



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

Številka: 35005-9/2018-3

Datum: 22. 3. 2018

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: Obvezna razlaga petega odstavka 17. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor – dopolnitev gradiva

Spoštovani!

Sektor za urejanje prostora je v skladu s terminskim planom in poslovníkom pripravil gradivo obvezne razlaga petega odstavka 17. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor. Gradivo je bilo pod št. GMS-624 uvrščeno na dnevni red 41. seje statutarno-pravne komisije ter 32. seje Odbora za urejanje prostora, varstvo okolja in varstvo narave. V okviru razprave na seji statutarno-pravne komisije je bilo ugotovljeno, da je obvezno razlago potrebno dopolniti na način, da se omeji višinsko odstopanje tehničnih elementov, ki so locirani na strehi oz. se omeji možnost, da se na streho objektov kot tehnični element postavijo objekti komunikacijske infrastrukture, saj bi to lahko pomenilo tudi antene oz. bazne postaje mobilne telefonije. Gradivo GMS-624 je bilo dopolnjeno z omejitvijo višine tehničnih elementov. Dopolnjeno različico prilagamo dopisu in prosimo, da se v nadaljnje postopke uvrsti dopolnjeno gradivo.

S spoštovanjem.



mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja

Poslano:

Mestni svet Mestne občine Maribor, po kurirju



Na podlagi 11. in 61. 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11 in 8/14) je Mestni svet Mestne občine Maribor naseji dne sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

PETEGA ODSTAVKA 17. ČLENA ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR

I.

Obvezna razlaga petega odstavka 17. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18) se glasi:

»Višina objekta bivše Slavije ne sme presegati višine 40 m« se razlaga tako, da je višina objekta bivše Slavije razdalja med najnižjo koto terena in najvišjo točko atike. Dopustno višino objekta pa lahko za največ en meter presegajo tehnični elementi, ki so locirani na strehi: dimnik, strojnica in druge inštalacijske naprave, dostop do strehe in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

II.

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18) in začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35005-9/2018

Maribor,

dr. Andrej FIŠTRAVEC
ŽUPAN



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

Številka: 35005-9/2018
Datum: 22. marec 2018

OBRAZLOŽITEV

OBVEZNE RAZLAGE

**PETEGA Odstavka 17. člena Odloka o
prostorskih ureditvenih pogojih za
območje urbanistične zasnove mesta Maribor**

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18) – v nadaljevanju »PUP mesto« ureja območje Urbanistične zasnove mesta Maribor, ki ga ne urejajo drugi, posebni izvedbeni akti. V okviru akta je določeno območje, ki ga PUP mesto ureja in njegova členitev na posamezne površine s pretežno namensko rabo. Določena so tudi merila ter pogoji za gradnjo, kar zajema tako nabor dopustnih dejavnosti in gradenj na posameznih površinah namenske rabe, kot tudi določanje gradbenih parcel, komunalno in infrastrukturno opremljenost, varovanje okolja ipd.

V okviru akta so določena tudi merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev, kjer so v 17. členu »normirani regulacijski elementi« navedene normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje stavb na posamezni gradbeni parceli namenske rabe. V petem odstavku tega člena je naveden tudi pogoj, da višina objekta bivše Slavije ne sme presegati višine 40 m.

Obvezna razlaga se nanaša na definicijo pojma višine objekta in podaja obrazložitev, da je višina objekta razdalja med najnižjo koto terena in najvišjo točko slemena, kadar gre za objekte s poševno streho ali najvišjo točko atike, kadar gre za objekte z ravno streho. V primeru objekta bivše Slavije je tako pogoj, da je razdalja med koto terena in med najvišjo točko atike manjša ali enaka 40 m. Dopustno višino objekta pa lahko za največ en meter presegajo le tehnični elementi, ki so locirani na strehi: dimnik, strojnica in druge inštalacijske naprave, dostop do strehe in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

Pripravila:
Maja Reichenberg Heričko, univ.dipl.inž.arh.

mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja



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

Številka: 35005-9/2018
Datum: 22. marec 2018

OBRAZLOŽITEV

OBVEZNE RAZLAGE

**PETEGA ODSTAVKA 17. ČLENA ODLOKA O
PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA
OBMOČJE URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA MARIBOR**

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18) – v nadaljevanju »PUP mesto« ureja območje Urbanistične zasnove mesta Maribor, ki ga ne urejajo drugi, posebni izvedbeni akti. V okviru akta je določeno območje, ki ga PUP mesto ureja in njegova členitev na posamezne površine s pretežno namensko rabo. Določena so tudi merila ter pogoji za gradnjo, kar zajema tako nabor dopustnih dejavnosti in gradenj na posameznih površinah namenske rabe, kot tudi določanje gradbenih parcel, komunalno in infrastrukturno opremljenost, varovanje okolja ipd.

V okviru akta so določena tudi merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje objektov in drugih ureditev, kjer so v 17. členu »normirani regulacijski elementi« navedene normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje stavb na posamezni gradbeni parceli namenske rabe. V petem odstavku tega člena je naveden tudi pogoj, da višina objekta bivše Slavije ne sme presegati višine 40 m.

Obvezna razlaga se nanaša na definicijo pojma višine objekta in podaja obrazložitev, da je višina objekta razdalja med najnižjo koto terena in najvišjo točko slemena, kadar gre za objekte s poševno streho ali najvišjo točko atike, kadar gre za objekte z ravno streho. V primeru objekta bivše Slavije je tako pogoj, da je razdalja med koto terena in med najvišjo točko atike manjša ali enaka 40 m. Dopustno višino objekta pa lahko za največ en meter presegajo le tehnični elementi, ki so locirani na strehi: dimnik, strojnica in druge inštalacijske naprave, dostop do strehe in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.

Pripravila:
Maja Reichenberg Heričko, univ.dipl.inž.arh.

mag. Lidija KODRIČ VUK
vodja sektorja

