

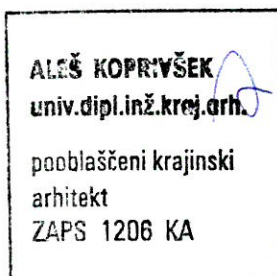
Naloga: **Elaborat lokacijske preveritve za ureditev parka v naselju Miklavž na Dravskem polju**

Identifikacijska št. v zbirki prostorskih aktov: -

Naročnik: **Občina Miklavž na Dravskem polju**  
**Nad izviri 6**  
**2204 Miklavž na Dravskem polju**

Izvajalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.**

Odgovorni prostorski načrtovalec:



**Aleš KOPRIVŠEK, univ. dipl. inž. kraj. arh.**

Sodelavci:

**Vlado NOVAK, grad. teh.**

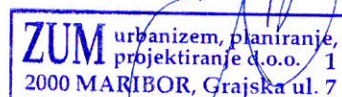
Zunanji sodelavci:

Številka naloge: **19018**

Številka pogodbe:

Datum izdelave: **junij 2019**

Direktor:  
**Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.**



## Vsebina

<b>1</b>	<b>Uvodni podatki</b>	<b>1</b>
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	2
<b>2</b>	<b>Opredelitev začasne rabe</b>	<b>3</b>
2.1	PIP za začasno rabo v veljavnem aktu	3
2.2	Opis načrtovanega posega	3
2.3	PIP za izvajanje začasne rabe prostora	4
2.4	Čas izvajanja začasne rabe prostora	4
<b>3</b>	<b>Utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP sosednjih zemljišč</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Utemeljitev dopustnosti začasne rabe</b>	<b>6</b>
4.1	Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	6
4.2	Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov	6
4.3	Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč	6
4.4	Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi	6
4.5	Skladnost s pravnimi režimi	6
4.6	Povzetek ugotovitev poglavja	7
<b>5</b>	<b>Zaključni povzetek</b>	<b>8</b>

## 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,  
 OPPN - občinski podrobni prostorski načrt,

PD – projektna dokumentacija,

PM – parkirno mesto,

PNRP – podrobna namenska raba prostora,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

ZUreP-2 – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Ur. l. RS, št. 61/17).

# 1 UVODNI PODATKI

## 1.1 Prostorski akt in območje LP

### 1.1.1 Veljavni prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja z oznako MS2-Miklavž na Dravskem polju (naselje »Borov gozd«) (MUV št. 16/12).

### 1.1.2 Izvorno območje

ID	/
ime EUP	OPPN za območje urejanja z oznako MS2-Miklavž na Dravskem polju
oznaka EUP	/
velikost EUP	3,5 ha
podrobna namenska raba prostora	območje stanovanj, območje centralnih dejavnosti

### 1.1.3 Območje LP

ID	/
velikost območja LP	2.207 m <sup>2</sup>

## 1.2 Zemljišča LP

Območje LP obsega zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: 854/3, 270/2, 275/2, 276/2 in 854/7 (vse k.o. 693 – Miklavž na Dravskem polju).

## 1.3 Podatkovni viri in dodatna dokumentacija

Pri izdelavi ELP je bila uporabljena naslednja dokumentacija in viri:

- Idejne rešitve parka v naselju Miklavž na Dravskem polju, ZUM d.o.o., DN 18043, Maribor, oktober 2018.
- Občinski podrobni prostorski načrt za območje urejanja z oznako MS2-Miklavž na Dravskem polju (naselje »Borov gozd«), Urbis d.o.o., št. 2007/LN-026, Maribor, julij 2012.
- E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Prikaz stanja prostora za dopolnjeni osnutek OPN Občine Miklavž na Dravskem polju, ZUM d.o.o., DN 8058, april 2018,
- OPN Občine Miklavž na Dravskem polju, faza Dopolnjeni osnutek, ZUM d.o.o., DN 11046, maj 2018.

## 1.4 Namen LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev parka na območju, kjer je z OPPN načrtovana izgradnja trgovskega oz. poslovnega objekta, 31-ih PM in manjšega otroškega igrišča.

## 2 OPREDELITEV ZAČASNE RABE

### 2.1 PIP za začasno rabo v veljavnem aktu

V Odloku o OPPN za območje urejanja z oznako MS2-Miklavž na Dravskem polju niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev.

### 2.2 Opis načrtovanega posega

Zasnovo parka prikazuje Slika 1: . Pomemben element ureditve je vizualna in fizična bariera proti prometni Ptujski cesti, ki jo tvori prostorastoča živa meja iz velikih grmovnic. Prehodnost parka se zagotavlja v smeri sever-jug z dvema diagonalno potekajočima peš potema. V središču parka je tlakovan del: večnamenska ploščad, ki se odpira proti vzhodu (načrtovani stanovanjski pozidavi), na zahodni strani pa zaključi z manjšim amfiteatom. Ploščad lahko služi več namenom: prireditvi, rolkanju, ipd. V južnem delu je predvidena ureditev tržnice, kjer se postavi 6 nadkritih stojnic. V severni del parka se umesti program fitnessa na prostem. Park je opremljen s pitnikom in potezo kandelabrskih luči. Ohranjena obstoječa drevesa dopolnjujejo nove drevesne zasaditve.

Naročnik, ki je hkrati lastnik zemljišča s parcelno številko 854/3, ki obsega večinski del območja začasne rabe (86 %) trenutno nima namena po izgradnji trgovskega oz. poslovnega objekta ali prodaji zemljišča.



Slika 1: Ureditvena situacija parka iz Idejnih rešitev

## 2.3 PIP za izvajanje začasne rabe prostora

(1) Dopustna je izvedba parka, ki vključuje:

- ureditev tlakovanih površin,
- namestitve urbane opreme,
- zasaditve,
- priključitev na obstoječe električno in vodovodno omrežje,
- manjše preoblikovanje reliefa,
- izgradnjo amfiteatrskih stopnic.

(2) Spodnji ustroji tlakovanih površin naj bodo v čim večji meri iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve naj bodo enostavno odstranljivi.

## 2.4 Čas izvajanja začasne rabe prostora

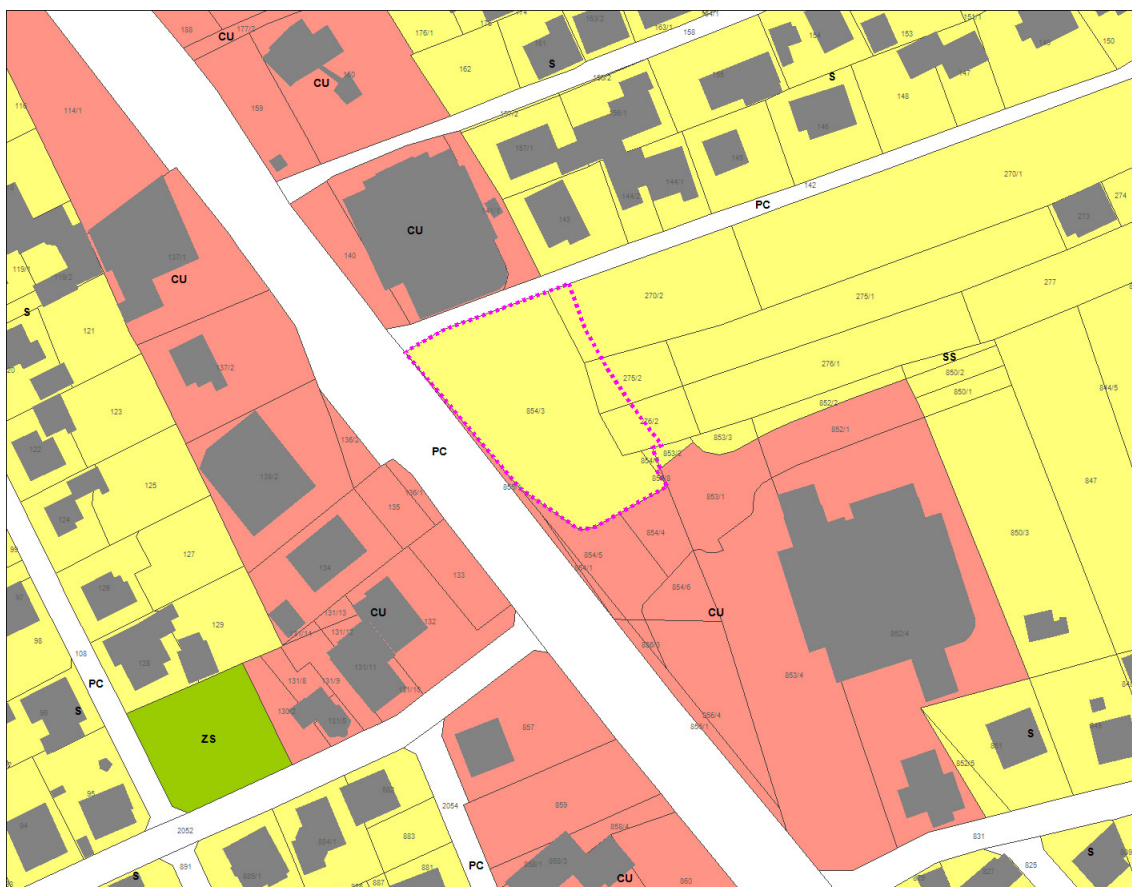
Začasna raba se omogoči za obdobje 5-ih let.

### 3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI ZAČASNE RABE S PNRP SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

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

- SS – stanovanjske površine,
- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in
- PC – površine cest.

Začasna raba, ki med rabami ustreza rabi ZP – parki, ni v konfliktu z obdajajočimi rabami, je kvečjemu njihova obogatitev.



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



## **4 UTEMELJITEV DOPUSTNOSTI ZAČASNE RABE**

Skladnost pobude z določbami ZUreP-2 (2. odstavek 130. člena) je pojasnjena v spodnjih poglavjih.

### **4.1 Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine**

Načrtovana začasna raba je v javnem interesu, saj so se aktivnosti za ureditev parka pričele s pobudo krajevne skupnosti Miklavž na Dravskem polju, ki si za to prizadeva že nekaj let.

V dopoljenem osnutku OPN je med cilji prostorskega razvoja občine opredeljen tudi cilj izboljševanje kakovosti bivalnega okolja. Načrtovana začasna raba izboljšuje bivalne razmere v naselju.

### **4.2 Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov**

Z LP so opredeljeni PIP, ki določajo izvedbo s čim manj trajnimi fizičnimi posledicami na lokaciji. Izvedba z OPPN načrtovanih ureditev ne bo terjala zahtevnejših dodatnih del in posegov zaradi predhodne izvedbe začasne rabe.

### **4.3 Ohranitev možnosti pozidave sosednjih zemljišč**

Možnosti pozidave sosednjih zemljišč se ne spreminjajo.

### **4.4 Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi**

Z začasno ureditvijo je predvidena le izvedba priključkov na obstoječe električno in vodovodno omrežje z minimalnimi obremenitvami (elektrika za potrebe prireditev, pitnik).

### **4.5 Skladnost s pravnimi režimi**

Na območju LP niso prisotna varstvena, zavarovana, ogrožena ali druga območja s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov.

## 4.6 Povzetek ugotovitev poglavja

Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj (130. člen ZUreP-2)		
Kriterij	DA	NE
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	●	
Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov.	●	
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	●	
Odsotnost bistvenega povečanja obremenitve komunalne opreme in potrebe po novi.	●	
Skladnost s pravnimi režimi.	●	

## 5 ZAKLJUČNI POVZETEK

Naročnik načrtuje izgradnjo parka v naselju Miklavž na Dravskem polju, na območju, kjer je z OPPN za območje urejanja z oznako MS2-Miklavž na Dravskem polju (naselje »Borov gozd«) načrtovana izgradnja trgovskega oz. poslovnega objekta, 31-ih PM in manjšega otroškega igrišča. Naročnik, ki je hkrati lastnik večine območja parka, trenutno nima namena po izgradnji trgovskega oz. poslovnega objekta ali prodaji zemljišča. V Odloku o OPPN niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev. Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila pridobitev GD za ureditev parka.

Začasna raba se omogoči za obdobje 5-ih let. Dopustna je izvedba parka, ki vključuje: ureditev tlakovanih površin, namestitve urbane opreme, zasaditve, priključitev na obstoječe električno in vodovodno omrežje, manjše preoblikovanje reliefa in izgradnjo amfiteatrskih stopnic. Spodnji ustroji tlakovanih površin bodo večinoma iz nevezanih materialov. Vsi nadzemni deli ureditve bodo enostavno odstranljivi.

Začasna raba, ki med rabami ustreza rabi ZP – parki, ni v konfliktu z obdajajočimi rabami in je hkrati skladna z določili ZUreP-2, saj:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne onemogoča izvedbe trajno načrtovanih posegov,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč,
- ne bo bistveno povečala obremenitve komunalne opreme in ni potrebn po novi,
- na območju LP niso prisotna varstvena, zavarovana, ogrožena ali druga območja s posebnim pravnim režimom, vzpostavljenim na podlagi predpisov.