba ne zahteva izvedbe nove komunalne opreme in ne bo povzročala bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne infrastrukture.***



Slika 4: Prikaz gospodarske javne infrastrukture na območju LP (Vir: <https://www.geoprostor.net/>).

*Začasna raba ne sme trajati več kot sedem let.*

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome je načrtovana kot časovno omejena ureditev, ki bo trajala največ sedem let od začetka izvajanja začasne rabe. Po izteku tega obdobja se bo začasna raba prenehala izvajati, območje pa se bo po potrebi vzpostavilo v prvotno stanje oziroma se bo uredilo v skladu z morebitnimi novimi prostorskimi akti ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

***Predlagana začasna raba ne bo presejala zakonsko določenega obdobja sedmih let.***

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

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij, ki so varovana s posebnimi varstvenimi režimi s področja kulturne dediščine, varstva narave (ekološko pomembnih območij – EPO, območij Natura 2000, naravnih vrednot, zavarovanih območij), plazljivih območij, varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

#### Varstvo voda:

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju III (VVO III), ki je določeno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami bo načrtovana in izvedena na način, da bodo upoštewane omejitve in pogoji, ki veljajo za vodovarstveno območje VVO III, pri čemer se bodo pri načrtovanju in izvedbi ureditev upoštevali predpisani varstveni ukrepi za varovanje vodnih virov.



Slika 5: Prikaz vodovarstvenih območij na območju LP (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

#### Ogrožena območja - erozija:

Po podatkih Atlasa voda se obravnavano območje nahaja na območju, kjer so predvideni običajni erozijski zaščitni ukrepi.

Predlagana ureditev ne bo vključevala večjih zemeljskih posegov v teren, zato ne predstavlja povečane nevarnosti za nastanek erozijskih procesov. Pri načrtovanju in izvedbi ureditev se bodo po potrebi upoštevali ustrezni ukrepi za zagotavljanje stabilnosti tal in preprečevanje erozije.

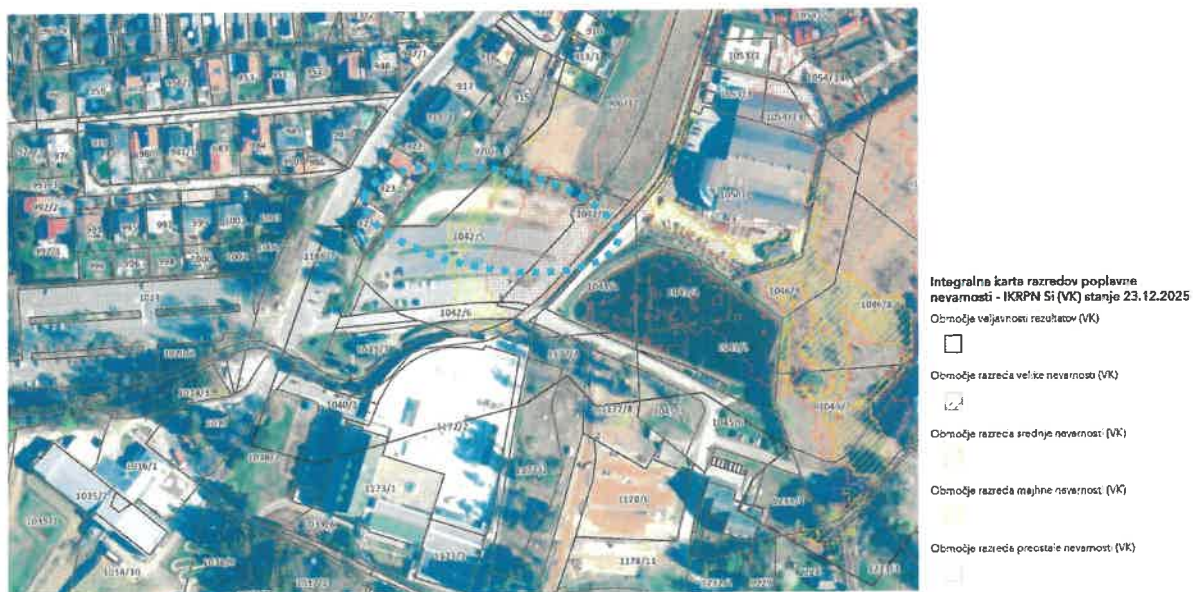


Slika 6: Prikaz erozijskih območij na območju LP (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

#### Poplavno območje:

Obravnavano območje se po kartah poplavne nevarnosti iz Atlasa voda nahaja na območju majhne in preostale poplavne nevarnosti.

Predlagana ureditev ne vključuje gradnje trajnih objektov, temveč predvsem ureditev parkirnih površin ter postavitve manjših montažnih objektov v okviru začasne rabe prostora, zato ne predstavlja posega, ki bi bistveno vplival na poplavno varnost območja ali povečeval poplavno ogroženost prostora.



Slika 7: Prikaz razredov poplavne nevarnosti na območju LP (Vir: [www.evode.gov.si](http://www.evode.gov.si)).

#### Veljavni državni prostorski izvedbeni akti:

Na obravnavanem območju ni v veljavi državnih prostorskih izvedbenih aktov, zato predlagana začasna raba prostora z njimi ni v nasprotju.

**Hrup:**

Skladno z OPN MO Maribor in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (uradni list RS, št. 107/25), se obravnava območje nahaja delno v III. in delno v IV. območju. Predvidena ureditev ne bo presegala predpisanih mejnih vrednosti.

***Predlagana 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.*

Predlagana ureditev parkirišča za avtodome s spremljajočimi ureditvami predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev manjšega obsega, ki vključuje predvsem ureditev parkirnih in manipulativnih površin ter postavitve manjših montažnih objektov. Glede na vrsto, obseg in značilnosti načrtovanih ureditev ne gre za poseg v prostor, za katerega bi bila v skladu s predpisi s področja varstva okolja zahtevana izvedba presoje vplivov na okolje.

***Predlagana začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere bi bilo treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.***

**3. odstavek 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.

*Zemljišča, na katerih se dopušča začasna raba prostora*

Začasna raba prostora se dopušča na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, obe k.o. Zgornje Radvanje.

Natančen obseg območja začasne rabe je prikazan v grafičnem prikazu elaborata lokacijske preveritve.

*Čas izvajanja začasne rabe prostora*

Začasna raba prostora se dopušča za časovno omejeno obdobje, in sicer največ sedem let oziroma do izvedbe ureditev načrtovanih z OPPN.

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

Za izvajanje začasne rabe prostora na delu parcel št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje, se določijo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- na območju je dopustna ureditev parkirišča za avtodome s pripadajočimi manipulativnimi in parkirnimi površinami;

- dopustna je postavitve manjših spremljajočih objektov za potrebe delovanja parkirišča (npr. recepcija, sanitarije, servisna točka za avtodome ...);
- spremljajoči objekti morajo biti začasne narave in izvedeni kot montažni objekti, ki ne zahtevajo trajnih posegov v prostor;
- montažni objekti se postavijo direktno na utrjeno podlago ali na točkovne temelje;
- ureditve morajo biti načrtovane in izvedene tako, da ne povzročajo bistvenih sprememb prostorske strukture območja ter ne vplivajo negativno na podobo naselja ali krajine;
- pri načrtovanju in izvedbi je treba upoštevati veljavne varstvene režime in omejitve v prostoru;
- začasna raba ne sme onemogočati ali oteževati izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) za območje EUP RA-42;
- ureditev mora biti zasnovana tako, da ne zahteva izvedbe nove gospodarske javne infrastrukture (GJI). Za potrebe delovanja spremljajočih objektov se izvedejo priključki na obstoječo GJI, izvedba pa ne sme povzročati bistvenega povečanja obremenitev obstoječe GJI;
- po prenehanju izvajanja začasne rabe (najkasneje po preteku 7 let) je treba odstraniti vse začasne objekte in ureditve ter območje vzpostaviti v prvotno stanje.

#### Način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku izvajanja začasne rabe

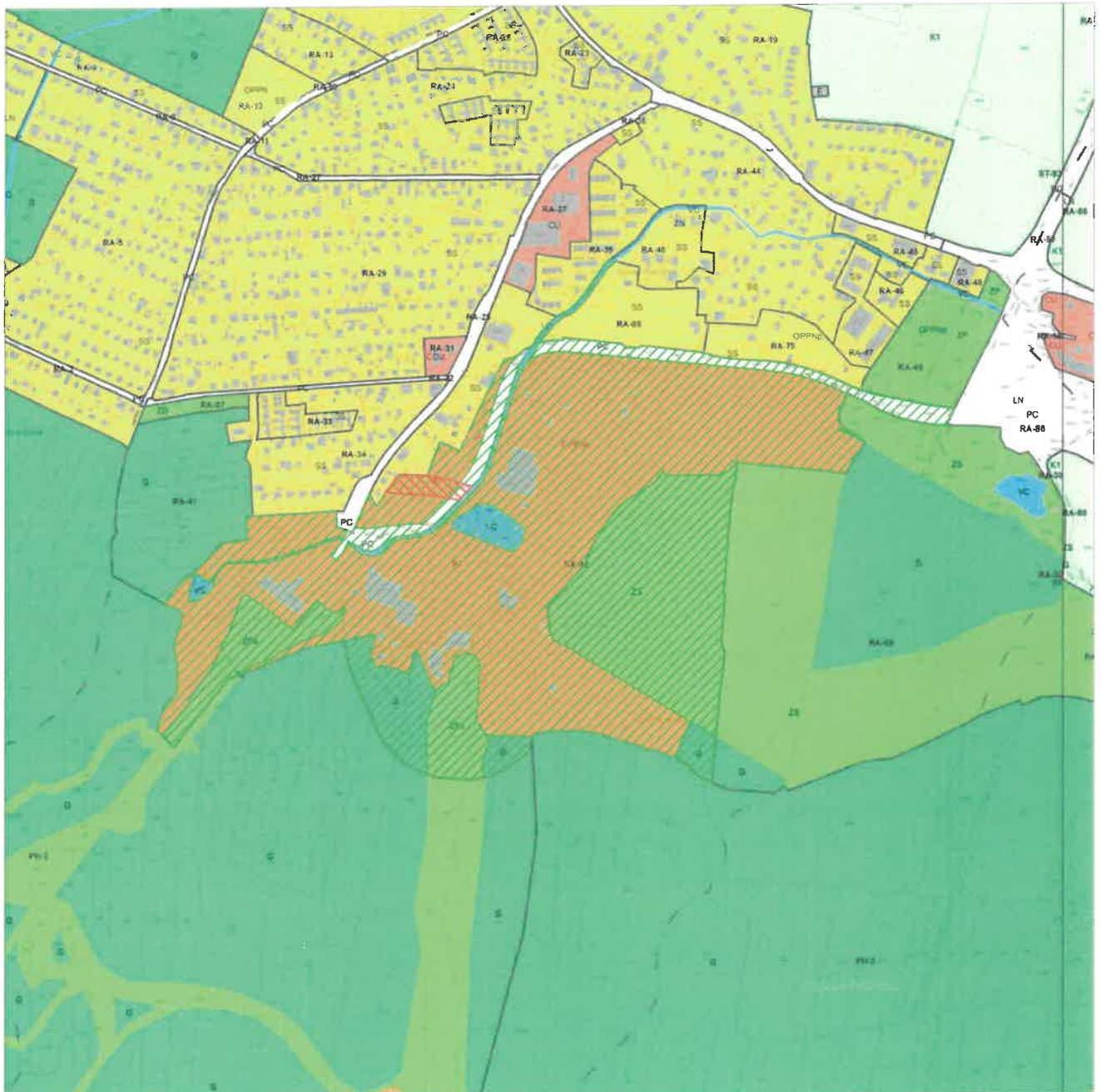
Po prenehanju izvajanja začasne rabe prostora se območje vzpostavi v prvotno stanje, ki je bilo pred začetkom izvajanja začasne rabe. V ta namen se odstranijo vsi montažni objekti in druge spremljajoče ureditve, ki so bile postavljene za potrebe začasnega parkirišča za avtodome.

Manipulativne in parkirne površine ter morebitne druge začasne ureditve se po potrebi odstranijo oziroma sanirajo, zemljišče pa se ustrezno uredi tako, da se ponovno vzpostavi njegova prejšnja raba oziroma stanje prostora pred izvedbo začasne ureditve.










Vzpostavitev prvotnega stanja se izvede na način, ki ne bo povzročal trajnih sprememb v prostoru ter bo omogočal nadaljnje urejanje območja v skladu z veljavnimi prostorskimi akti oziroma z načrtovanimi prostorskimi ureditvami.

#### 4. GRAFIČNI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

1. Prikaz celotnega izvornega območja LP in območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1 : 10.000
2. Prikaz izvornega območja LP in območja lokacijske preveritve na izseku iz občinskega prostorskega načrta, M 1 : 1.000
3. Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS, 1. 3. 2026) za parcele na območju lokacijske preveritve, M 1 : 1.000



LEGENDA:

- |   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
|  | <b>Območje lokacijske preveritve 3.769,64 m<sup>2</sup></b>             |   |                           |
|  | <b>Izvorno območje lokacijske preveritve (474.283,73 m<sup>2</sup>)</b> |   |                           |
|  | <b>Enota urejanja prostora</b>  |  | <b>Kataster stavb</b>     |
|  | <b>Površine za turizem</b>  |  | <b>Zemljiški kataster</b> |
|  | <b>Površine za oddih ,rekreacijo in šport</b>                           |   |                           |
|  | <b>Celinske vode</b>  |   |                           |
|  | <b>Stanovanjske površine</b>  |   |                           |

grafični prikaz izdelal:

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

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

Tomaž MAGERL, inž. grad.



id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

številka projekta:  
2026-LP-012

vsebina/haslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE  
PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR, na parcelah št. 1042/5 in 1042/8, k.o.  
Zgornje Radvanje

Prikaz celotnega izvornega območja LP in območja lokacijske preventve na  
izseku iz občinskega prostorskega načrta

vrsta projektne dokumentacije:  
**LOKACIJSKA PREVERITEV**

merilo:  
1:10 000

številka lista:  
1





LEGENDA:



Območje lokacijske preveritve 3.769,64 m<sup>2</sup>)



Izvorno območje lokacijske preveritve (474.283,73 m<sup>2</sup>)



Zemljiški kataster

grafični prikaz izdelal:

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

ime in priimek:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh.

Tomaž MAGERL, inž. grad.



id. številka:

PA PPN ZAPS 0763

številka projekta:  
2026-LP-012

vsebina/naslov risbe:

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR, na parcelah št. 1042/5 in 1042/8, k.o. Zgornje Radvanje  
Izsek iz zemljiškokatastrskega načrta (GURS. 1. 3. 2026) za parcele na območju LP

vrsta projektne dokumentacije:  
LOKACIJSKA PREVERITEV

merilo:  
1:1000

številka lista:  
3

## 5. VEKTORSKI DEL ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE

### 5.1 Nameni lokacijske preveritve in tipi preoblikovanja

Vektorski podatek je v D96/TM in vsebuje naslednje opisne podatke:

OBVEZNI ATRIBUT	FORMAT	OPIS
IDO	1	Enolični identifikator
NAMEN	3	Identifikacijska številka namena lokacijske preveritve iz šifranta namenov lokacijske preveritve*
TIP	0	Identifikacijska številka tipa preoblikovanja iz šifranta tipov preoblikovanja** <i>Določa se samo za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (NAMEN=1; pri ostalih namenih je vrednost 0).</i>
POV	3.769,64	Površina območja v m <sup>2</sup> (decimalna mesta se razmeji z vejico)

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
4	Načrtovanje sprememb stavbnih zemljišč na podlagi prve alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS
5	Načrtovanje vodne infrastrukture na podlagi druge alineje prvega odstavka 12. člena ZORZFS

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

### 5.2 Izvorno območje lokacijske preveritve

Podatek o izvornem območju LP je prevzet iz podatka o namenski rabi prostora iz Tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Mestne Občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/25), ki je objavljen v Prostorskem informacijskem sistemu (PIS): [https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski\\_akt\\_podrobnosti.xhtml?postopekId=262155](https://pis.eprostor.gov.si/pis-evt-web/pages/javni-del/prostorskiakti/prostorski_akt_podrobnosti.xhtml?postopekId=262155)

Vektorski podatek o izvornem območju vsebuje naslednje opisne podatke:

Enolični identifikator	Identifikacijska številka namenske rabe prostora iz šifranta vrst namenskih rab prostora (poglavje 4.3.3.2)	Oznaka enote urejanja prostora	Oznaka podenote urejanja prostora	Površina območja v m <sup>2</sup>
IDO	NRP_ID	EUP_OZN	PEUP_OZN	POV
1	3010	RA-42		17859,25
2	1041	RA-42		279052,64
3	3010	RA-42		4186,96
4	1051	RA-42		17450,26
5	1051	RA-42		15592,51
6	1041	RA-42		15752,57
7	1061	RA-42		13633,22
8	1051	RA-42		84961,46
9	3010	RA-42		3753,68
10	4011	RA-42		4970,70
11	4011	RA-42		1970,49
12	1051	RA-42		51,92
13	4011	RA-42		5630,72
14	1061	RA-42		9417,35

### 5.3 Izsek parcel

Podatek zemljiškokatastrskega načrta za parcele na območju LP je bil pridobljen s strani GURS (D96/TM), z datumom veljavnosti 1. 3. 2026, in se ga ni spreminjalo.