



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: 3503-13/2026

Datum: 04.06.2026

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

GMS - 945

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor) - (ID: 7482)

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, vodja SUP

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor

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: 3503-13/2026

Datum: 04.06.2026

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor) - (ID: 7482)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Elaborat lokacijske preveritve (v e-obliki) 2. Mnenje Občinskega urbanista 3. Obrazložitev 4. Predlog sklepa

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	mag. Tomaž Kancler, Sekretar - OBČINSKI URBANIST	SOU - SSUP	04.06.2026	
Gradivo pregledala vodja SUP	Maja Reichenberg Heričko Podsekretarka – vodja sektorja	UKPP - SUP	04.6.2026	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada	UKPP	4.6.2026	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar <u>Gregor Reichenberg</u>	Kabinet župana	4.6.2026	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje MS	4.6.2026	
---	-----------------	------------------------	----------	--



**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: 3503-13/2026
Datum: 04.06.2026

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor) - (ID: 7482)

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, vodja SUP

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade 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: 3503-13/2026

Datum: 04.06.2026

PODPISNI LIST

**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor) - (ID: 7482)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Elaborat lokacijske preveritve (v e-obliki) 2. Mnenje Občinskega urbanista 3. Obrazložitev 4. Predlog sklepa

Pregledali in parafirali:

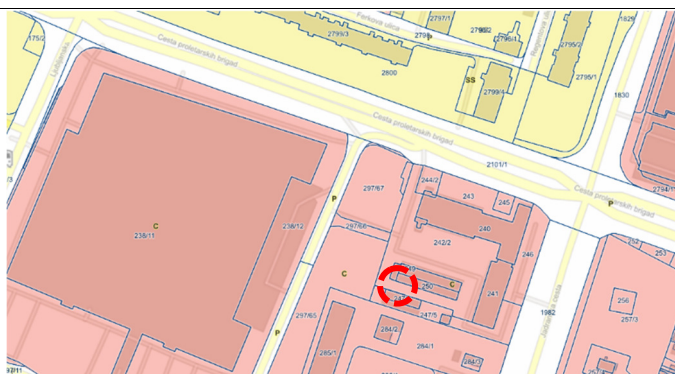
Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	mag. Tomaž Kancler, Sekretar - OBCINSKI URBANIST	SOU - SSUP	04.06.2026	
Gradivo pregledala vodja SUP	Maja Reichenberg Heričko Podsekretarka – vodja sektorja	UKPP - SUP		
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada	UKPP		
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar <u>Gregor Reichenberg</u>	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje MS		

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA
INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE OD PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV NA DELU ENOTE
UREJANJA PROSTORA (EUP) TA-161
(ZA GRADNJO GARAŽNE STAVBE GASILSKE
BRIGADE MARIBOR)**

PROJEKT:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA
PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:

se vpiše po pridobitvi



**Mestna občina Maribor
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor**

POBUDNIK LOKACIJSKE PREVERITVE:



IZVAJALEC:

**Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Urban Žigante, univ. dipl. inž. str.**

ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC :

Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad., ZAPS 2193 PPN

ŠTEVILKA PROJEKTA:

26079-00

KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

Krško, maj 2026

Andrijana Hranova, mag. inž. arh.
Jana Ašič, mag. inž. kraj. arh.
Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad.
Andrej Trošt, univ. dipl. geog.
Damjana Pirc, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Aleš Janžovnik, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Silvija Umek Toth, dipl. inž. grad.
Nuša Rožman, univ. dipl. ekol.
Tamara Tepavčević, univ. dipl. geog. in soc.
Lara Fajfar, mag. inž. kraj. arh.

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA:

KAZALO

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV	4
1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO Odstopanje	4
1.2 OPIS NAČRTOVANE GRADNJE.....	5
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA.....	8
2. NATANČNEJŠI PODATEK O OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE.....	13
2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE IN UMEŠTITEV GRADNJE V PROSTOR.....	13
2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU.....	13
2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE.....	14
3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev	17
4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)	18
5. GRAFIČNI DEL	22
6. SEZNAM VIROV	24

Pomen kratic:

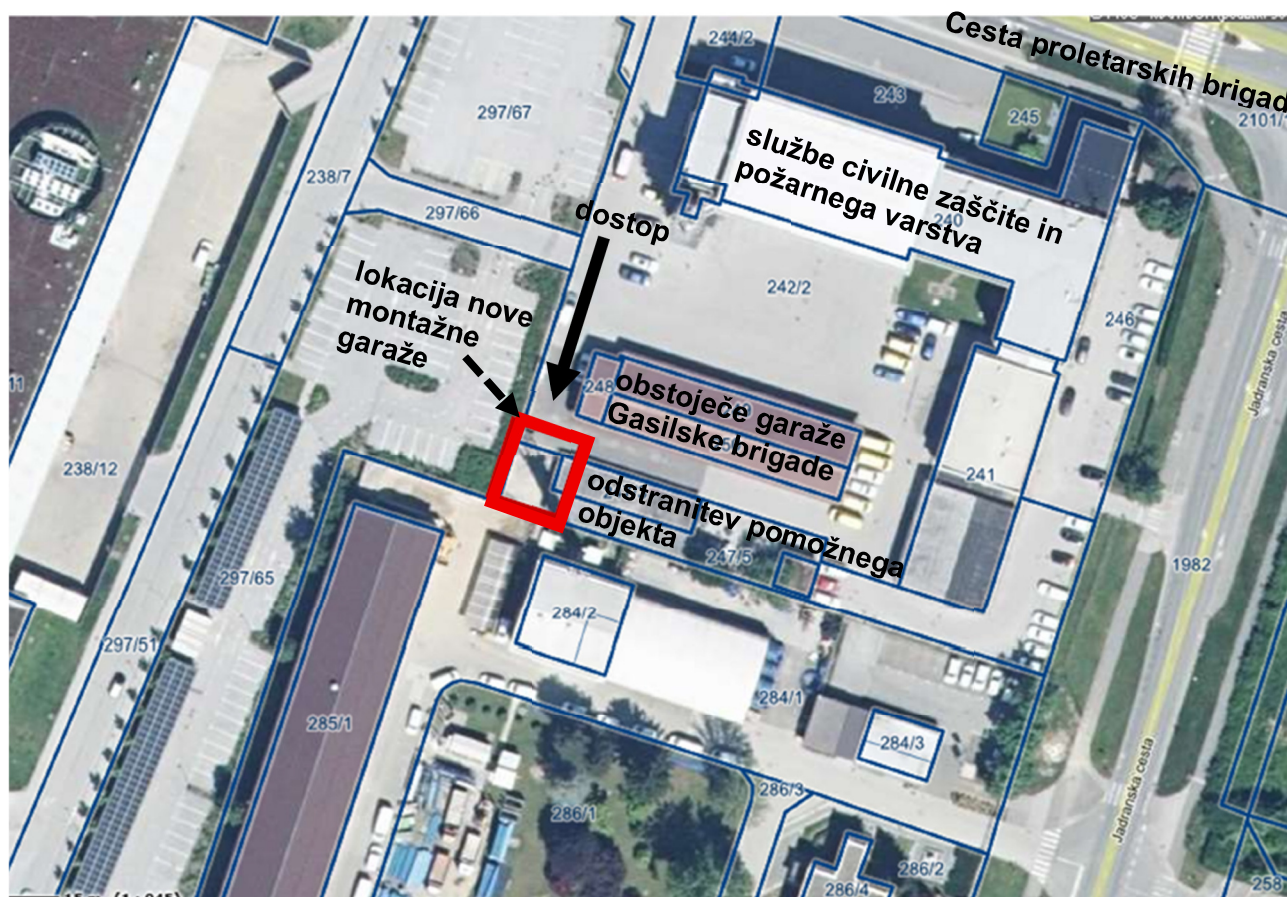
- DPP: projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev
- MO: mestna občina
- OPN: občinski prostorski načrt
- ZKN: zemljiško katastrski načrt
- ZUreP-3: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26)

1. UVODNA OBRAZLOŽITEV

1.1 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE IN RAZLOGI ZA PREDLAGANO INDIVIDUALNO ODPSTOPANJE

Mestna občina Maribor namerava južno od Ceste Proletarskih brigad zgraditi montažno garažo za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor. Vozilo je bilo pridobljeno na podlagi javnega razpisa, pri čemer je eden izmed pogojev razpisa, da se za specialno vozilo zagotovi ustrezna garaža. Če ustrezna garaža za specialno vozilo ne bo zagotovljena, obstaja možnost, da bo treba vozilo vrniti Ministrstvu za obrambo.

Kot najustreznejša lokacija za umestitev nove montažne garaže je bil prepoznan skrajni jugozahodni del območja, ki je namenjeno civilni zaščiti ter požarnemu varstvu, in sicer v neposredni bližini obstoječih garaž Gasilske brigade Maribor. Obstoječi pomožni objekt, ki deloma sega na območje načrtovane garaže, se odstrani.



Slika 1: shematski prikaz lokacije načrtovane montažne garaže (vir podloge: PISO, maj 2026)

Za zagotovitev nemotenega dostopa in manevriranja specialnega vozila do načrtovane garaže je treba objekt umestiti bližje sosednjim parcelnim mejam, kot to dopušča Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25); v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPN MO Maribor.

84. člen Odloka o OPN MO Maribor določa, da morajo biti objekti višine do vključno 11,0 m od sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1,5 m, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednje parcele. Tega v obravnavanem primeru

ni možno zagotoviti, saj zaradi prostorske utesnjenosti lokacije, oziroma pozidanosti območja z obstoječimi garažami Gasilske brigade, vozilo ne bi moglo zaviti v načrtovano garažo za specialno vozilo oziroma iz nje.

Zaradi navedenega se skladno s 136. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3, predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za doseg gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta.

1.2 OPIS NAČRTOVANE GRADNJE

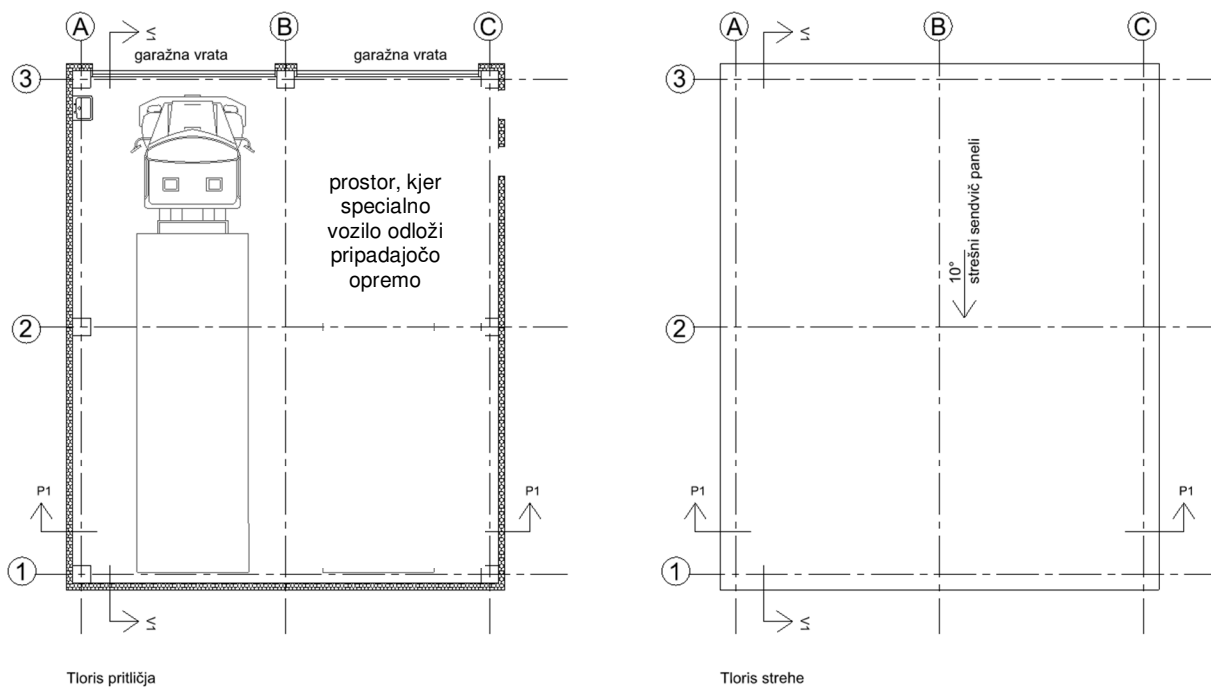
Načrtovana garažna stavba bo pritlična, tlorisne površine 120 m² (12 m x 10 m) in višine 7,5 m. Namenjena bo garažiranju specialnega vozila, ki je prvenstveno namenjeno odzivanju na podnebno pogojene nesreče, zlasti na poplave. Gabariti garaže so prilagojeni dimenzijskim zahtevam specialnega vozila in pripadajoče opreme. Specialno vozilo namreč na enem od načrtovanih parkirnih mest v garaži odloži pripadajočo opremo, na drugem parkirnem mestu pa je parkirano samo vozilo.

Za zagotovitev neoviranega dostopa specialnega vozila do načrtovane garaže, je predviden približno 30 cm odmik od zemljišč s parcelnima številka:

- 297/65, k. o. 678-Spodnje Radvanje (lastnik zemljišča Zavarovalnica Sava, Zavarovalna družba d.d.) in
- 284/1, k. o. 678-Spodnje Radvanje (lastnik zemljišča Mariborski vodovod, Javno podjetje d.o.o.).



Slika 2: ureditvena situaija načrtovane garažne stavbe s prikazom odmikov od sosednjih zemljišč (vir: DPP dokumentacija za montažni garažni objekt, št. proj.: 23279-00, izdelal Savaprojekt d.d., marec 2026)



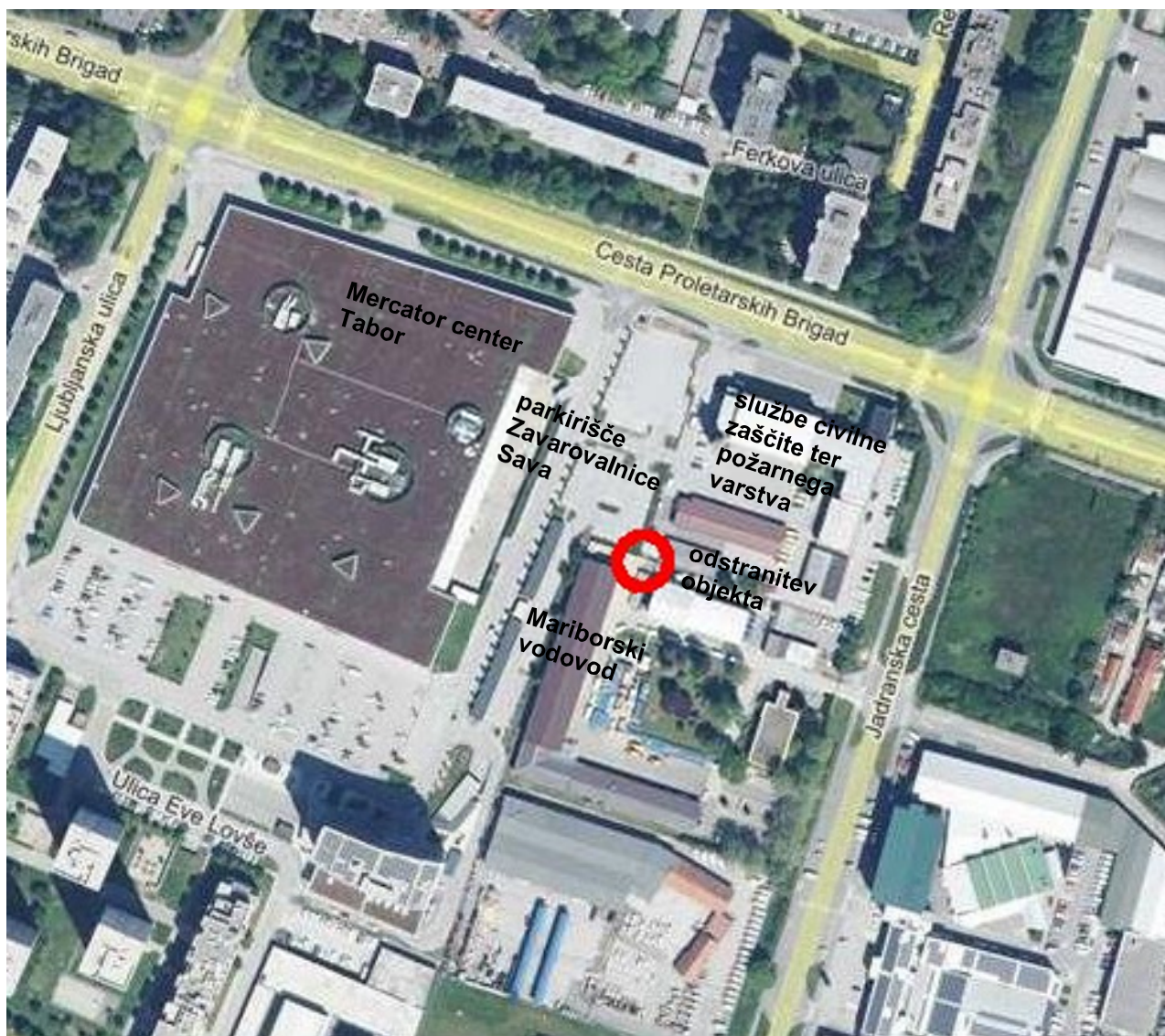
Slika 3: tloris pritličja in tloris strehe načrtovane garaže (vir: DPP dokumentacija za montažni garažni objekt, št. proj.: 23279-00, izdelal Savaprojekt d.d., marec 2026)

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Opis območja

Obravnavana lokacija se nahaja na mariborskem Taboru, južno od Ceste Proletarskih brigad, zahodno od Jadranske ceste in vzhodno od Ljubljanske ulice.

Mikrolokacija načrtovane stavbe se nahaja na območju, ki je namenjeno civilni zaščiti ter požarnemu varstvu. Lokacija je na zahodu omejena s parkiriščem v lasti Zavarovalnice Sava, južno so objekti Mariborskega vodovoda, vzhodno od načrtovane garaže je obstoječ pomožni objekt, ki se odstrani.



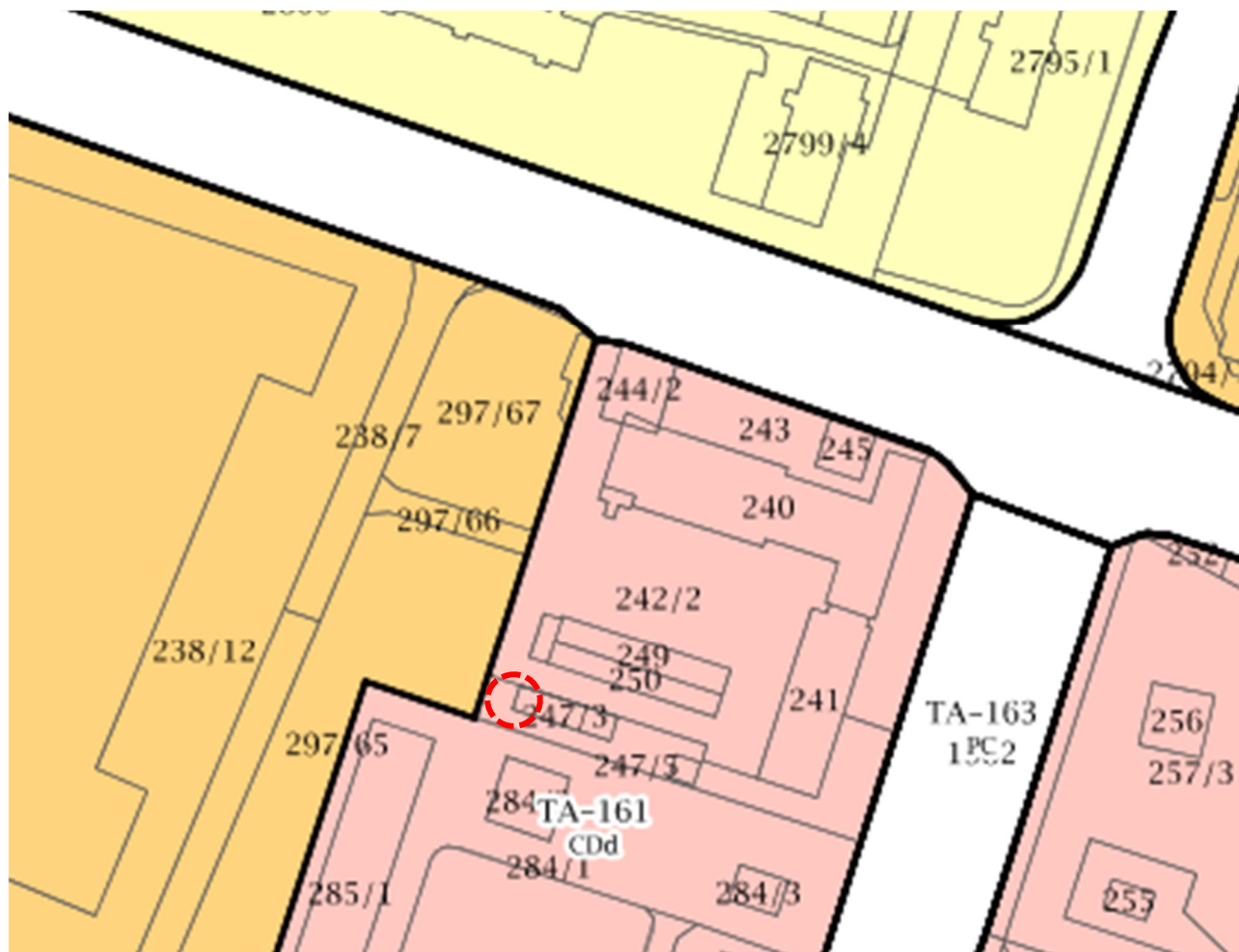
Slika 4: shematski prikaz lokacije načrtovane montažne garaže za specialno vozilo v širšem prostoru (vir podloge: PISO, maj 2026)



Slika 5: fotografija lokacije načrtovane garaže (vir: Savaprojekt d.d.)

Namenska raba prostora

Na območju lokacijske preveritve je po Odloku o OPN MO Maribor določena namenska raba prostora CDd-območja drugih centralnih dejavnosti. Območje je del enote urejanja prostora (EUP) TA-161.

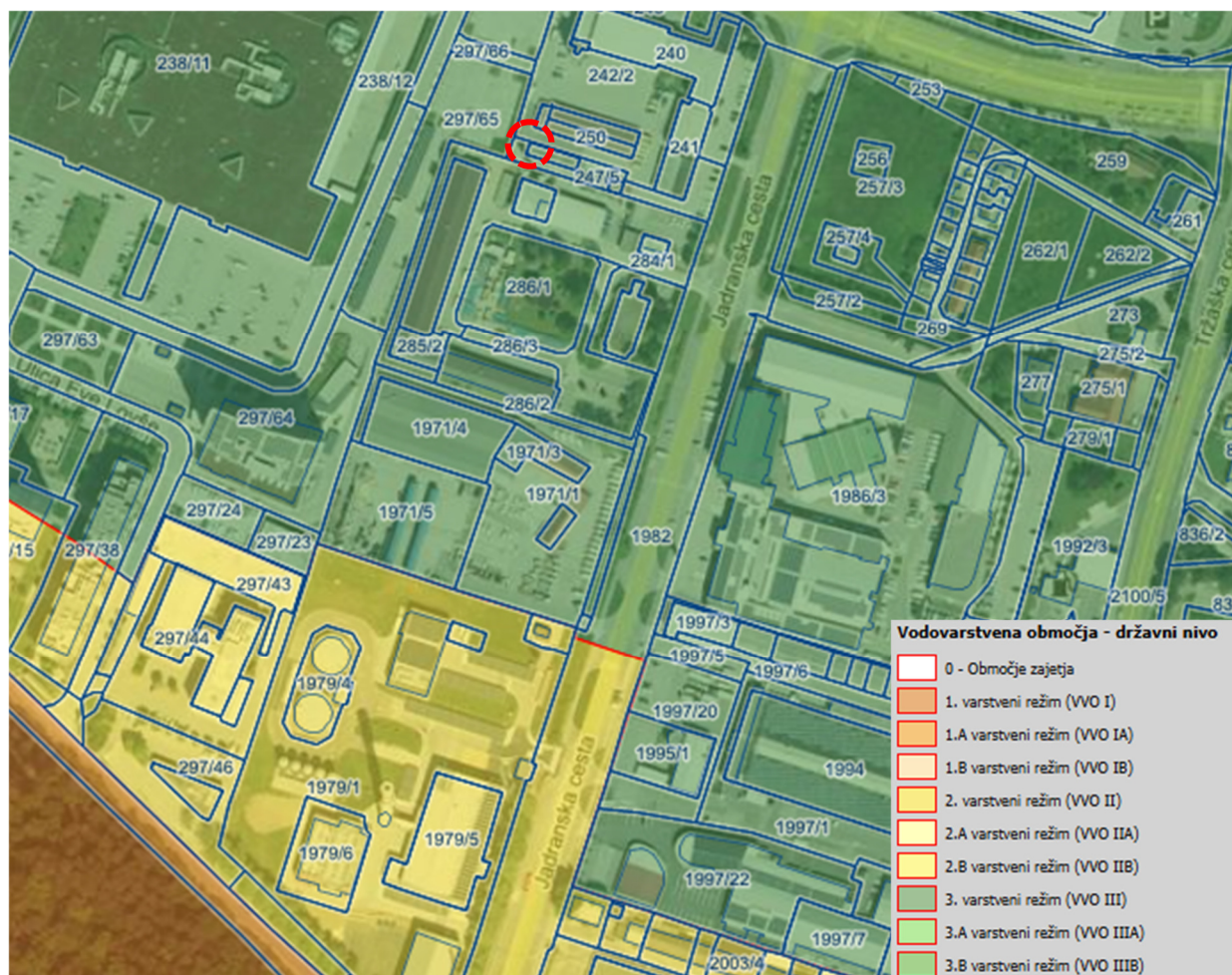


Slika 6: namenska raba prostora na obravnavanem območju (vir: Portal javnih objav občinskih prostorskih aktov Mestne občine Maribor, zajem podatka maj 2026)

Varstveni režimi

Na obravnavanem območju ni evidentiranih varstvenih režimov s področja kulturne dediščine in ohranjanja narave. Prav tako območje ni evidentirano kot plazljivo, erozijsko ogroženo ali poplavno.

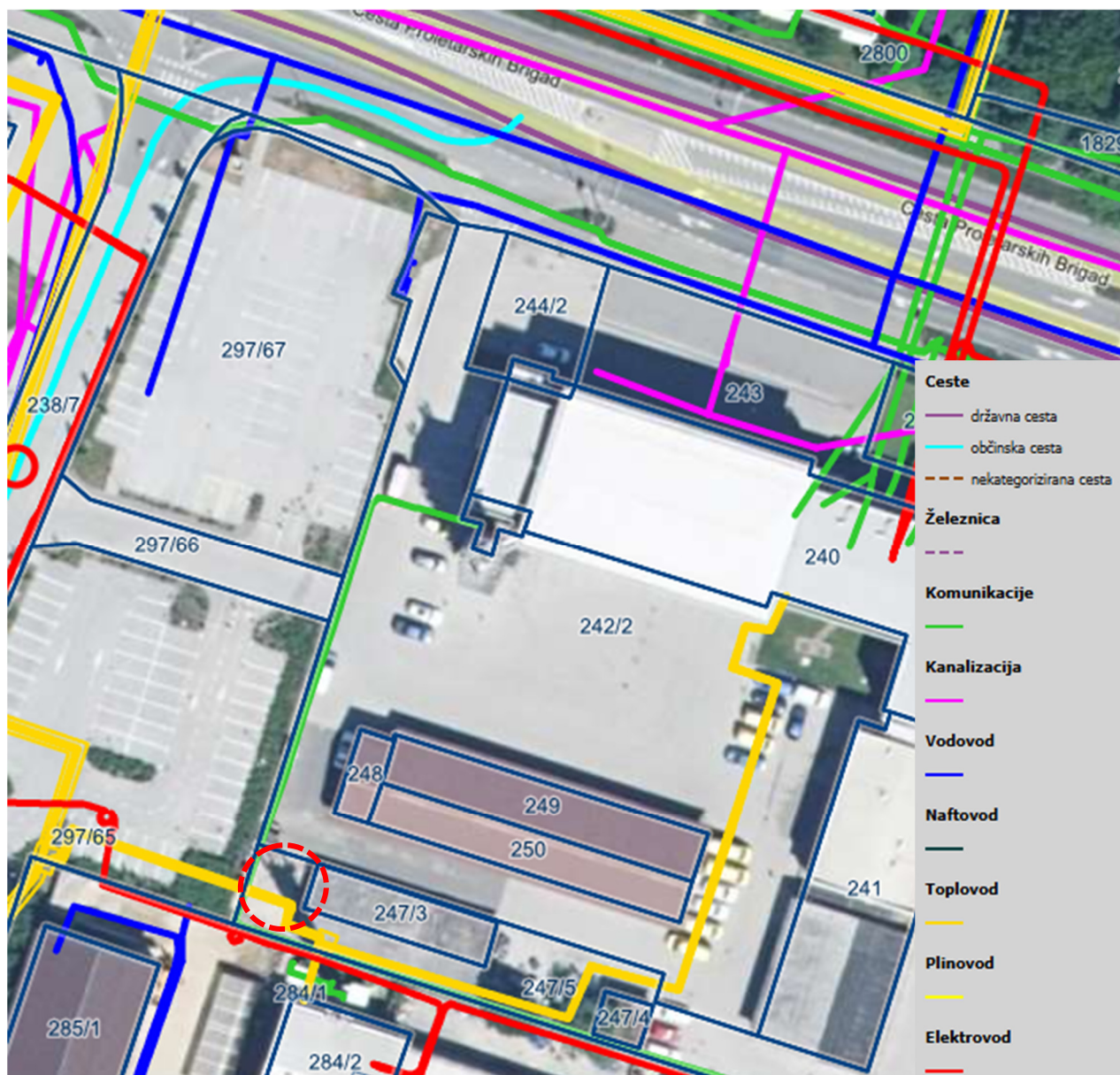
Območje lokacijske preveritve sega v vodovarstveno območje Dravsko polje-3. varstveni režim (VVO III).



Slika 7: vodovarstvena območja (vir: PISO, zajem podatkov maj 2026)

Obstoječa infrastruktura in priključitev nove stavbe na infrastrukturo

Dostop do obravnavanega območja bo preko obstoječega cestnega priključka s Ceste Proletarskih brigad. Načtovana montažna garaža bo priključena na obstoječe interno vodovodno, kanalizacijsko, elektro in komunikacijsko omrežje. Načrtovana sta dva ločena sistema za odvajanje odpadnih voda, in sicer posebej za podavinsko vodo in posebej za komunalno odpadno vodo.

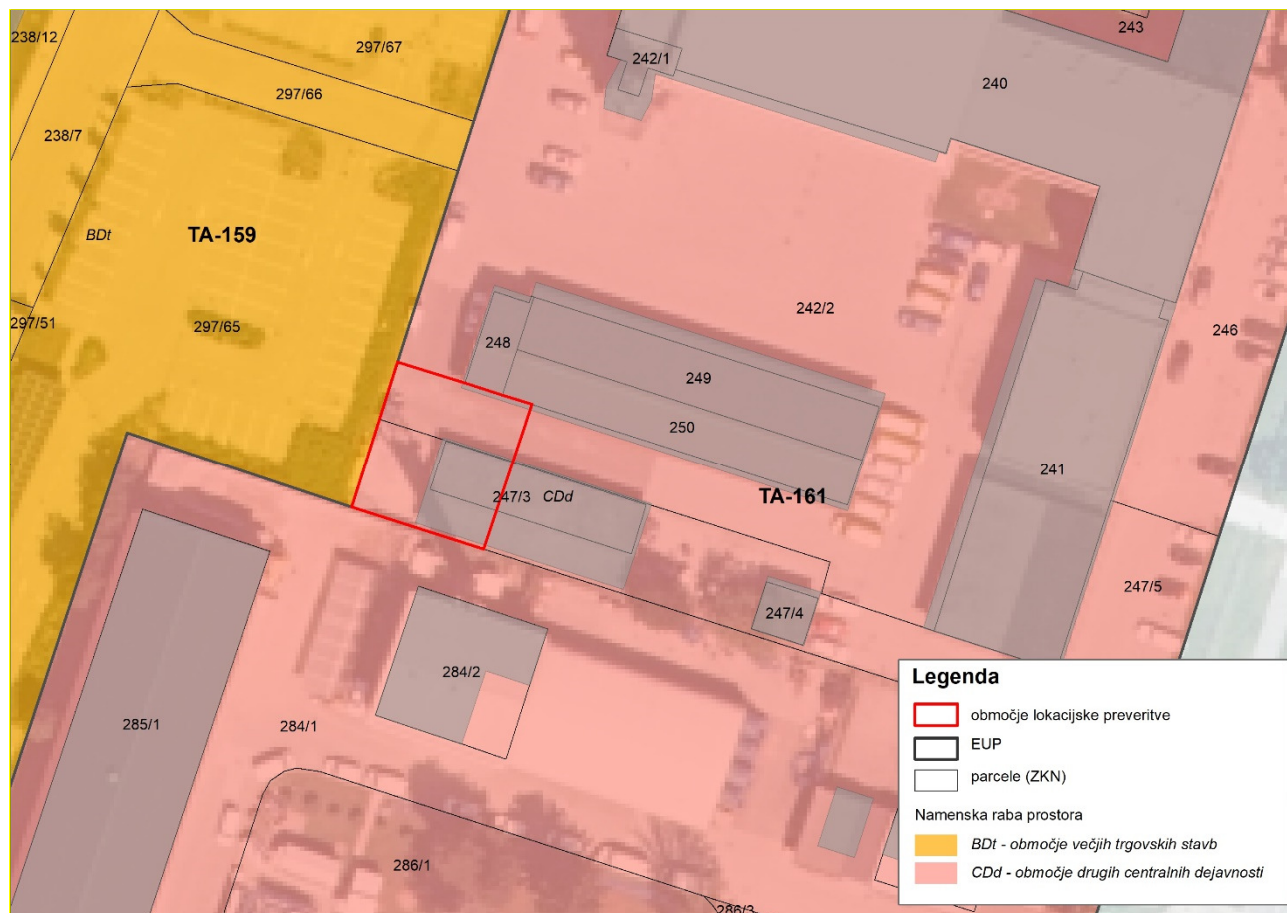


Slika 8: prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju (vir: PISO, zajem podatkov maj 2026)

2. NATANČNEJŠI PODATEK O OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE, PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH IN VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

2.1 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k. o. 678-Spodnje Radvanje.



Slika 9: območje lokacijske preveritve na namenski rabi prostora iz OPN MO Maribor in na ZKN (vir: OPN MO Maribor in GURS-ZKN z dne 6. 2. 2026)

2.2 PODATEK O ŽE IZVEDENIH LOKACIJSKIH PREVERITVAH NA TEM OBMOČJU

Na območju lokacijske preveritve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

2.3 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

V nadaljevanju so povzeti najbolj bistveni prostorski izvedbeni pogoji iz Odloka o OPN MO Maribor, ki se nanašajo na gradnjo načrtovane garažne stavbe.

78. člen

(dopustne dejavnosti in dopustni osnovni objekti po območjih NRP)

6	CDd –območja drugih centralnih dejavnosti
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti družbene infrastrukture, - trgovina, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti, - gostinstvo, - turistične dejavnosti, - proizvodne dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12650 Stavbe za šport 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12303 Oskrbne postaje 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev 12112 Gostilne, restavracije, točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča 12420 Garažne stavbe: samo garaže, kolesarnice in pokrita parkirišča 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice izven ožjega in širšega mestnega središča 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladiščne stavbe, dopustne za potrebe osnovnega objekta 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi: samo gasilski domovi 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine: samo nepokrite prodajne površine vozil
DRUGI POGOJI	- Industrijske stavbe se lahko umeščajo le, če gre za obstoječo proizvodno dejavnost. - Avtomehanične delavnice se lahko umeščajo le izven širšega mestnega središča.

84. člen

(odmiki objektov)

(1) Odmik se meri kot najkrajša razdalja med najbolj izpostavljenim delom stavbe in mejo sosednje gradbene ali zemljiške parcele (na primer balkon, napušč, konzolna konstrukcija).

(2) Če ni z gradbeno mejo ali gradbeno linijo določeno drugače, morajo biti odmiki od sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel:

- najmanj 4,00 m za stavbe z višino do vključno 11,00 m;
- najmanj 6,00 m oziroma vsaj polovica svoje višine za stavbe višje od 11,00 m;
- najmanj 5,00 m za stavbe na območjih s PNRP IP in IG z višino do vključno 11,00 m;
- najmanj 1,50 m za pomožne objekte;

- najmanj 4,00 m za kmetijske objekte (na primer silos, skedenj, gnojišče, zbiralnik gnojnice, betonsko korito, čebelnjak ali nakladalni panj), ki mejijo na stanovanjske stavbe oziroma na območja stanovanj.

(3) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je objekte GJI, ki niso stavbe in vodno infrastrukturo, ki se izvaja v javnem interesu, dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel. Objekte GJI, ki so stavbe in katerih višina ne presega 4,00 m, je dopustno graditi v oddaljenosti 1,00 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, razen nadstrešnic na avtobusnih in železniških postajališčih, ki jih je dopustno graditi v oddaljenosti 0,50 m od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Podzemne dele teh objektov je dopustno graditi do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel.

(4) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena, je ograje dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. V kolikor je ograja izvedena kot zasaditev ali živa meja, mora biti ta od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele oddaljena najmanj 0,50 m.

(5) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena, je oporne in podporne zidove do višine 1,00 m dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

(6) Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena je gradbene objekte in druge objekte in naprave, visoke do 3,00 m, dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira, če teče železniška proga skozi naseljen kraj pa na oddaljenosti najmanj 6,00 m od osi skrajnega tira. Objekte in naprave, visoke od 3,00 do 15,00 m, je dovoljeno graditi oziroma postavljati v varovalnem progovnem pasu na oddaljenosti najmanj 12,00 m, v varovalnem pasu ob industrijskem tiru pa na oddaljenosti najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira.

(7) Odprte parkirne površine z več kot 4 PM morajo biti od meje sosednje zemljiške ali gradbene parcele stanovanjskih objektov oddaljene najmanj 2,00 m.

(8) Vsi odmiki, določeni v tem členu, so lahko manjši, če je pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele, vendar ob pogoju, da so zagotovljeni požarnovarstveni in sanitarnotehnični pogoji ter so upoštevane zahteve po učinkoviti rabi energije.

(9) Ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele:

- odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m oziroma 4,00 m, kadar je stavba višine nad 11,00 m;

- odmik stavbe od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele, po kateri poteka javna cesta ali pot, ne sme biti manjši od 1,50 m.

(10) Ne glede na določila drugega in devetega odstavka tega člena, je gradnja stavb na skupni parcelni meji dopustna v primeru gradnje dvojčka, vrstne hiše, dvostanovanjskega dvojčka ali v primeru, da je na skupni parcelni meji že obstoječa stavba s slepo fasado (na primer na območju karejske gradnje in obulične gradnje).

(11) V primeru rekonstrukcije obstoječe stavbe, ki je od meje sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmaknjena manj, kot je določeno s tem odlokom, soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele ni potrebno, če se stavba ne povečuje ali kakorkoli spreminja v smeri sosednje parcele.

(12) Določila tega člena ne veljajo za območja karejske gradnje in obulične gradnje.

(13) Z OPPN je dopustno določiti tudi drugačne odmike.

91. člen

(velikost stavb in stopnja izkoriščenosti gradbenih parcel)

C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI						
Vrsta stavbe	Etažnost (največ)	Višina (največ)	FZ (največ)	FI (največ)	FZP (najmanj)	FOBP (najmanj)
Nestanovanjska stavba na območjih VSN	/	/	0,60	1,30	0,15	X
Nestanovanjska stavba na območjih VSV	/	/	/	2,60	0,15	X
Stavba družbene infrastrukture	/	/	0,80	/	0,15	X
Industrijska stavba	P	/	0,70	/	0,20	X

(2) Znaki v tabeli v prvem odstavku tega člena imajo naslednji pomen:

X- faktor za namensko rabo EUP ni relevanten;

/- faktor je posredno že določen z drugimi kriteriji (FZ, FOBP, FZP, FI ali višino).

(3) Na območju zelenega obroča, ki je prikazan na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM, je treba FOBP in/ali FZP na posamezni gradbeni parceli povečati za 50%.

(4) Objekte z največjo dopustno etažnostjo je možno graditi le v primeru, da so hkrati upoštevana tudi vsa ostala določila tega odloka (na primer FZ, FI, FBP, FZP).

(5) Za dopustne stanovanjske stavbe na območjih s PNRP CU, veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP SS.

(6) Za nestanovanjske stavbe na območjih s PNRP CD veljajo enaki pogoji za velikosti stavb in stopnje izkoriščenosti gradbenih parcel kot na območjih s PNRP CU veljajo za stavbe na območjih VSN. To določilo ne velja za stavbe družbene infrastrukture in industrijske stavbe.

(7) Industrijske stavbe na območjih s PNRP C, lahko imajo BTP največ 2000,00 m².

(8) Stavbe na območjih s PNRP ZS lahko imajo BTP največ 150,00 m².

(9) Počitniška hišica lahko ima BTP do največ 70,00 m².

(10) Višina objektov na območjih s PNRP I ne sme presegati v tabeli določene višine, razen če se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP oziroma je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.

(11) Na območjih s PNRP SK, Aa, Ao in An višina nestanovanjskih kmetijskih stavb ne sme presegati 14,00 m, razen v primeru, da je to potrebno zaradi tehnološkega procesa.

(12) Za tipologijo gradnje karejska in obulična gradnja na območjih vseh PNRP so pogoji glede velikosti in zmogljivosti stavb določeni v 89. in 90. členu.

(13) Znotraj določenih največjih višin stavb je dopustna izvedba medetaž.

(14) Dopustna je gradnja kleti, lahko tudi več etaž, skladno z geološkimi in hidrološkimi razmerami na lokaciji.

(15) Pri določanju etažnosti se upošteva standardna višina etaže do največ 3,50 m, razen za objekte ob bulvarjih, kjer je pritlična etaža lahko tudi višja.

92. člen **(oblikovanje stavb)**

(1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, **je oblikovanje objektov določeno z velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta, tipologijo gradnje ter drugimi regulacijskimi elementi.**

(2) Oblikovanje stavb je treba prilagoditi kvalitetnemu oblikovanju obstoječe pozidave. Slediti mora vzpostavljeni oblikovni identiteti in homogenosti območja.

(3) Pri prizidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je prizidani objekt oblikovno usklajen z objektom h kateremu se gradi.

(4) Na objektih, ki stojijo na regulacijski liniji, je ne glede na določila 83. člena tega odloka, na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za urejanje prostora in soglasja organa Mestne uprave MOM, pristojnega za promet, dopustno graditi napušče, konzolne nadstreške in konzolno oblikovane stavbne dele tako, da segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Konzolni previsi stavbnih delov so praviloma lahko široki do 2,50 m, dvignjeni 5,00 m nad koto pritličja in ne smejo presegati 50% površine fasade. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da ne segajo nad površino ceste in da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin.

(5) Osvetlitev mansarde je dopustna z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad. Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine. Frčade pri dvojčkih in vrstnih hišah morajo biti oblikovno usklajene.

(6) Fasade stavb ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizno modra).

Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj. Barva fasad stavb se mora določiti v OPPN oziroma v projektni ali drugi dokumentaciji, itd.

3. PREDLOG INDIVIDUALNEGA Odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev

Predlog individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev se nanaša na odmik načrtovane garažne stavbe za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor.

Na območju lokacijske preveritve, ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k. o. 678-Spodnje Radvanje, se dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 84. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25). Veljavni prostorski izvedbeni pogoji določajo, da ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m.

Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti tako, da je odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt lahko tudi manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m.

4. UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z DOLOČBAMI ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)

V nadaljevanju je utemeljeno izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja določb 136. člena ZUreP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev).

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere. (2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so: - <u>fizične lastnosti zemljišča</u>, neprimerna parcelna struktura, <u>pozidanost</u> ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine; - nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.; - medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	<u>Uvodna opomba:</u> skladno s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve (izdal MOP, 23. 11. 2018)¹ je k lokacijski preveritvi možno pristopiti, ko je izpolnjena ena od objektivnih okoliščin za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. V danem primeru gre zlasti za objektivno okoliščino iz druge alineje drugega odstavka 136. člena ZUreP-3. DA Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede odmika od sosednjih parcel se predlaga zaradi objektivnih okoliščin, povezanih s fizičnimi lastnostmi zemljišča in obstoječo pozidanostjo območja. Zaradi obstoječe garaže, v kateri so že danes parkirana gasilska vozila, znaša širina dovozne poti na najožjem delu manj kot 8 m. Če bi bila načrtovana nova garažna stavba od sosednje parcele odmaknjena predpisanih 1,5 m, specialno vozilo Gasilske brigade Maribor ne bi moglo nemoteno dostopati v načrtovano garažo oziroma iz nje. Zaradi prostorske utesnjenosti namreč ni mogoče zagotoviti ustreznega zavijalnega radija za uvoz in izvoz vozila. Z namenom omogočiti realizacijo investicijske namere, tj. gradnjo nove garaže za specialno gasilsko vozilo, se zato predlaga manjši odmik od predpisanega, ki znaša 1,5 m.

¹ Takratno Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) je Priporočila izdalo na podlagi prejšnjega Zakona o urejanju prostora, torej na podlagi ZUreP-2. Ker pa ZUreP-3, v zvezi z lokacijskimi preveritvami za individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju OPN, ni vpeljal bistvenih vsebinskih sprememb, menimo, da se smiselno lahko uporabljajo tudi pri izvedbi lokacijskih preveritev po ZUreP-3.

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUreP-3
(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če: - gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev; - gre za nadomestno gradnjo; - investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov. (4) Individualno odstopanje je dopustno, če: – <u>ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,</u>	NI RELEVANTNO Predmetna lokacijska preveritev ne predstavlja rekonstrukcije ali prizidave, nadomestne gradnje ali izvedbe pomožnega objekta. DA Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom, temveč mu neposredno sledi, saj se v prostor umešča garažna stavba za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor, ki opravlja naloge zaščite, reševanja in pomoči. Namen garažne stavbe je zagotoviti ustrezno zaščito specialnega vozila pred vremenskimi vplivi ter s tem ohraniti njegovo operativno pripravljenost in funkcionalnost. Predlagano individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede manjšega odmika od sosednjih parcelnih meja omogoča uvoz ter izvoz specialnega vozila v garažo oziroma iz nje. Manjši odmik od sosednjih parcel je potreben zaradi dimenzij in manevrskih zahtev vozila ter zagotavlja nemoteno izvajanje nalog javne gasilske službe, zlasti v intervencijskih primerih, ko sta hitrost in neoviran dostop ključnega pomena. Individualno odstopanje sledi ciljem prostorskega razvoja iz 7. člena Odloka o OPN MO Maribor, ki med izhodišči prostorskega razvoja poudarja upoštevanje javnega interesa ter varstvo ljudi, premoženja in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami. Garažna stavba za specialno

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)	SKLADNOST Z ZUREP-3
– se z njim lahko <u>doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,</u>	gasilsko vozilo neposredno prispeva k učinkovitemu izvajanju nalog zaščite in reševanja ter izboljšuje pogoje za delovanje javne gasilske službe. DA Z lokacijsko preveritvijo se dosega gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, načrtovana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer ali povzročila motečega vpliva na podobo naselja oziroma krajine. - Gradnja načrtovane garažne stavbe bo skladna s prostorskimi izvedbenimi pogoji iz 78. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor, ki na obravnavanem območju dopuščajo gradnjo garažnih stavb. Pri umeščanju objekta bodo upoštevani tudi drugi relevantni prostorski izvedbeni pogoji, kot npr. faktor zazidanosti ter ostali prostorski izvedbeni pogoji iz 91. člena Odloka o OPN MO Maribor, ki se nanašajo na namensko rabo CDD ter obravnavano območje. Objekt bo oblikovan skladno z določili 92. člena Odloka o OPN MO Maribor, ki določajo, da mora biti oblikovanje objektov prilagojeno velikosti, zmogljivosti in namembnosti objekta, tipologiji gradnje ter obstoječi oblikovni identiteti območja. Načrtovana garaža bo oblikovno podrejena obstoječi pozidavi na območju, ki je v funkciji zaščite in reševanja. Pri oblikovanju fasad in drugih vidnih elementov bodo upoštevane določbe odloka glede npr. uporabe barv, zato objekt ne bo vizualno moteč. Prav tako se načrtovana garažna stavba umešča v skrajni jugozahodni del območja, ki je namenjeno civilni zaščiti ter požarnemu varstvu, odmaknjeno od glavne prometnice Cesta Proletarskih brigad v Mariboru. Objekt bo umeščen v ozadje obstoječih stavb in zaradi svoje lege ter podrejene velikosti (120 m²) ne bo vizualno izpostavljen niti ne bo

136. člen ZUREP-3
(individualno odstopanje od prostorskih
izvedbenih pogojev)

SKŁADNOST Z ZU_{reP}-3

– ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in

– ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi
državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

bistveno spreminjal obstoječega videza območja.

- Gradnja ne bo povzročila negativnih vplivov na bivalne razmere, saj v neposredni bližini ni stanovanjskih objektov. Nasprotno pa bo izboljšala delovne pogoje izvajanja javne gasilske službe, saj bo omogočala ustrezno zaščito specialnega vozila ter varno in nemoteno manevriranje ob intervencijah.

DA

Načrtovani manjši odklik od sosednjih parcelnih meja ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč oz. ne posega v njihovo funkcionalno rabo.

- Na zemljišču s parc. št. 297/65, k. o. Spodnje Radvanje, ki se nahaja zahodno od načrtovane garaže, je urejeno parkirišče, ki je od obravnavanega območja ločeno z obstoječo ograjo, v katero se z načrtovano gradnjo ne posega. Funkcionalnost in uporaba parkirišča se zato ne bosta spremenili ali omejili.
- Na južni strani, na zemljišču s parc. št. 284/1, k. o. Spodnje Radvanje, so objekti Mariborskega vodovoda, na katere predvidena umestitev garažne stavbe ne vpliva.

Individualno odstopanje glede manjšega odmika se dopusti, če so zagotovljeni ustrezni požarnovarstveni in sanitarnotehnični pogoji, upoštevane zahteve glede učinkovite rabe energije ter pridobljena soglasja lastnikov sosednjih parcel, kar predstavlja dodatno zagotovilo, da se z načrtovano gradnjo ne posega v možnosti prihodnjega razvoja sosednjih zemljišč.

DA

Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov.

Območje lokacijske preveritve se sicer nahaja na vodovarstvenem območju Dravsko polje-3. varstveni režim (VVO III). V fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo projektni pogoji in mnenja pristojnega mnenjedajalca.

5. GRAFIČNI DEL

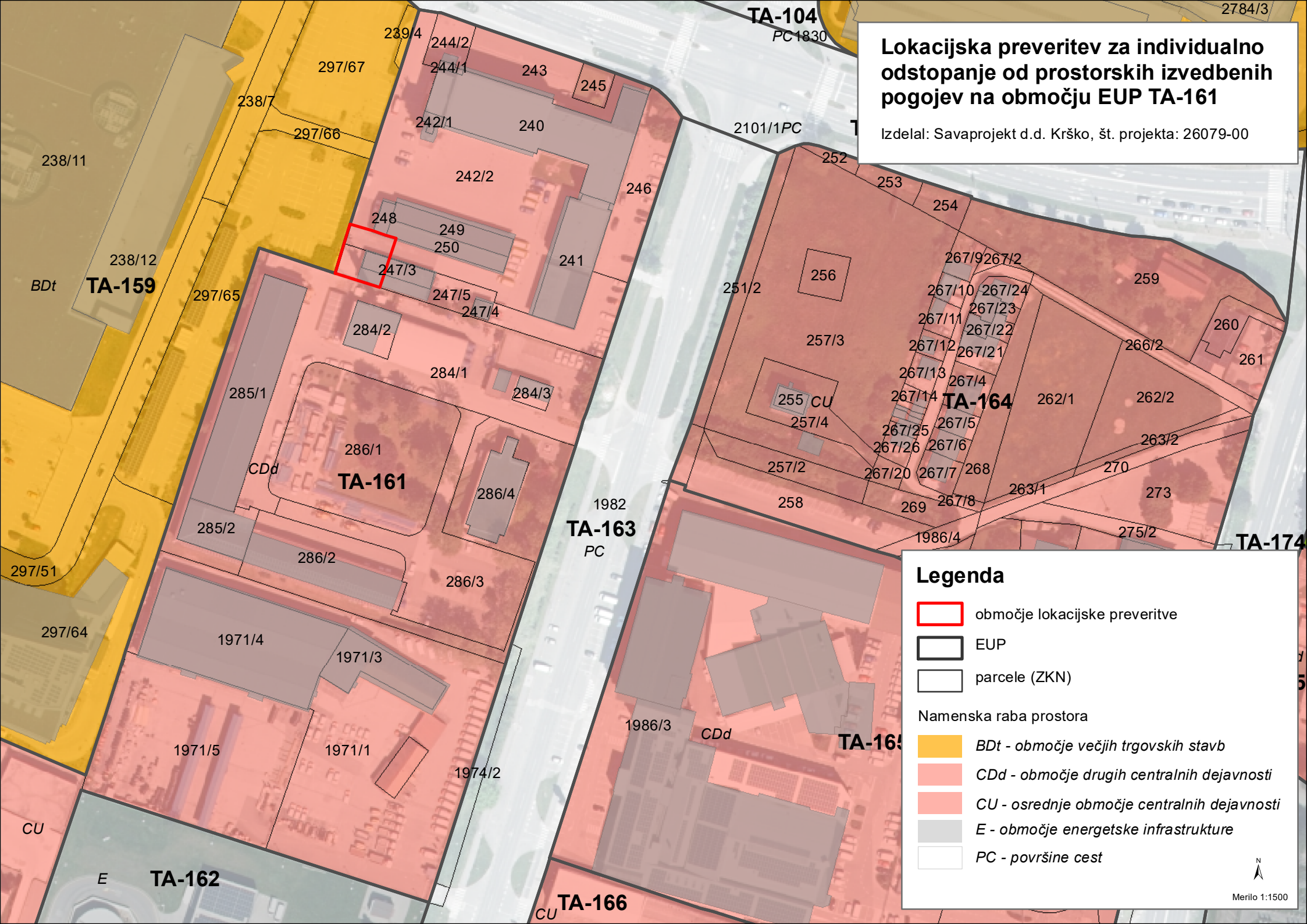
V digitalni obliki so priloženi:

- shp podatek namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja (nam_lp_tip),
- shp podatek izvirnega območja lokacijske preveritve (obm_lp_izv),
- shp podatek izseka parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve (parcele)

Območje lokacijske preveritve je razvidno tudi iz spodnjega grafičnega prikaza.

Lokacijska preveritev za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju EUP TA-161

Izdelal: Savaprojekt d.d. Krško, št. projekta: 26079-00



Legenda

- območje lokacijske preveritve
- EUP
- parcele (ZKN)

Namenska raba prostora

- BDt - območje večjih trgovskih stavb
- CDd - območje drugih centralnih dejavnosti
- CU - osrednje območje centralnih dejavnosti
- E - območje energetske infrastrukture
- PC - površine cest



Merilo 1:1500

6. SEZNAM VIROV

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25),
- Projektna naloga, Garaža za specialna vozila Gasilske brigade Maribor, izdelala Skupna občinska uprava Maribor, Skupna služba urejanja prostora,
- DPP dokumentacija za montažni garažni objekt, št. proj.: 23279-00, izdelal Savaprojekt d.d., marec 2026,
- PISO, prostorski informacijski sistem občin (zajem podatkov, maj 2026)

MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

LOKACIJSKA PREVERITEV

Elaborat lokacijske preveritve za **Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161**, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor)

UVODNE UGOTOVITVE

Vsebina Elaborata lokacijske preveritve in Mnenje občinskega urbanista temelji na določilih:

Zakona o urejanju prostora (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) v nadaljevanju: ZureP-3) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23.11.2018). Zakon za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3).

Lokacijska preveritev je v skladu s 134. členom ZUreP-3 instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posamičnih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora pogojev, ki jih določa prostorski izvedbeni akt. 134. člen v povezavi s 136. členom ZUreP-3, omogoča občini, da z izvedbo lokacijske preveritve omogoči konkretno investicijsko namero s tem, da dopusti odstopanje od takšnega izvedbenega pogoja, ali določi dodatne prostorske izvedbene pogoje. S sklepom o lokacijski preveritvi se investitorju, ki je dal pobudo, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za namen izvedbe njegove gradbene namere brez spremembe prostorskega izvedbenega akta.

Individualno odstopanje od PIP je dopustno, ker gre za odstopanja, ki so še vedno skladna z osnovno namero prostorske izvedbene regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, pri čemer morajo biti izpolnjeni tudi vsi naslednji pogoji iz četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3:

- individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- z individualnim odstopanjem se lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- individualno odstopanje ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- individualno odstopanje ni v nasprotju s pravnimi režimi oz. sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen lokacijske preveritve je, da se za doseganje gradbenega namena, v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPPN, v **EUP TA-161** (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor), za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678-Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor.

Individualno odstopanje se nanaša na zagotovitev nemotenega dostopa in manevriranja specialnega vozila gasilcev do načrtovane garaže, saj je treba objekt umestiti bližje sosednjim parcelnim mejam, kot to dopušča

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25); v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPN MO Maribor.

84. člen Odloka o OPN MO Maribor namreč določa, da morajo biti objekti višine do vključno 11,0 m od sosednjih parcel odmaknjeni najmanj 1,5 m, če je pridobljeno soglasje lastnika sosednje parcele. Tega v obravnavanem primeru ni možno zagotoviti, saj zaradi prostorske utesnjenosti lokacije, oziroma pozidanosti območja z obstoječimi garažami Gasilske brigade, vozilo ne bi moglo zaviti v načrtovano garažo za specialno vozilo oziroma iz nje.

Zaradi navedenega se skladno s 136. členom Zakona o urejanju prostora (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), v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3, predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za doseg gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta.

V ta namen je družba Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, zanjo POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALKA: Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad. (ZAPS 2193 PPN), pripravila Elaborat lokacijske preveritve (številka naloge: 26079-00, maj 2026).

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga INDIVIDUALNO ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV EUP TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor, z namenom Individualnega odstopanja, v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, da se za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Mestna občina Maribor namerava na obravnavanem območju, južno od Ceste Proletarskih brigad, zgraditi montažno garažo za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor. Vozilo je bilo pridobljeno na podlagi javnega razpisa, pri čemer je eden izmed pogojev razpisa, da se za specialno vozilo zagotovi ustrezna garaža. Če ustrezna garaža za specialno vozilo ne bo zagotovljena, obstaja možnost, da bo treba vozilo vrniti Ministrstvu za obrambo.

Kot najustreznejša lokacija za umestitev nove montažne garaže je bil prepoznan skrajni jugozahodni del območja, ki je namenjeno civilni zaščiti ter požarnemu varstvu, in sicer v neposredni bližini obstoječih garaž Gasilske brigade Maribor. Obstoječi pomožni objekt, ki deloma sega na območje načrtovane garaže, se odstrani.

Za zagotovitev nemotenega dostopa in manevriranja specialnega vozila do načrtovane garaže je treba objekt umestiti bližje sosednjim parcelnim mejam, kot to dopušča Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25); v nadaljnjem besedilu: Odlok o OPN MO Maribor.

Pravne podlage za predmetno lokacijsko preveritev so:

- ZUreP-3 - 134., 136., 138., 139. in 140. člen, ki določajo namen lokacijske preveritve, individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, postopek, stroške, posledice in veljavnost lokacijske preveritve,
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (MUV št. 4/2025 in 24/25);

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

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (MUV št. 4/2025);
- Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV št. 24/25);
- RS Ministrstvo za okolje in prostor – Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve.

STROKOVNO MNENJE

UVODNA OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE (OBRAZLOŽITEV)

Kot že predhodno zapisano, je namen lokacijske preveritve, da se, v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za doseganje gradbenega namena, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN, za območje v EUP TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor;

Individualno odstopanje se nanaša na določilo (v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3), da se za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na dopustno višino novih stavb in v povezavi odmik od parcelne meje iz Odloka o OPN MOM.

UTEMELJITEV (OBRAZLOŽITEV)

Na delih zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje je predvidena postavitve garaže za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor. Načrtovana garažna stavba bo pritlična, tlorisne površine 120 m² (12 m x 10 m) in višine 7,5 m. Namenjena bo garažiranju specialnega vozila, ki je prvenstveno namenjeno odzivanju na podnebno pogojene nesreče, zlasti na poplave. Gabariti garaže so prilagojeni dimenzijskim zahtevam specialnega vozila in pripadajoče opreme. Specialno vozilo namreč na enem od načrtovanih parkirnih mest v garaži odloži pripadajočo opremo, na drugem parkirnem mestu pa je parkirano samo vozilo.

Za zagotovitev neoviranega dostopa specialnega vozila do načrtovane garaže, je predviden približno 30 cm odmik od zemljišč s parcelnima števkama:

- 297/65, k. o. 678-Spodnje Radvanje (lastnik zemljišča Zavarovalnica Sava, Zavarovalna družba d.d.) in
- 284/1, k. o. 678-Spodnje Radvanje (lastnik zemljišča Mariborski vodovod, Javno podjetje d.o.o.).

Elaborat LP obravnava postavitve stavbe in sicer na dopustne odmike od parcelne meje. Na območju lokacijske preveritve je po Odloku o OPN MO Maribor določena namenska raba prostora CDd (območja drugih centralnih dejavnosti). Območje je del enote urejanja prostora (EUP) TA-161.

Na območju lokacijske preveritve, ki zajema dele zemljišč s parcelnimi števkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678-Spodnje Radvanje, se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 84. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25).

Veljavni prostorski izvedbeni pogoji določajo, da ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m. Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti tako, da je odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt lahko tudi manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m.

Z lokacijsko preveritvijo se torej predlaga, da se za doseganje gradbenega namena dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (zaradi objektivnih okoliščin) in sicer tako, da se dovoli manjši odmik do sosednjih parcel.

UTEMELJITEV INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

136. člen ZUREP-3 (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;

DA

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev glede odmika od sosednjih parcel se predlaga zaradi objektivnih okoliščin, povezanih s fizičnimi lastnostmi zemljišča in obstoječo pozidanostjo območja.

Utemeljitev, da individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora

Skladno z OPN, se obravnavano območje nahaja v enoti urejanja prostora z oznako TA-161 s podrobno namensko rabo CDd (območja drugih centralnih dejavnosti). Ureja se na osnovi OPN, kjer je dopustno umeščati garažne stavbe. Odstopanje od PIP je samo v dopustnem odmiku nove stavbe od parcelne meje, raba prostora se ne spreminja.

Predvidena odstopanja ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora.

KRITERIJ DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ

POGOJI, KI SO IZPOLNJENI ZA PRISTOP K LP (4. odstavek 136. člena) - SKLADNOST

Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

DA

Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev ni v nasprotju z javnim interesom, temveč mu neposredno sledi, saj se v prostor umešča garažna stavba za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor, ki opravlja naloge zaščite, reševanja in pomoči. Namen garažne stavbe je zagotoviti ustrezno zaščito specialnega vozila pred vremenskimi vplivi ter s tem ohranjati njegovo operativno pripravljenost in funkcionalnost.

Predvidena gradnja z odstopanji od PIP je skladna z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 1. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta

DA

Z lokacijsko preveritvijo se dosega gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, načrtovana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer ali povzročila motečega vpliva na podobo naselja oziroma krajine:

- Gradnja načrtovane garažne stavbe bo skladna s prostorskimi izvedbenimi pogoji iz 78. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor, ki na obravnavanem območju dopuščajo gradnjo garažnih stavb.

Pri umeščanju objekta bodo upoštevani tudi drugi relevantni prostorski izvedbeni pogoji, kot npr. faktor zazidanosti ter ostali prostorski izvedbeni pogoji iz 91. člena Odloka o OPN MO Maribor, ki se nanašajo na namensko rabo CDD ter obravnavano območje.

Območje v okolici je pozidano, skladno z OPN.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 2. alineje četrtega odstavka 136. člena

Vpliv nameravanega posega na možnost pozidave sosednjih zemljišč

DA

Načrtovani manjši odmik od sosednjih parcelnih meja ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč oz. ne posega v njihovo funkcionalno rabo.

- Na zemljišču s parc. št. 297/65, k. o. Spodnje Radvanje, ki se nahaja zahodno od načrtovane garaže, je urejeno parkirišče, ki je od obravnavanega območja ločeno z obstoječo ograjo, v katero se z načrtovano gradnjo ne posega. Funkcionalnost in uporaba parkirišča se zato ne bosta spremenili ali omejili.
- Na južni strani, na zemljišču s parc. št. 284/1, k. o. Spodnje Radvanje, so objekti Mariborskega vodovoda, na katere predvidena umestitev garažne stavbe ne vpliva.

Predvidena individualna odstopanja nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 3. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Pravni režimi in sprejeti državni prostorski izvedbeni akti

Na območju predlaganega individualnega odstopanja ni varstvenih režimov, ki bi bili v nasprotju s predlogom odstopanja.

DA

Na območju lokacijske preveritve ni sprejetih državnih prostorskih izvedbenih aktov. Območje lokacijske preveritve se sicer nahaja na vodovarstvenem območju Dravsko polje-3. varstveni režim (VVO III). V fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo projektni pogoji in mnenja pristojnega mnenjedajalca.

Na obravnavanem območju ni sprejetega državnega prostorskega izvedbenega akta.

Iz navedenega izhaja, da je izpolnjen pogoj iz 4. alineje četrtega odstavka 136. člena ZUreP-3.

Povzetek ugotovitev – dopustnosti individualnega odstopanja (136. člen, 4. odstavek, ZUreP-3)

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj (4. odstavek, ZUreP-3)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	•	
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta	•	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane	•	
Skladnost s pravnimi režimi	•	

Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji

Pri načrtovanju so bili in pri izgradnji bodo upoštevani vsi drugi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN.

Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja

Objekt bo umeščen v ozadje obstoječih stavb in zaradi svoje lege ter podrejene velikosti (120 m²) ne bo vizualno izpostavljen niti ne bo bistveno spreminjal obstoječega videza območja, ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč in ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

Predvidena dopolnitev PIP ne bo spremenila načrtovanega videza območja.

Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer v območju

Gradnja ne bo povzročila negativnih vplivov na bivalne razmere, saj v neposredni bližini ni stanovanjskih objektov. Nasprotno pa bo izboljšala delovne pogoje izvajanja javne gasilske službe, saj bo omogočala ustrezno zaščito specialnega vozila ter varno in nemoteno manevriranje ob intervencijah.

Individualno odstopanje ne bo poslabšalo bivalnih in delovnih razmer v območju.

Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine

Objekt bo oblikovan skladno z določili 92. člena Odloka o OPN MO Maribor, ki določajo, da mora biti oblikovanje objektov prilagojeno velikosti, zmogljivosti in namembnosti objekta, tipologiji gradnje ter obstoječi oblikovni identiteti območja. Načrtovana garaža bo oblikovno podrejena obstoječi pozidavi na območju, ki je v funkciji zaščite in reševanja. Pri oblikovanju fasad in drugih vidnih elementov bodo upoštewane določbe odloka glede npr. uporabe barv, zato objekt ne bo vizualno moteč.

Podoba naselja se s tem ne spreminja.

Dopolnitev PIP ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.

B. KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV						
kriterij	ocena skladnosti					
	DA	NE	Nima vpliva			
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora	☒	☐	☐	☐	☐	☐
KRITERIJI OMOGOČANJA INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ						
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Upoštevani so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒	☐	☐	☐	☐	☐

ZAKLJUČEK - MNENJE OBČINSKEGA URBANISTA

Predmetna lokacijska preveritev, ki se nanaša na doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta z dopuščanjem individualnega odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev in se nanašajo na dopustne odmike stavbe od parcelnih meja (84. člen OPN), je glede na predhodno predstavljena in opisana dejstva v elaboratu LP, strokovno utemeljena in opredeljuje upravičenost željene namere.

Na podlagi pripravljenega Elaborata lokacijske preveritve podajam pozitivno mnenje k pobudi za izvedbo lokacijske preveritve z dopuščanjem individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih aktov. Elaborat izpolnjuje zakonsko predvidena pojasnila (z utemeljitvami), v nadaljevanju pa, s sprejetjem lokacijske preveritve na občinskem svetu, le-ta omogoči podano pobudo.

V Mariboru, maj 2026

Pripravil:

mag. **Tomaž Kancler**, univ.dipl.inž.arh.
OBČINSKI URBANIST

SKUPNA OBČINSKA UPRAVA MARIBOR
Skupna služba urejanja prostora
Ul. heroja Tomšiča 2, SI - 2000 Maribor

T: 02 220 1 485

E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si



OBRAZLOŽITEV SKLEPA

Predlog sklepa temelji na z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3), ki – za doseganje gradbenega namena – predpisuje možnost postopka lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev. V predlogu tega sklepa se le-ta uporabi za lokacijsko preveritev za **Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161**, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor - (za gradnjo garažne stavbe gasilske Brigade Maribor) - (ID: 7482)

Lokacijska preveritev sledi Elaboratu lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor, ki ga je pripravila družba Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, zanjo Pooblaščen prostorska načrtovalka: Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad. (ZAPS 2193 PPN), Elaborat lokacijske preveritve (številka naloge: 26079-00, maj 2026). Postopek lokacijske preveritve se v zbirki prostorskih aktov vodi pod ID št. 7482.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev EUP TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor, z namenom Individualnega odstopanja, v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, da se za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev.

Mestna občina Maribor namerava na obravnavanem območju, južno od Ceste Proletarskih brigad, zgraditi montažno garažo za specialno vozilo Gasilske brigade Maribor. Vozilo je bilo pridobljeno na podlagi javnega razpisa, pri čemer je eden izmed pogojev razpisa, da se za specialno vozilo zagotovi ustrezna garaža. Kot najustreznejša lokacija za umestitev nove montažne garaže je bil prepoznan skrajni jugozahodni del območja, ki je namenjeno civilni zaščiti ter požarnemu varstvu, in sicer v neposredni bližini obstoječih garaž Gasilske brigade Maribor. Obstoječi pomožni objekt, ki deloma sega na območje načrtovane garaže, se odstrani.

Za zagotovitev nemotenega dostopa in manevriranja specialnega vozila do načrtovane garaže je treba objekt umestiti bližje sosednjim parcelnim mejam, kot to dopušča Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25). Elaborat LP obravnava postavitve stavbe in sicer na dopustne odmike od parcelne meje. Zato se na območju lokacijske preveritve, ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678-Spodnje Radvanje, se predlaga individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev iz 84. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25).

Veljavni prostorski izvedbeni pogoji namreč določajo, da ne glede na pisno soglasje lastnika sosednje gradbene ali zemljiške parcele odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt, nad nivojem terena ne sme biti manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m. Odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti tako, da je odmik stavbe, ki predstavlja manj zahtevni ali zahtevni objekt lahko tudi manjši od 1,50 m, kadar je stavba višine do 11,00 m.

Z lokacijsko preveritvijo se torej predlaga, da se za doseganje gradbenega namena dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (zaradi objektivnih okoliščin) in sicer tako, da se dovoli manjši odmik do sosednjih parcel.

V skladu z ZUreP-3 se z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se za doseganje gradbenega namena, dovoli individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev v EUP ST-6. Predvidena odstopanja ne zahtevajo drugačne namenske rabe prostora, so skladna z javnim interesom, cilji prostorskega razvoja in nimajo vpliva na možnost pozidave sosednjih zemljišč. Elaborat izpolnjuje zakonsko predvidena pojasnila.

Pripravil: mag. Tomaž KANCLER, univ.dipl.inž.arh., OBČINSKI URBANIST

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 in 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 36. redni seji dne, 18.06.2026 sprejel

Sklep o potrditvi lokacijske preveritve za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na delu enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor. Elaborat predmetne lokacijske preveritve, je pripravila družba Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, zanjo pooblaščen prostorski načrtovalka: Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad. (ZAPS 2193 PPN), pripravila Elaborat lokacijske preveritve (številka naloge: 26079-00, maj 2026).

2. člen

Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v enote urejanja prostora (EUP) TA-161, za območje ki zajema dele zemljišč s parcelnimi številkami 242/2, 247/3, 247/5, vse k.o. 678 Spodnje Radvanje, v Mestni občini Maribor prične veljati od dneva uveljavitve pravnomočnosti sklepa.

3. člen

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

Številka: 3503-13/2026

Datum: ...

Aleksander Saša Arsenovič
Župan