

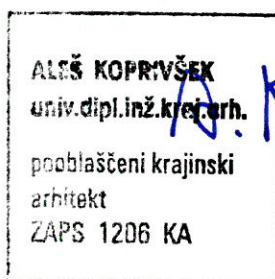
Naloga: **Elaborat lokacijske preveritve za začasno rabo – kolesarski poligon v naselju Pernica v Občini Pesnica**

Identifikacijska št. v zbirki prostorskih aktov:

Naročnik: Občina Pesnica,  
Pesnica pri Mariboru 43 A,  
2211 Pesnica pri Mariboru

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

Odgovorni prostorski načrtovalec:



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

Sodelavci: Mojca SVEČKO, univ. dipl. inž. arh.

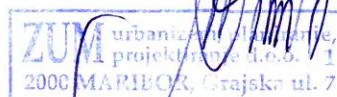
Zunanji sodelavci:

Številka naloge: **19073**

Številka pogodbe:

Datum izdelave: **januar 2020**

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 akt	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
<b>2</b>	<b>Opredelitev začasne rabe</b>	<b>2</b>
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
<b>3</b>	<b>Utemeljitev skladnosti začasne rabe s PNRP sosednjih zemljišč</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Utemeljitev dopustnosti začasne rabe</b>	<b>5</b>
4.1	Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine	5
4.2	Omogočanje izvedbe trajno načrtovanih posegov	5
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,  
 PD – projektna dokumentacija,

PM – parkirno mesto,

PNRP – podrobna namenska raba prostora,

PIP – prostorski izvedbeni pogoji,

URN – ureditveni načrt,

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 akt

Odlok o ureditvenem načrtu za del naselja Pernica v občini Pesnica (MUV, št. 18/03, 21/08, 2/11, 17/17).

### 1.1.2 Izvorno območje

ID	/
ime EUP	Ureditveni načrt za del naselja Pernica v občini Pesnica
oznaka EUP	ME_1
velikost EUP	4,9 ha
podrobna namenska raba prostora	območje centralnih dejavnosti

### 1.1.3 Območje LP

ID	/
velikost območja LP	1.861 m <sup>2</sup>

## 1.2 Zemljišča LP

Območje LP obsega zemljišča oz. dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: 10/27, 10/28, 87/29, 353/25 in 353/30 (vse k.o. 642 – Pernica-Maribor).

## 1.3 Podatkovni viri in dodatna dokumentacija

Pri izdelavi ELP je bila uporabljena naslednja dokumentacija in viri:

- Kolesarski poligon – Šmarješki park koles. Idejna zasnova za pridobivanje projektnih in drugih pogojev (IZP), BPI d.o.o., št. 611, Maribor, oktober 2019.
- E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>
- Podatki prostorskega informacijskega sistema; Ministrstvo za okolje in prostor, <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>
- Prikaz stanja prostora za osnutek OPN Občine Pesnica, ZUM d.o.o., DN 18030, Maribor, december 2018.

## 1.4 Namen LP

Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora – ureditev kolesarskega poligona na območju, kjer je z URN načrtovano zgolj parkirišče.

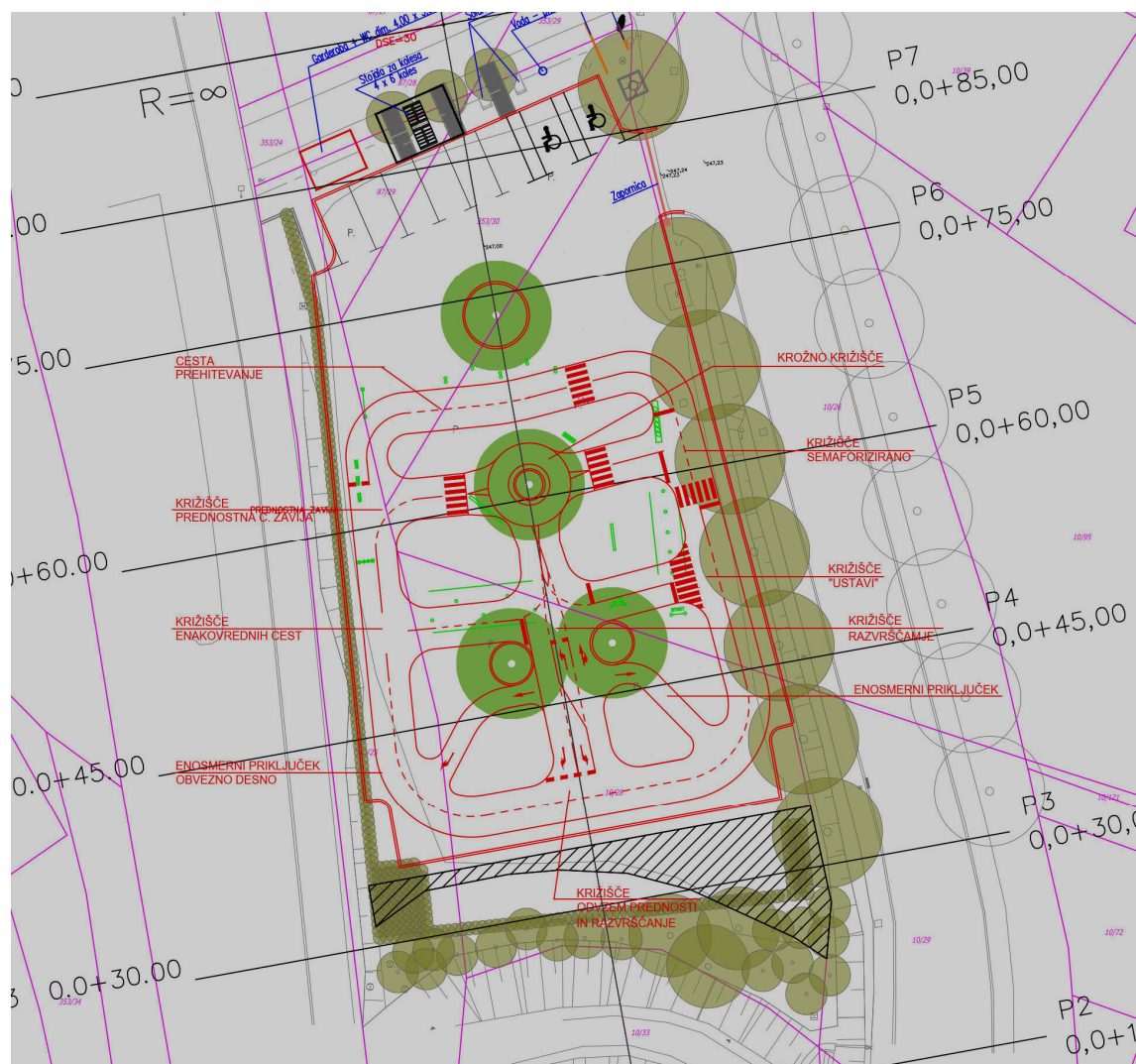
## 2 OPREDELITEV ZAČASNE RABE

### 2.1 PIP za začasno rabo v veljavnem aktu

V Odloku o URN za del naselja Pernica v občini Pesnica niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev.

### 2.2 Opis načrtovanega posega

Naročnik namerava v naselju Pernica, v žepu med glavno cesto G I-3 in lokalno cesto LC 310120 urediti kolesarski poligon površine cca. 1.500 m<sup>2</sup>. Poligon je namenjen predvsem učenju vožnje s kolesom skladno s prometnimi predpisi. Poligon je po južnem, vzhodnem in zahodnem robu obsajen z drevesi in grmovnicami. Na severni strani se navezuje na obstoječo pešpot. V tem delu je predvidena postavitve različne urbane opreme in objekta javnih sanitarij in garderob. Ob severnem robu se uredijo tudi PM, urejen je uvoz iz lokalne ceste LC 310120.



Slika 1: Ureditvena situacija kolesarskega poligona iz Idejne zasnove

## **2.3 PIP za izvajanje začasne rabe prostora**

Dopustna je izvedba kolesarskega poligona, ki vključuje:

- ureditev asfaltiranega poligona,
- postavitev objekta javnih sanitarij in garderob površine do 15 m<sup>2</sup>,
- namestitev urbane opreme,
- ureditev do 10 PM,
- priključitev na obstoječe električno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje,
- zasaditev dreves in grmovnic.

## **2.4 Čas izvajanja začasne rabe prostora**

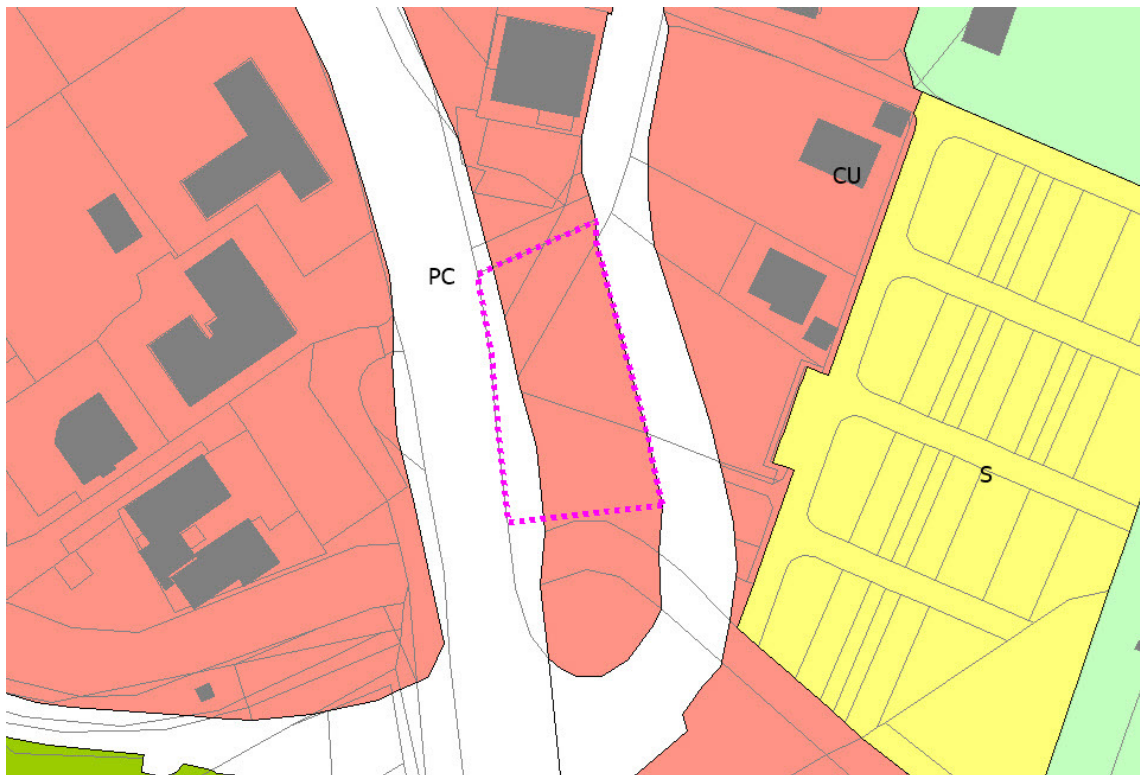
Začasna raba se omogoči za obdobje 5-ih let.

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

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

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

Začasna raba ni v konfliktu z obdajajočimi rabami.



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 gre za zagotavljanje javnih površin za potrebe lokalnega prebivalstva.

V veljavnem prostorskem planu Občine Pesnica<sup>1</sup> je za predmetni poseg relevantna naslednja usmeritev:

- poglavje 3.6. Območja za rekreacijo v naravnem okolju:
  - Manjše rekreacijske površine bodo urejene kot nogometna, teniška, šolska ipd. igrišča v okviru že poseljenih površin.

Načrtovani poseg, ki je predmet obravnave v tej nalogi, je skladen z navedeno usmeritvijo.

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

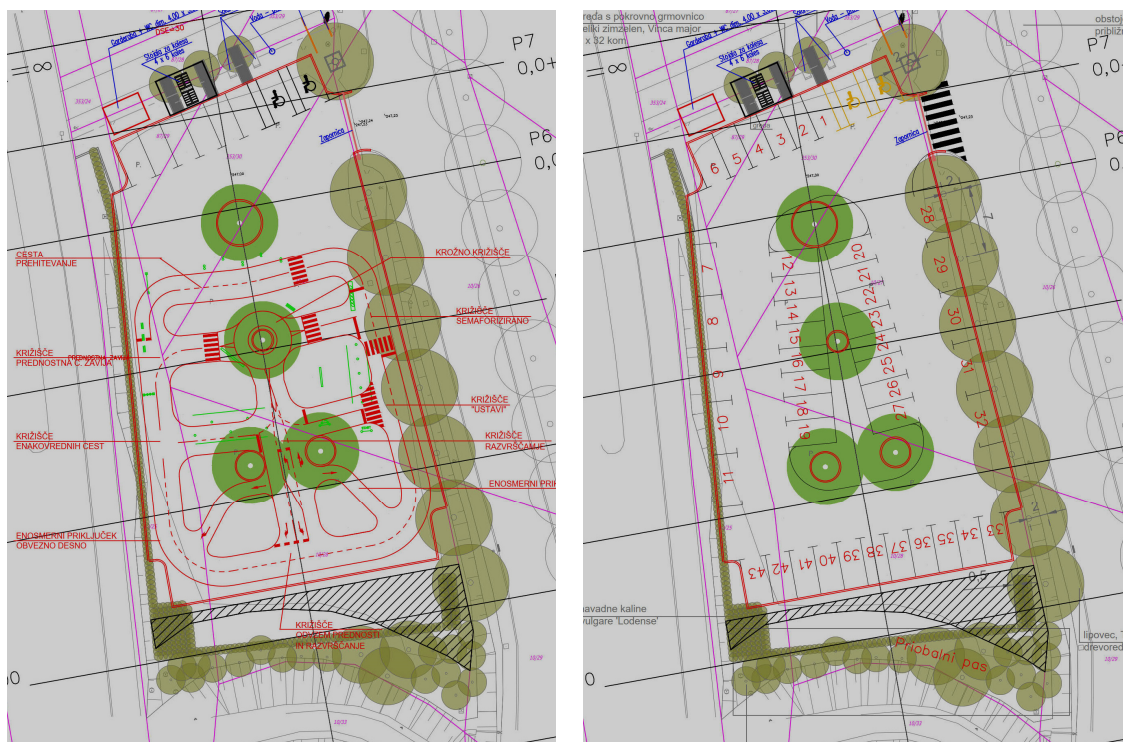
S prostorskim aktom je na območju lokacijske preveritve načrtovana ureditev parkirišča.

Poligon je načrtovan na način, ki po prenehanju začasne rabe omogoča trajno ureditev parkirišča (Slika 3: ).

---

<sup>1</sup> Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje občine Pesnica (MUV, št. 18/99)





Slika 3: začasna (levo) in trajna raba (desno) območja LP

### 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 izvedba priključkov na obstoječe električno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje z minimalnimi obremenitvami. Priključevanje in obremenitve bodo v fazi trajne ureditve predvidoma ostale nespremenjene.

### 4.5 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 narave:
  - krajinski park Jareninski dol (po Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor, MUV št. 17/92),
  - ekološko pomembno območje Slovenske gorice (ID območja: 42600),
- varstvo kulturne dediščine:
  - vplivno območje spomenika Pernica - Vaško jedro (EŠD 1261),
- opozorilna karta poplav:
  - območja zelo redkih poplav.

Zavod RS za varstvo narave – OE Maribor je v projektnih pogojih (št. 4-II-1054/2-O-19/RC z dne 16. 8. 2019) k idejni zasnovi kolesarskega poligona ocenil, da poseg ni v nasprotju v varstvenim režimom in namenom zavarovanja krajinskega parka Jareninski dol.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Maribor je v projektnih pogojih (št. 35107-0616/2019/2/MK z dne 5. 9. 2019) k idejni zasnovi kolesarskega poligona presodil, da je poseg mogoč ob pogoju izvedbe točkovne zasaditve.

Glede na Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08) je izgradnja športnih igrišč (CC-SI 24110) na območjih razreda srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti dovoljena.

## 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 kolesarskega poligona v naselju Pernica, na območju, kjer je z URN načrtovana ureditev parkirišča. V Odloku o URN niso opredeljeni dopustni posegi do izvedbe načrtovanih ureditev. Namen LP je omogočiti začasno rabo prostora, ki bo omogočila pridobitev GD za ureditev kolesarskega poligona.

Začasna raba se omogoči za obdobje 5-ih let. Dopustna je izvedba kolesarskega poligona, ki vključuje: ureditev asfaltiranega poligona, postavitev objekta javnih sanitarij in garderob površine do 15 m<sup>2</sup>, namestitev urbane opreme, ureditev do 10 PM, zasaditve in priključitev na obstoječe električno, kanalizacijsko ter vodovodno omrežje.

Začasna raba 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 potreb po novi,
- ni v nasprotju s pravnimi režimi.