



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: 3503-26/2026
Datum: 28.09.2026

GMS - 1023

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 38. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Sklep o potrditvi **Lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora** za del območja EUP RT-166, na parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor (ID za PA: 7691)

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: Sklep o potrditvi Lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora za del območja EUP RT-166, na parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD 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: 3503-26/2026

Datum: 28.09.2026

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 38. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Sklep o potrditvi Lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora za del območja EUP RT-166, na parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor;
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-a:	mag. Tomaž KANCLER, sekretar - OBČINSKI URBANIST	SSUP	28.09.2026	
Gradivo pregledala vodja SUP	Maja Reichenberg Heričko Podsekretarka – vodja sektorja	UKPP - SUP	28.9.2026	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada	UKPP	29.9.2026	
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 Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	29.9.2026	

1. UVODNE UGOTOVITVE

Vlagatelj pobude: MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, SI - 2000 Maribor, je 06.08.2026 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 134. 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 pripravljen ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, št. naloge 26019, iz junija 2026, ki ga je pripravil ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI - 2000 Maribor, zanje Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh. – PKA PPN ZAPS 1206.

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 izdelan na podlagi izkazanega namena investitorja in 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).

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja EUP RT-166, na parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor. 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.

NAMEN LP

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga začasna ureditev parkirišča. Namen LP je torej omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parkirišča na območju ob Mlinski ulici. Na območju EUP RT-166 ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala.

Veljavni prostorski akt na območju LP je: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor - v nadaljevanju OPPN (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25).

V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«. Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz. prilagodi.

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 z izvedbo lokacijske preveritve. Začasna raba ne sme: – biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; – onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje; – zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; – terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in – biti v nasprotju s pravnimi režimi.

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.

PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP

Veljavni prostorski akti na območju: Območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25).

Na območju urejanja RT-166, namenske rabe CU je predvidena ureditev z OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt – OPPNp).

OPREDELITEV ZAČASNE RABE

PIP ZA ZAČASNO RABO V VELJAVNEM AKTU

V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«.

Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

OPIS NAČRTOVANEGA POSEGA

Izdelana je bila idejna rešitev (kot preveritev načrtovanega posega, za katerega se bo po sprejemu lokacijske preveritve izdelovala projektna dokumentacija in pridobivalo gradbeno dovoljenje).

V sklopu projektne dokumentacije je bila izdelana gradbena situacija parkirišča. Po sprejemu lokacijske preveritve se bo za poseg pridobivalo pridobivalo gradbeno dovoljenje.

Parkirišče bo dostopno preko novega, prometno podrejeno navezanega priključka na zbirno mestno cesto LZ 243940 Mlinska ulica, na odseku 243941.

Na parkirišču se uredi 86 parkirnih mest za osebna vozila ter vozne in manipulativne površine. Za vozila oseb z invalidskimi vozički se uredijo 4 parkirna mesta. Na vzhodnem delu območja se postavi kolesarnica. Na južnem delu območja se obstoječa peš povezava ohrani in uredi. S tem se ohrani povezava med Mlinsko ulico in Sodno ulico. V situaciji se predvidi zasaditev dreves. S tem se zagotovi enakomerna pokritost utrjene talne površine in omilitev neugodnih mikroklimatskih razmer na grajeni površini.

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

PIP ZA IZVAJANJE ZAČASNE RABE PROSTORA

Dopustna je izgradnja parkirišča, ki vključuje izgradnjo nepropustne utrjene talne površine in priključitev na obstoječe električno ter kanalizacijsko omrežje.

Spodnji ustroji talnih površin naj bodo iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve naj bodo enostavno odstranljivi.

ČAS IZVAJANJA ZAČASNE RABE PROSTORA

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let. V primeru sprejetja OPPN za območje EUP RT-166, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša.

3. OPREDELITEV ZAČASNE RABE - PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve je obdano z naslednjimi območji PNRP:

- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
- PC – površine cest

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.

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

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

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 RT-166, za katero je predvidena ureditev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPNp). Na takšnih območjih je 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 z OPPN predvidenimi posegi.

Predlagana začasna ureditev parkirišča 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 RT-166 so v OPN MO Maribor sicer predvideni posebni prostorski izvedbeni pogoji (156.člen – usmeritve za pripravo OPPN), ki pa za začasno rabo prostora niso posebej določeni in se ne navezujejo na predlagano ureditev. 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.

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča 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.

V OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljena tudi sanacija različno degradiranih območij. Ureditev parkirišča do izvedbe ureditev, načrtovanih v OPPN območju daje namen in je urejeno, kar dosega cilj sanacije degradiranih območij.

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

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

Načrtovana ureditev bo namenjena parkiranju osebnih vozil. Na območju se s tem ne dopuščajo dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

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

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev, ki vključuje predvsem ureditev manipulativnih in parkirnih površin. Načrtovana ureditev bo namenjena parkiranju osebnih vozil. Predvidene ureditve bodo zasnovane v obsegu, ki je prilagojen značilnostim prostora in ne vključujejo posegov, ki bi bistveno spreminjali podobo območja. Ureditev ne vpliva negativno na okolje ali bivalne razmere v širšem prostoru.

Na območju se ne dopuščajo dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče. V okolici predvidene ureditve je več obstoječih površin, ki so že namenjene parkiranju vozil, zato predvidena ureditev ne bo predstavljala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in ne bo poslabšala delovnih in bivalnih razmer.

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

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

Z LP so opredeljeni PIP, ki določajo izvedbo s čim manj trajnimi fizičnimi posledicami na lokaciji. Izvedba s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor ne bo terjala zahtevnejših dodatnih del in posegov zaradi predhodne izvedbe začasne rabe.

Predlagana začasna ureditev parkirišča je zasnovana kot začasna (časovno omejena) ureditev brez trajnih posegov v prostor. Zaradi takšne zasnove ureditev ne spreminja bistvenih lastnosti prostora in ne posega v prostor na način, ki bi omejeval ali onemogočal prihodnje izvedbe.

Na območju EUP RT-166 še ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala. V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz., prilagodi.

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

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča ne posega v sosednja zemljišča in ne spreminja prostorskih razmer na način, ki bi omejeval ali zmanjševal možnosti njihove bodoče pozidave. Dostop je urejen iz javne ceste.

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

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

Območje je komunalno opremljeno. Za predlagano začasno ureditev parkirišča je predvidena le izvedba priključkov na obstoječe kanalizacijsko in električno omrežje z minimalnimi obremenitvami.

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

- 3.7. Čas izvajanja začasne rabe prostora

Predlagana začasna ureditev parkirišča je načrtovana kot časovno omejena ureditev, ki bo trajala največ 7 (sedem) let od začetka izvajanja začasne rabe oz. do morebitne izvedbe ureditev, načrtovanih z OPPN.

Po izteku tega obdobja se bo začasna raba prenehala izvajati, območje pa se bo po potrebi vzpostavilo v prvotno stanje.

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

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

Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

- varstvo kulturne dediščine:
naselbinska dediščina Maribor - Mestno jedro (EŠD 424),
- varstvo voda:
vodovarstveno območje II glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

Izgradnja parkirišča ni v nasprotju z varstvenim režimom Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, 5/92, 4/11, 21/11, 28/11, 16/14) za EŠD 424.

Glede na Uredbo o VVO je izgradnja parkirišč dovoljena.

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

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

- 3.9. 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 predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev manjšega obsega, ki vključuje predvsem ureditev parkirnih in manipulativnih površin. Za načrtovano ureditev ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje,

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

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	•	

S to lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba;
- 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 parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor. 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 parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor., se določijo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- na območju je dopustna začasna ureditev parkirišča s pripadajočimi parkirnimi površinami;
- 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 priprave prostorskih ureditev, predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPNp) za območje EUP RT-166;
- 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 intervence 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 vse ureditve, ki so bile postavljene za potrebe začasnega parkirišča. Ureditve se 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 ureditev parkirišča 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
MESTNA OBČINA MARIBOR
Sektor za urejanja prostora
Grajska ulica 7
SI - 2000 Maribor

T: 02 220 1 485

E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si



OBRAZLOŽITEV SKLEPA

Mestna občina Maribor je sprejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora. Pobudi je bil priložen ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, ob Mlinski ulici, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, št. naloge 26019, iz junija 2026, ki ga je pripravil ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI – 2000 Maribor, zanje Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh. – PKA PPN ZAPS 1206.

Občinski urbanist je podal pozitivno mnenje k predmetnem elaboratu, prav tako tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor (Direkcija Republike Slovenije za vode) in Ministrstvo za kulturo, v okviru svojih pristojnosti.

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parkirišča na območju ob Mlinski ulici. Na območju EUP RT-166 ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala. Veljavni prostorski akt na območju LP je: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor – v nadaljevanju OPN (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25). V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN – OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«. Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz. prilagodi. Predlagana ureditev je torej 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.

Za EUP RT-166 so v OPN MO Maribor sicer predvideni posebni prostorski izvedbeni pogoji (156.člen – usmeritve za pripravo OPPN), ki pa za začasno rabo prostora niso posebej določeni in se ne navezujejo na predlagano ureditev. 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. 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 s potrebnimi spremljajočimi ureditvami, kot so manipulativne površine za uporabo parkirišča.

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. 10/11, 8/14, 12/19, 4/22 in 22/25), je Mestni svet Mestne občine Maribor na 38. redni seji dne, 13.10.2026, sprejel

Sklep o potrditvi LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, ob Mlinski ulici, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora na območju parcel št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor;

(2) Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI – 2000 Maribor;

2. člen

Začasna raba prostora na območju parcel št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, se omogoči zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki trenutno niso v uporabi.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga začasna ureditev parkirišča s potrebnimi spremljajočimi ureditvami, kot so manipulativne površine za uporabo parkirišča. Z začasno rabo je predvidena začasna ureditev za obdobje sedem let, od dneva uveljavitve sklepa. Prostorsko izvedbeni pogoji:

- na zemljišču je dopustna začasna ureditev parkirišča;
- dopustna je postavitve manjših spremljajočih objektov za potrebe delovanja parkirišča (blagajna, rampa),
- spremljajoči objekti morajo biti začasne narave, 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);
- 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.

Naloga:

**Elaborat lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe -
ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, obe k. o.
657-Maribor Grad**

Identifikacijska št. v
zbirki prostorskih
aktov:

Naročnik:

Mestna občina Maribor
Ul. Heroja Staneta 1
2000 Maribor

Odgovorni
prostorski
načrtovalec:



Aleš Koprivšek,
univ. dipl. inž. kraj. arh.

Izdela:

Anže Veber, mag. inž. arh. urb.

Številka naloge:

26019

Datum izdelave:

Junij 2026, dop. september 2026

Direktor:

Marko Podjavoršek, univ. dipl. ekon.



Vsebina

1	Uvodni podatki	1
1.1	Prostorski akt in območje LP	1
1.1.1	Veljavni prostorski akti	1
1.1.2	Izvorno območje	1
1.1.3	Območje LP	1
1.2	Zemljišča LP	1
1.3	Podatkovni viri in dodatna dokumentacija	1
1.4	Namen LP	1
2	Opredelitev začasne rabe	2
2.1	PIP za začasno rabo v veljavnem aktu	2
2.2	Opis načrtovanega posega	2
2.3	PIP za izvajanje začasne rabe prostora	3
2.4	Čas izvajanja začasne rabe prostora	3
3	Utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP sosednjih zemljišč	4
4	Utemeljitev dopustnosti začasne rabe	5
4.1	Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	5
4.2	Onemogočanje dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče	5
4.3	Odsotnost motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšanje delovnih ali bivalnih razmer	5
4.4	Omogočanje s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor	5
4.5	Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč	5
4.6	Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi	6
4.7	Izvajanje začasne rabe do sedem let	6
4.8	Skladnost s pravnimi režimi	6
4.9	Onemogočanje izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje	6
4.10	Povzetek ugotovitev poglavja	7
5	Zaključni povzetek	8

Grafične priloge

št.	naslov karte	merilo
1	Prikaz izvornega območja za LP	1 : 1000
2	Izsek iz zemljiškokatastrskega prikaza za parcele na območju LP	1 : 500

Seznam kratic

DOF – digitalni ortofoto načrt,
ELP – elaborat lokacijske preveritve,
EUP – enota urejanja prostora,
GD – gradbeno dovoljenje,
GJI – gospodarska javna infrastruktura,
LP – lokacijska preveritev,
MOM – Mestna občina Maribor,
OPN - občinski prostorski načrt,
OPPN - občinski podrobní prostorski načrt,
PD – projektna dokumentacija,
PM – parkirno mesto,
PNRP – podrobnejša namenska raba prostora,
PIP – prostorski izvedbeni pogoji,
PSP – prikaz stanja prostora,
PUP – prostorski ureditveni pogoji,
VVO – vodovarstveno območje,
ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE).

1 UVODNI PODATKI

1.1 Prostorski akt in območje LP

1.1.1 Veljavni prostorski akti

Veljavni prostorski akt na območju LP je:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

1.1.2 Izvorno območje

ID	3525
ime EUP	ROTOVŽ 166
oznaka EUP	RT-166
velikost EUP	1,40 ha
podrobna namenska raba prostora	osrednja območja centralnih dejavnosti (CU)

Znotraj izvirnega območja ni potrjenih lokacijskih preveritev.

1.1.3 Območje LP

ID	1
velikost območja LP	2.862 m ²

1.2 Zemljišča LP

Območje LP obsega zemljišči s parcelno številko 1785 in 1783/2 (obe k.o. 657 – Maribor Grad).

1.3 Podatkovni viri in dodatna dokumentacija

Pri izdelavi ELP je bila uporabljena naslednja dokumentacija in viri:

- Javni geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://ipi.eprostor.gov.si/jgp/data>;
- PIS - Prostorski informacijski sistem;
- Prostorski portal Mestne občine Maribor – Prostorski portal Mestne občine Maribor.

1.4 Namen LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, obe k. o. 657-Maribor Grad.

2 OPREDELITEV ZAČASNE RABE

2.1 PIP za začasno rabo v veljavnem aktu

V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«. Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

2.2 Opis načrtovanega posega

V sklopu projektne dokumentacije je bila izdelana gradbena situacija parkirišča. Po sprejemu lokacijske preveritve se bo za poseg pridobivalo gradbeno dovoljenje.

Parkirišče bo dostopno preko novega, prometno podrejeno navezanega priključka na zbirno mestno cesto LZ 243940 Mlinska ulica, na odseku 243941.

Na parkirišču se uredi 86 parkirnih mest za osebna vozila ter vozne in manipulativne površine. Za vozila oseb z invalidskimi vozički se uredijo 4 parkirna mesta. Na vzhodnem delu območja se postavi kolesarnica. Na južnem delu območja se obstoječa peš povezava ohrani in uredi. S tem se ohrani povezava med Mlinsko ulico in Sodno ulico. V situaciji se predvidi zasaditev dreves. S tem se zagotovi enakomerna pokritost utrjene talne površine in omilitev neugodnih mikroklimatskih razmer na grajeni površini.



Slika 1: Gradbena situacija

2.3 PIP za izvajanje začasne rabe prostora

- (1) Dopustna je izgradnja parkirišča, ki vključuje izgradnjo nepropustne utrjene talne površine in priključitev na obstoječe električno ter kanalizacijsko omrežje.
- (2) Spodnji ustroji talnih površin naj bodo iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve naj bodo enostavno odstranljivi.
- (3) Potrebno je zagotoviti zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

2.4 Čas izvajanja začasne rabe prostora

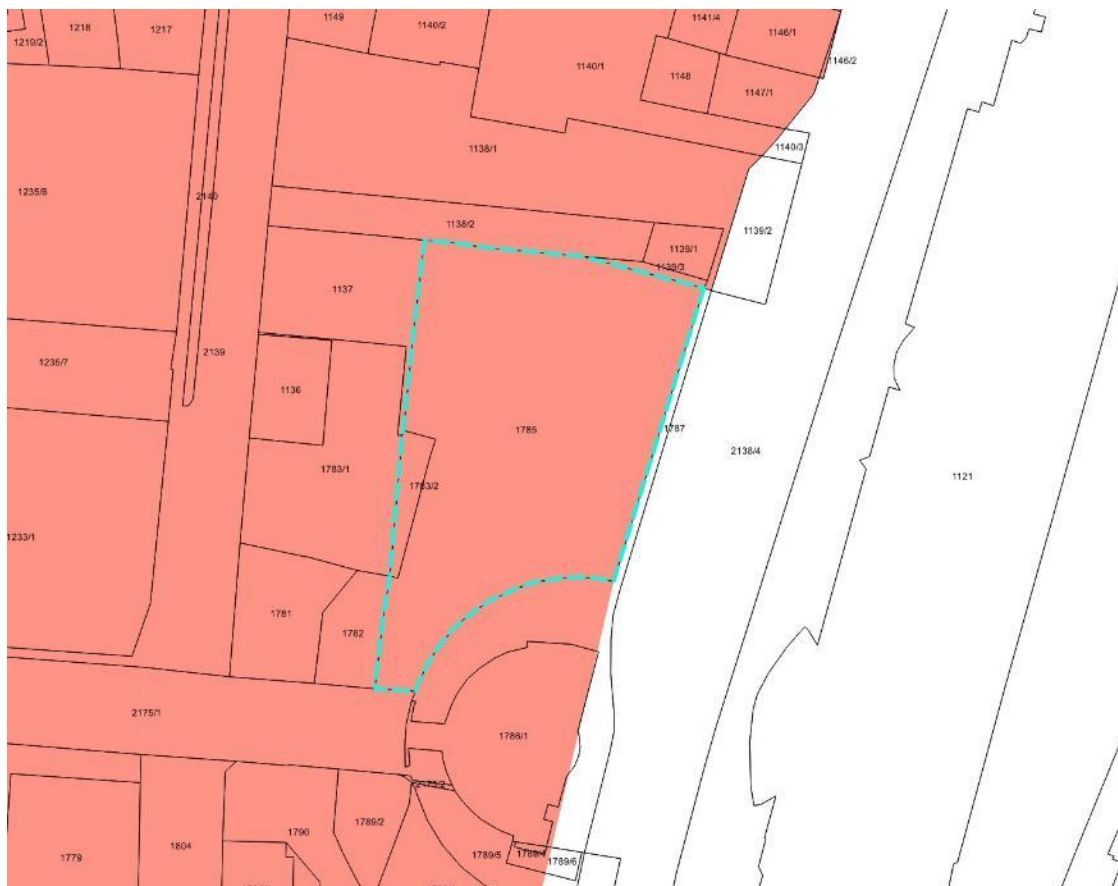
Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let. V primeru sprejetja OPPN za območje EUP RT-166, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša.

3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI ZAČASNE RABE S PNRP SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

Območje lokacijske preveritve je obdano z naslednjimi območji PNRP (Slika 2):

- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
- PC – površine cest

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.



Slika 2: PNRP območja lokacijske preveritve in sosednjih območij iz OPN

Legenda:

 Območja stanovanj	 Območja okoljske infrastrukture
 Območja centralnih dejavnosti	 Območja kmetijskih zemljišč
 Razpršena gradnja	 Gozdna zemljišča
 Območja proizvodnih dejavnosti	 Površinske vode
 Posebna območja	 Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
 Območja zelenih površin	 Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesre
 Območja prometnih površin	 Območja za potrebe obrambe

4 UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI ZAČASNE RABE

Skladnost pobude z določbami ZUreP-3 (2. odstavek 137. člena) je pojasnjena v spodnjih poglavjih.

4.1 Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine

Začasna raba, predlagana v lokacijski preveritvi ne vpliva na ustrezno zagotavljanje javnega interesa oz., ne spreminja njegove skladnosti v primerjavi z izhodiščnim stanjem.

V OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljena tudi sanacija različno degradiranih območij. Ureditev parkirišča do sprejetja OPPN območju daje namen in je urejeno, kar dosega cilj sanacije degradiranih območij.

4.2 Onemogočanje dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče

Načrtovana ureditev bo namenjena parkiranju osebnih vozil.

Na območju se ne dopuščajo dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

4.3 Odsotnost motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšanje delovnih ali bivalnih razmer

V okolici predvidene ureditve je več obstoječih površin, ki so že namenjene parkiranju vozil, zato predvidena ureditev ne bo predstavljala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in ne bo poslabšala delovnih in bivalnih razmer.

4.4 Omogočanje s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor

Načrtovana ureditev ne preprečuje izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev. Na območju EUP RT-166 ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala. V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz., prilagodi.

4.5 Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč

Načrtovano parkirišče ne vpliva na možnosti pozidave sosednjih zemljišč.

4.6 Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi

Z začasno ureditvijo je predvidena le izvedba priključkov na obstoječe kanalizacijsko in električno omrežje z minimalnimi obremenitvami.

4.7 Izvajanje začasne rabe do sedem let

Kot je omenjeno v poglavju 2.4, se začasna raba omogoči za obdobje 7-ih let oz., se le to po potrebi skrajša.

4.8 Skladnost s pravnimi režimi

Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

- varstvo kulturne dediščine:
naselbinska dediščina Maribor - Mestno jedro (EŠD 424),
- varstvo voda:
vodovarstveno območje III glede na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20).

Izgradnja parkirišča ni v nasprotju z varstvenim režimom Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, 5/92, 4/11, 21/11, 28/11, 16/14) za EŠD 424.

Glede na Uredbo o VVO je izgradnja parkirišč izjrmoma dovoljena, če so v postopku izdaje vodnega soglasja za gradnjo objektov ter izvajanje gradbenih del preverjeni vplivi na vodni režim in stanje vodnega telesa ter izdano vodno soglasje. Potrebno je zagotoviti zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

4.9 Onemogočanje izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje

Za načrtovano ureditev ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje, zato začasna raba ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

4.10 Povzetek ugotovitev poglavja

Kriteriji dopustnosti začasne rabe (137. člen ZUreP-3)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	●	
Onemogočanje dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče	●	
Odsotnost motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšanje delovnih ali bivalnih razmer	●	
Omogočanje s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor	●	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	●	
Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi.	●	
Izvajanje začasne rabe do sedem let	●	
Skladnost s pravnimi režimi.	●	
Onemogočanje izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje	●	

5 ZAKLJUČNI POVZETEK

Naročnik načrtuje ureditev parkirišča na območju predvidenega OPPN. V veljavnem prostorskem aktu, na območju LP, so podane usmeritve za OPPN. Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja za ureditev parkirišča.

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let, oziroma se ta po potrebi, glede na sprejetje OPPN, ustrezno skrajša. Dopustna je izvedba parkirišča, ki vključuje: izgradnjo nepropustne utrjene talne površine in priključitev na obstoječe električno ter kanalizacijsko omrežje. Spodnji ustroji talnih površin bodo iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve bodo enostavno odstranljivi. Zagotovljeno bo zajetje in čiščenje padavinske odpadne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami in je hkrati skladna z določili ZUreP-3, saj:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne dopušča dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče,
- ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšanje delovnih ali bivalnih razmer,
- ne onemogoča s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne bo bistveno povečala obremenitve komunalne opreme in ni potreb po novi,
- ne bo trajala več kot sedem let,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi,
- ne omogoča izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

1. UVODNE UGOTOVITVE

Vlagatelj pobude: MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, SI - 2000 Maribor, je 06.08.2026 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 134. 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 pripravljen ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, št. naloge 26019, iz junija 2026, ki ga je pripravil ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI – 2000 Maribor, zanje Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh. – PKA PPN ZAPS 1206.

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 izdelan na podlagi izkazanega namena investitorja in 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).

Lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabi prostora se nanaša na del območja EUP RT-166, na parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor. 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.

NAMEN LP

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga začasna ureditev parkirišča. Namen LP je torej omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parkirišča na območju ob Mlinski ulici. Na območju EUP RT-166 ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala.

Veljavni prostorski akt na območju LP je: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor - v nadaljevanju OPPN (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25).

V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«. Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz. prilagodi.

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 z izvedbo lokacijske preveritve. Začasna raba ne sme: – biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine; – onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljanih del zanje; – zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč; – terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in – biti v nasprotju s pravnimi režimi.

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

PROSTORSKI AKT IN OBMOČJE LP

Veljavni prostorski akti na območju: Območje se ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25).

Na območju urejanja RT-166, namenske rabe CU je predvidena ureditev z OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt – OPPNp).

OPREDELITEV ZAČASNE RABE

PIP ZA ZAČASNO RABO V VELJAVNEM AKTU

V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«.

Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

OPIS NAČRTOVANEGA POSEGA

Izdelana je bila idejna rešitev (kot preveritev načrtovanega posega, za katerega se bo po sprejemu lokacijske preveritve izdelovala projektna dokumentacija in pridobivalo gradbeno dovoljenje).

V sklopu projektne dokumentacije je bila izdelana gradbena situacija parkirišča. Po sprejemu lokacijske preveritve se bo za poseg pridobivalo pridobivalo gradbeno dovoljenje.

Parkirišče bo dostopno preko novega, prometno podrejenega navezanega priključka na zbirno mestno cesto LZ 243940 Mlinska ulica, na odseku 243941.

Na parkirišču se uredi 86 parkirnih mest za osebna vozila ter vozne in manipulativne površine. Za vozila oseb z invalidskimi vozički se uredijo 4 parkirna mesta. Na vzhodnem delu območja se postavi kolesarnica. Na južnem delu območja se obstoječa peš povezava ohrani in uredi. S tem se ohrani povezava med Mlinsko ulico in Sodno ulico. V situaciji se predvidi zasaditev dreves. S tem se zagotovi enakomerna pokritost utrjene talne površine in omilitev neugodnih mikroklimatskih razmer na grajeni površini.

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

PIP ZA IZVAJANJE ZAČASNE RABE PROSTORA

Dopustna je izgradnja parkirišča, ki vključuje izgradnjo nepropustne utrjene talne površine in priključitev na obstoječe električno ter kanalizacijsko omrežje.

Spodnji ustroji talnih površin naj bodo iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve naj bodo enostavno odstranljivi.

ČAS IZVAJANJA ZAČASNE RABE PROSTORA

Začasna raba se omogoči za obdobje 7-ih let. V primeru sprejetja OPPN za območje EUP RT-166, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša.

3. OPREDELITEV ZAČASNE RABE - PODROBNA UTEMELJITEV NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE

Območje lokacijske preveritve je obdano z naslednjimi območji PNRP:

- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
- PC – površine cest

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.

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

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

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 RT-166, za katero je predvidena ureditev z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPNp). Na takšnih območjih je 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 z OPPN predvidenimi posegi.

Predlagana začasna ureditev parkirišča 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 RT-166 so v OPN MO Maribor sicer predvideni posebni prostorski izvedbeni pogoji (156.člen – usmeritve za pripravo OPPN), ki pa za začasno rabo prostora niso posebej določeni in se ne navezujejo na predlagano ureditev. 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.

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča 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.

V OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljena tudi sanacija različno degradiranih območij. Ureditev parkirišča do izvedbe ureditev, načrtovanih v OPPN območju daje namen in je urejeno, kar dosegata cilj sanacije degradiranih območij.

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

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

Načrtovana ureditev bo namenjena parkiranju osebnih vozil. Na območju se s tem ne dopuščajo dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče.

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

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev, ki vključuje predvsem ureditev manipulativnih in parkirnih površin. Načrtovana ureditev bo namenjena parkiranju osebnih vozil. Predvidene ureditve bodo zasnovane v obsegu, ki je prilagojen značilnostim prostora in ne vključujejo posegov, ki bi bistveno spreminjali podobo območja. Ureditev ne vpliva negativno na okolje ali bivalne razmere v širšem prostoru.

Na območju se ne dopuščajo dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče. V okolici predvidene ureditve je več obstoječih površin, ki so že namenjene parkiranju vozil, zato predvidena ureditev ne bo predstavljala motečega vpliva na podobo naselja ali krajine in ne bo poslabšala delovnih in bivalnih razmer.

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

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

Z LP so opredeljeni PIP, ki določajo izvedbo s čim manj trajnimi fizičnimi posledicami na lokaciji. Izvedba s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor ne bo trajala zahtevnejših dodatnih del in posegov zaradi predhodne izvedbe začasne rabe.

Predlagana začasna ureditev parkirišča je zasnovana kot začasna (časovno omejena) ureditev brez trajnih posegov v prostor. Zaradi takšne zasnove ureditev ne spreminja bistvenih lastnosti prostora in ne posega v prostor na način, ki bi omejeval ali onemogočal prihodnje izvedbe.

Na območju EUP RT-166 še ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala. V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz., prilagodi.

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

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

Predlagana začasna ureditev parkirišča ne posega v sosednja zemljišča in ne spreminja prostorskih razmer na način, ki bi omejeval ali zmanjševal možnosti njihove bodoče pozidave. Dostop je urejen iz javne ceste.

Začasna raba ne zmanjšuje možnosti pozidave ali ureditve sosednjih zemljišč.

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

Območje je komunalno opremljeno. Za predlagano začasno ureditev parkirišča je predvidena le izvedba priključkov na obstoječe kanalizacijsko in električno omrežje z minimalnimi obremenitvami.

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

- 3.7. Čas izvajanja začasne rabe prostora

Predlagana začasna ureditev parkirišča je načrtovana kot časovno omejena ureditev, ki bo trajala največ 7 (sedem) let od začetka izvajanja začasne rabe oz. do morebitne izvedbe ureditev, načrtovanih z OPPN.

Po izteku tega obdobja se bo začasna raba prenehala izvajati, območje pa se bo po potrebi vzpostavilo v prvotno stanje.

Začasna raba ne bo trajala več kot sedem let.

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

Na območju LP so od varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov, prisotna:

- varstvo kulturne dediščine:
naselbinska dediščina Maribor - Mestno jedro (EŠD 424),
- varstvo voda:
vodovarstveno območje II glede na 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).

Izgradnja parkirišča ni v nasprotju z varstvenim režimom Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, 5/92, 4/11, 21/11, 28/11, 16/14) za EŠD 424.

Glede na Uredbo o VVO je izgradnja parkirišč dovoljena.

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

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

- 3.9. 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 predstavlja prostorsko nezahtevno ureditev manjšega obsega, ki vključuje predvsem ureditev parkirnih in manipulativnih površin. Za načrtovano ureditev ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje,

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

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	•	

S to lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba;
- 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 parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor. 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 parceli št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor., se določijo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- na območju je dopustna začasna ureditev parkirišča s pripadajočimi parkirnimi površinami;
- 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 priprave prostorskih ureditev, predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPNp) za območje EUP RT-166;
- 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 intervence 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 vse ureditve, ki so bile postavljene za potrebe začasnega parkirišča. Ureditve se 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 ureditev parkirišča 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
MESTNA OBČINA MARIBOR
Sektor za urejanja prostora
Grajska ulica 7
SI - 2000 Maribor

T: 02 220 1 485
E-naslov: tomaz.kancler@maribor.si



OBRAZLOŽITEV SKLEPA

Mestna občina Maribor je sprejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za omogočanje začasne rabe prostora. Pobudi je bil priložen ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, ob Mlinski ulici, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, št. naloge 26019, iz junija 2026, ki ga je pripravil ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI – 2000 Maribor, zanje Aleš KOPRIVŠEK, univ.dipl.inž.kraj.arh. – PKA PPN ZAPS 1206.

Občinski urbanist je podal pozitivno mnenje k predmetnem elaboratu, prav tako tudi Ministrstvo za naravne vire in prostor (Direkcija Republike Slovenije za vode) in Ministrstvo za kulturo, v okviru svojih pristojnosti.

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parkirišča na območju ob Mlinski ulici. Na območju EUP RT-166 ni sprejetega OPPN ali predvidenih posegov, katere bi umestitev parkirišča onemogočala. Veljavni prostorski akt na območju LP je: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor - v nadaljevanju OPN (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25). V veljavnem Odloku, v 73. členu (območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp), so za območja, za katera je predvidena izdelava OPPN, zapisani dopustni posegi, ki jih je na določenih območjih možno izvajati do sprejetja OPPN. V 7. alineji je zapisano, da je na območju predvidenega OPPN dopustna »začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora na način, da bi bilo v prihodnje onemogočeno načrtovanje OPPN«. Elaborat lokacijske preveritve utemeljuje ustreznost predvidene začasne rabe.

V primeru sprejetja predvidenega OPPN, se obdobje začasne rabe ustrezno skrajša in se vsa ureditev parkirišča na stroške investitorja predčasno odstrani oz. prilagodi. Predlagana ureditev je torej 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.

Za EUP RT-166 so v OPN MO Maribor sicer predvideni posebni prostorski izvedbeni pogoji (156.člen – usmeritve za pripravo OPPN), ki pa za začasno rabo prostora niso posebej določeni in se ne navezujejo na predlagano ureditev. 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. 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 s potrebnimi spremljajočimi ureditvami, kot so manipulativne površine za uporabo parkirišča.

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. 10/11, 8/14, 12/19, 4/22 in 22/25), je Mestni svet Mestne občine Maribor na 38. redni seji dne, 13.10.2026, sprejel

Sklep o potrditvi LOKACIJSKE PREVERITVE ZA OMOGOČANJE ZAČASNE RABE PROSTORA - ureditev parkirišča na parcelah s št. 1785 in 1783/2, ob Mlinški ulici, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor

1. člen

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabe prostora na območju parcel št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor;

(2) Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, SI – 2000 Maribor;

2. člen

Začasna raba prostora na območju parcel št. 1785 in 1783/2, obe k.o. 657 MARIBOR GRAD v Mestni občini Maribor, se omogoči zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki trenutno niso v uporabi.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga začasna ureditev parkirišča s potrebnimi spremljajočimi ureditvami, kot so manipulativne površine za uporabo parkirišča. Z začasno rabo je predvidena začasna ureditev za obdobje sedem let, od dneva uveljavitve sklepa. Prostorsko izvedbeni pogoji:

- na zemljišču je dopustna začasna ureditev parkirišča;
- dopustna je postavitve manjših spremljajočih objektov za potrebe delovanja parkirišča (blagajna, rampa),
- spremljajoči objekti morajo biti začasne narave, 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);
- 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.