



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, Maribor

Številka: 35005-18/2015
Datum: 09. 11. 2015

ZADEVA: GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV

**NASLOV GRADIVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PODEŽELJE V
OBČINI MARIBOR – KRATEK POSTOPEK**

GRADIVO Urad za komunalno, promet in prostor,
PRIPRAVIL/A: Sektor za urejanje prostora

GRADIVO mag. Lidija KODRIČ VUK, vodja sektorja
PREGLEDALI:

Vili Eisenhut, direktor urada

Darko FRAS, v. d. direktorja MU

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
dr. Andrej FIŠTRAVEC

II. Tekstualni del: besedilo odloka - osnutek

Na podlagi 61. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 8/14) je mestni svet Mestne občine Maribor na svoji seji dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA PODEŽELJE V OBČINI MARIBOR

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 15/2015-UPB-2) se v 9. c členu v točki 1 za petnajsto alinejo doda nova, šestnajsta alineja, ki se glasi:
»- stavbe za spravilo pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe v povezavi s 27. členom.«

V 9. c členu se v točki 2 za drugo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:
»- večstanovanjske stavbe v povezavi z 42. členom odloka,«

2. člen

V 22. c členu se v tabeli v točki Streha doda nova alineja, ki se glasi:
»- pri enostavnih in nezahtevnih objektih je dopustna ravna streha.«

3. člen

V 26. členu se v točki 1 v peti alineji za vejico doda novo besedilo, ki se glasi:
»če gre za priključevanje objektov na stavbnih zemljiščih izven ali v ureditvenem območju naselij, za objekte na kmetijskih zemljiščih pa le v primeru, da je poseg dopusten z drugimi določili tega odloka,«

4. člen

V 27. členu se prvi stavek tretjega odstavka spremeni tako, da se glasi:
»Na območju degradiranega prostora »Nad elektrarno« so v okviru pogojev sanacije območja dopustne stavbe za spravilo pridelka in druge nestanovanjske kmetijske stavbe pod naslednjimi pogoji:«

V tretji alineji tretjega odstavka 27. člena se besedilo »s slemenom pravokotno na plastnice« črta.

5. člen

Besedilo 42. člena se spremeni tako, da se glasi:
»Spremembe namembnosti in rekonstrukcije obstoječih objektov v objekte z javnimi, poslovnimi ter drugimi dopustnimi dejavnostmi so možne le, če je na funkcionalnem zemljišču objekta mogoče urediti parkirne in manipulativne površine, in če nova namembnost ne poslabšuje pogojev bivanja v sosednjih objektih.

Objektom, ki so bili legalno zgrajeni pred uveljavitvijo tega odloka, je dopustno pod pogoji iz prejšnjega odstavka spremeniti namembnost in jih rekonstruirati v večstanovanjske objekte.«

6. člen

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

Številka: 35005-18/2015

Datum:

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR

dr. ANDREJ FIŠTRAVEC



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora

Številka: 35005-18/2015

Datum: 09. 11. 2015

O B R A Z L O Ž I T E V

Uvod

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev PUPp je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO). Predlagane spremembe in dopolnitve odloka bodo omogočile izvajanje že sprejetih določil prostorskega akta. Tekom uporabe akta je bilo namreč ugotovljeno, da posamezni členi medsebojno niso ustrezno usklajeni, kar v postopkih onemogoča izdajo upravnih dovoljenj. S predlaganimi dopolnitvami se le-te nedoslednosti odpravljajo. Postopek sprememb in dopolnitev se vodi v skladu s 53. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju kot kratek postopek sprememb in dopolnitev. V okviru postopka je predvidena 15 dnevna javna razgrnitev z možnostjo podajanja pripomb na predlagane spremembe.

Opis sprememb

Vsebinsko se predlagane spremembe in dopolnitve nanašajo na štiri sklope. Prvi je vezan na degradirano območje Nad elektrarno, ki je v grafičnem delu odloka tudi prikazano. V odloku so navedena le oblikovalska določila za sanacijo območja, manjka pa določilo o vrstah dopustnih objektov. Zato se dopolnjujeta 9. c člen in spreminja napovedni stavek k oblikovalskim določilom v 27. členu.

Drugi sklop sprememb je vezan na določilo, ki dopušča rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih, legalno zgrajenih objektov v večstanovanjske objekte. Ker tudi v tem primeru večstanovanjski objekti niso navedeni med dopustnimi objekti, se dopolni 9. c člen in preoblikuje 42. člen odloka tako, da je nedvoumno jasno, za katere objekte in pod katerimi pogoji to določilo velja.

Tretja sprememba se nanaša na oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na območjih za počitniško dejavnost. Pri pisanju odloka je bilo namreč pomotoma izpuščeno določilo, da so lahko strehe enostavnih in nezahtevnih objektov tudi ravne, kakor na vseh drugih območjih stavbnih zemljišč, ki jih predmetni odlok ureja.

Četrti sklop sprememb se nanaša na določilo o dopustnosti gradnje priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture na kmetijskih zemljiščih. Osnovni namen določila je bil omogočiti izgradnjo infrastrukturnih priključkov kot del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, predvsem stavbnih zemljišč razpršene gradnje, tako, da lahko priključki potekajo tudi po kmetijskih zemljiščih. Tekom uporabe akta pa je bilo določilo napačno razumljeno na način, da se lahko komunalno opremljajo tudi kmetijska zemljišča. Obstoječe določilo se z dopolnitvijo dodatno pojasnjuje.

mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja