



## MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

PRILOGA 10A



Naziv mnenja

**MNENJE O SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI**

### MNENJEDAJALEC

Navedba mnenjedajalca	Mestna občina Maribor Urad za komunalno, promet in prostor <b>Sektor za urejanje prostora</b>
naslov	Ulica heroja Staneta 1, Maribor
št. mnenja	3511-392/2024-3
datum	17.07.2024
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.)
postopek vodil	Gašper DAJČMAN Višji svetovalec
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.
podpis	

### INVESTITOR

#### INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	<b>ZKG INVEST d.o.o.</b>
naslov ali poslovni naslov družbe	<b>Jezdarska ulica 2, 2000 Maribor</b>

### POOBLAŠČENEC

*Podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	<b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b>
naslov ali poslovni naslov družbe	<b>Strma ulica 11, 2000 Maribor</b>

### PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	<b>Novogradnja trgovskega objekta</b>
kratak opis gradnje	Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m. Stavbna masa temelji na podolgovati tlorisni zasnovi, ki se razteza v smeri SZ-JV. Etažnost objekta je 2K+P+20. Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu. Objekte pokriva ravna nepohodna streha, obzidana z atiko in pokrita s strešno PVC folijo, ter zaščitena s prodcem.
Katastrska občina	678 SPODNJE RADVANJE
Parcelna številka	297/23, 297/24

<b>PODATKI O DOKUMENTACIJI</b>	
številka projekta	240624-RA
datum izdelave	Junij, 2024
projektant (naziv družbe)	ADG INŽENIRING d.o.o.
<b>POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)</b>	
<i>podatki se vpišejo, če gre za objekt z vplivi na okolje</i>	
številka poročila	/
datum izdelave poročila	/
izdelovalec poročila	/
<b>MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE</b>	
	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>JE SKLADNA</b> s predpisi iz pristojnostni mnenjedajalca
<input type="checkbox"/>	<b>NI SKLADNA</b> s predpisi iz pristojnostni mnenjedajalca
<b>POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA</b>	
Pogoji za PZI	/
Pogoji za izvajanje gradnje	/
Pogoji za uporabo objekta	/
<b>OBRAZLOŽITEV MNENJA</b>	
<p>Obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)</p>	<p>Zahtevi se v skladu z 43. in 143. členom Gradbenega zakona ugoti, če je načrtovana gradnja skladna z veljavnim prostorskim aktom. Območje prostorsko ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18, 24/20-obv.razl.) – v nadaljevanju PUP.</p> <p>Obraavnavana parcela leži na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, v morfološki enoti prostostoječa – posamična gradnja.</p> <p>Odlok o PUP v 9. členu dopušča gradnje novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.</p> <p>V skladu z 13. členom odloka o PUP so na površinah za proizvodnjo in skladiščenje med drugim dopustne trgovske, upravne in pisarniške stavbe.</p> <p>V skladu s 16. členom odloka o PUP se v morfološki enoti prostostoječa posamična gradnja stavbe locirajo na parcelo skladno z zahtevanimi minimalnimi odmiki od cest, od sosednjih objektov in od mej gradbenih parcel. Dodatno je treba upoštevati regulacijske elemente, prikazane v kartografskem delu PUP. Na parceli ni opredeljenih gradbenih mej ali linij. Objekt je lociran v skladu z minimalnimi odmiki razen v severnem delu, ko se parc. št. 297/64 k.o. Spodnje Radvanje, ko se navedeni parceli približa na 1,5 m, za kar je bilo pridobljeno soglasje lastnika naveden parcele, družbe Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba d.d.</p> <p>V skladu s 17. členom odloka o PUP je na predmetnem zemljišču predviden maksimalen FZ 0,6. Minimalni delež zelenih površin je 10%. Površina gradbene parcele je 1449,0 m<sup>2</sup>, zazidana površina pa 894,6 m<sup>2</sup>. FZ predvidenega objekta glede na dokumentacijo je 0,6, delež zelenih površin bo znašal 16,42%.</p> <p>V skladu s 27. členom mora investitor za trgovske stavbe (prodajna galerija) zagotoviti 1 parkirno mesto na 50 m<sup>2</sup> prodajne površine. Skupaj je potrebno zagotoviti 178 parkirnih mest. Na investitorjevi</p>

parceli je urejenih 20 parkirnih mest za parkiranje osebnih vozil. Dodatno bo objektu namenjenih 159 parkirnih mest, ki so v lasti investitorja, v bližnji garažni hiši. Za predvidenih 20 parkirnih mest je potrebno zagotoviti 5 dreves. Drevesa se predvidijo pred in za objektom. Njihova umestitev je razvidna iz grafičnega prikaza zunanje in prometne ureditve.



Obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

**PRILOGE**



Obrazložitev odločitve