



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)



MAF GMS - 672  
Evropska destinacija seksualnih uslug

MARIBOR  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35005-14/2018-3  
Datum: 8.5.2018

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje – skrajšani postopek**

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje**

dr. Andrej Fištravec  
župan Mestne občine Maribor



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN  
PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora

MARIBOR2018  
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Datum: 08. 05. 2018  
Številka: 35005-14/2018-4

**MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: Utemeljitev pobude za obravnavo gradiva po skrajšanem postopku**

Spoštovani!

Sektor za urejanje prostora kot pripravljavec gradiva za obravnavo na seji Mestnega sveta MOM v skladu s 97. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor predlaga obravnavo gradiva Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje po skrajšanem postopku. Spremembe in dopolnitve prostorskega akta sodijo med manj zahtevne spremembe – spreminja oz. dodatno pojasnjuje se določilo, ki se nanaša na oblikovanje streh objektov, tudi enostavnih. Prav tako se dodatno pojasnjujejo določila člena, ki se nanaša na pripravo enotne strokovne rešitve. Ker gre za manj zahtevne spremembe, je bil celotni postopek sprememb in dopolnitev akta voden v skladu z zakonom o prostorskem načrtovanju kot kratek postopek. V okviru postopka je bila izvedena tudi 15-dnevna javna razgrnitev.

S spoštovanjem.

mag. Lidija KODRIČ VUK  
vodja sektorja

Poslano:

Mestni svet Mestne občine Maribor, po kurirju





Številka: 35005-14/2018-3

Datum: 8.5.2018

**PODPISNI LIST**

**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje – skrajšani postopek</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. odlok</li> <li>2. neuradno prečiščeno besedilo</li> <li>3. utemeljitev skrajšanega postopka</li> </ol>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija KODRIČ VUK, Vodja sektorja		8. 5. 2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Vili EISENHUT Vodja urada	UZZP	9.5.2018	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	/			

<b>Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki</b>	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	9.5.2018	
--	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU-po pooblastilu	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon.	<b>Kabinet župana</b>	9.5.2018	
Gradivo podpisal župan:	Dr. Andrej Fištravec	<b>Kabinet župana</b>		

## **II. Tekstualni del: besedilo odloka**

Na podlagi 11. in 53.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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZureP-2) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, 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 (PUP) ZA RAZVANJE**

#### **1. člen**

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje (MUV, št. 13/04, 1/15 - obv. razl., 23/17) se drugi odstavek 13. člena spremeni tako, da se glasi:

»Strehe objektov so lahko različnih oblik. Smeri slemen streh objektov v ulici morajo biti enake - vzporedne ali pravokotne na ulico.«

#### **2. člen**

Drugi odstavek 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Enostavne objekte, razen ograj in opornih zidov, je možno postavljati znotraj določenih gradbenih linij in mej v okviru predpisanih faktorjev zazidave in izrabe zemljišča ter ob upoštevanju odmikov. Oblikovani morajo biti skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta, dopustno jih je oblikovati tudi kot objekt z ravno streho. Ograje in oporni zidovi se lahko postavljajo do meje zemljiške parcele, na mejo pa s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.«

#### **3. člen**

Na koncu šestega odstavka 20. člena se doda nov stavek, ki se glasi:

»Za oblikovanje objektov na območju nove enotne rešitve se uporabljajo določila in pogoji tega odloka. Morebitna določila v zvezi z oblikovanjem objektov na območju enotne rešitve predstavljajo le usmeritve za načrtovanje, ne pa obveznih pogojev.«

#### **4. člen**

Spremembe in dopolnitve so na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalno, promet, okolje in prostor - Sektor za urejanje prostora, in na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si).

#### **5. člen**

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

Številka: 35005-14/2018

Datum:

**ŽUPAN  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

dr. ANDREJ FIŠTRAVEC





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

---

Številka: 35005-14/2018

Datum: 08. 05. 2018

**O B R A Z L O Ž I T E V**

**ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH**  
**ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH (PUP)**  
**ZA RAZVANJE (MUV, št. 13/04, 1/15 - obv.razl., 23/17)**

**Uvod**

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev PUP 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2).

V celoti gre za manjše spremembe in dopolnitve, ki ne vplivajo na celovitost rešitev, načrtovanih v okviru veljavnega prostorskega akta. 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**

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Razvanje je bil sprejet v letu 2004 in določa merila in pogoje, pod katerimi je na območju Razvanja dopustno posegati v prostor. Zaradi različnega tolmačenja določil posameznih členov v postopkih pridobivanja upravnih dovoljenj, ki se nanašajo na oblikovanje objektov, so pripravljene spremembe in dopolnitve tekstualnega dela odloka, s katerimi se nejasnosti odpravljajo. Dopolnitve se nanašajo na 13. člen odloka, v katerem je navedeno, katere dodatne pogoje je potrebno upoštevati pri objektih z dvokapno streho. Pojavlja se dvom, ali so na območju Razvanja dopustne tudi druge oblike streh, kar odpravljamo s preoblikovanjem drugega odstavka 13. člena. V povezavi s spremembo 13. je tudi sprememba 14. člena, ki se nanaša na oblikovanje pomožnih – enostavnih objektov. Besedilo drugega odstavka se dopolni tako, da je jasno, kakšne so dopustne oblike streh pri pomožnih objektih. Veljavni izvedbeni akt v 20. členu določa pogoje, pod katerimi je dopustna sprememba načrtovane parcelacije, prometne in komunalne ureditve. Za tovrstne spremembe je potrebno predhodno izdelati posebno strokovno podlago, ki jo potrdi pristojna služba občine. Razhajanja glede razumevanja določil 20. člena se nanašajo na vprašanje, ali se z enotno rešitvijo določa tudi oblikovanje objektov. Z dopolnitvijo člena je nedvoumno določeno, da veljajo strokovne podlage le za parcelacijo, prometne in komunalne rešitve, medtem ko se za oblikovanje objektov, odmike, namembnosti ipd. uporabljajo ostala določila PUP za Razvanje.



mag. Lidija KODRIČ VUK  
vodja sektorja

Na podlagi 12. člena Zakona o urejanju prostora ( Ur.l. RS 110/02, 8/03), in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 8/98 in 5/2000) je Mestni svet Mestne občine Maribor na 15. seji dne 19. aprila 2004 sprejel

## **ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH (PUP) ZA RAZVANJE NUPB**

### **I. UVODNA DOLOČILA**

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za Razvanje, ki jih je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor, pod številko naloge 614/02.

#### 2. člen

Prostorski ureditveni pogoji vsebujejo:

##### **A. TEKSTUALNI DEL**

1. Obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih
3. Smernice in mnenja odgovornih nosilcev urejanja prostora

##### **B. GRAFIČNE PRILOGE**

1.	Izsek iz dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor – zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti v merilu	1: 25 000
2.	Izsek iz dolgoročnega in srednjeročnega plana – kartografska dokumentacija k planu v merilu	1:5000
3.	Inventarizacija prostora v merilu	1:2500
4.	Namenska raba površin v merilu	1:2500
5.	Prometno omrežje v merilu	1:2500
6.	Situacija komunalne in energetske infrastrukture v merilu	1:2000
7.	Regulacijska karta v merilu	1:1000
8.	Priporočena parcelacija območij ob spremembi namenske rabe v merilu	1:1000

#### 3. člen

Meja območja urejanja s temi prostorskimi ureditvenimi pogoji je prikazana v grafični prilogi št. 4: »Namenska raba površin«.

### **II. NAMEMBNOST POVRŠIN, DOVOLJENE DEJAVNOSTI IN ČLENITEV OBMOČJA**

#### 4. člen

Pretežna namembnost površin območja urejanja prostorskih ureditvenih pogojev je stanovanjska.

#### 5. člen

V območju so dopustne dejavnosti, ki se vežejo na delovanje kmetij, turizem, manjše predelovalne, oskrbne in storitvene dejavnosti, dejavnosti prostega časa, izobraževalne in kulturne dejavnosti. S svojim delovanjem ne smejo povzročati prekomernih negativnih vplivov na okolje, določenih z zakonom.

#### 6. člen

Območje urejanja prostorskih ureditvenih pogojev je po karti št. 4 »Namenska raba površin« namenjeno za:

- površine za stanovanja, kamor sodijo tudi površine za dopustne dopolnilne dejavnosti,
- kmetije,
- športne površine,
- rekreacijske površine in
- površine z omejeno rabo.

### III. SKUPNA MERILA IN POGOJI

#### 7. člen

Skupna merila in pogoji veljajo za vsa območja urejanja, v kolikor ni s posebnimi merili in pogoji določeno drugače.

#### 8. člen

Pri vseh posegih v prostor je potrebno plodno zemljo odgrniti in deponirati. Plodna zemlja se uporabi za zunanjo ureditev ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

#### 9. člen

Gradnja novih javnih objektov ali javnih površin in prenova le teh mora biti načrtovana brez arhitektonskih ovir tako, da je zagotovljen funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba.

#### 10. člen

Dovoljeni so naslednji posegi:

- novogradnje, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave,
- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju in da velikost gradbene parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na objektih,
- rušenja objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- postavitve urbane opreme,
- postavitve kioskov, turističnih oznak, spominskih obeležij, verskih znamenj, reklamnih panojev in neprometnih znakov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- gradnja začasnih objektov, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov,

- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti, kolesarskih poti in vodnih zemljišč,
- posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja in
- gradnja objektov in naprav za izkoriščanje in raziskovanje nahajališča gline in sanacija tega območja.

## 11. člen

### Legra in velikost

Pri vseh novogradnjah in parcelacijah v območju je potrebno upoštevati omejitve, ki so podane z regulacijsko mejo, gradbeno mejo, gradbeno linijo, kar je razvidno iz regulacijske karte (grafična priloga št. 7) ter faktorja izrabe zemljišča (FIZ) in zazidanosti (FZ), če sta določena. Regulacijska linija je prikazana v regulacijskih kartah in jo je potrebno natančno določiti pri izdelavi projektne dokumentacije.

Toleranca pri predpisanem FIZ in predpisanem FZ je  $\pm 0.05$ . Upravičenost odstopanja dokazuje investitor skozi idejni načrt objekta in zunanje ureditve.

Pomen regulacijskih elementov:

- **regulacijska linija** omejuje javne prometne površine od nejavnih,
- **gradbena meja** je linija, ki jo novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost,
- **gradbena linija** je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad,
- **faktor izrabe zemljišč (FIZ)** je razmerje med bruto etažnimi površinami objektov nad nivojem terena in površino gradbene parcele,
- **faktor zazidanosti (FZ)** je razmerje med pozidano površino in površino gradbene parcele,
- **drevoredi** - obveznost zasaditve ali ohranitve visoke vegetacije zavezuje zasebnega ali javnega investitorja, da pred posegom ali ob prvem posegu na območju predvideno vegetacijo zasadi ali jo ohranja,
- **cestišče** - je del javne ceste, ki ga sestavljajo vozišče, ločilni in robni pasovi, eventualne kolesarske steze in pločniki ter bankine in naprave za odvodnjavanje tik ob vozišču ali robnem pasu.

Če regulacijski elementi ne določajo lege in velikosti predvidenih objektov ali možnosti dozidave ali nadzidave, so možna redna in investicijska vzdrževalna dela ter rekonstrukcije v okviru obstoječih gabaritov.

## 12. člen

### Odmiki

Če regulacijski elementi ne omejujejo posega v prostor, velja za odmik predvidenega objekta 4 m ali v soglasju z lastnikom sosednje parcele minimalno toliko od parcelne meje, da je možna njegova normalna uporaba, da ne moti sosednjih objektov in naprav ter minimalno toliko od objekta na sosednji parceli, kot določajo sanitarno tehnične in požarno varstvene zahteve.

## 13. člen

### Arhitekturni elementi

Arhitektura objekta in oblikovanje gradbenih elementov morajo biti skladni in iz trajnih gradbenih materialov. Prednostno se uporabljajo naravni gradbeni materiali, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.



Smeri slemen dvokapnih streh objektov v ulici morajo biti enake — vzporedne ali pravokotne na ulico. Višina kapi strehe pa mora slediti ulični višini kapi streh obstoječih objektov. Odstopanja so možna ob uličnih križiščih.

**Strehe objektov so lahko različnih oblik. Smeri slemen streh objektov v ulici morajo biti enake - vzporedne ali pravokotne na ulico.**

Teras in nasipov nad nivojem terena ni možno urediti na ulično stran objekta.

Ulično ograjo stanovanjskih objektov je treba izvesti skladno z veljavnim pravilnikom o pomožnih objektih. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti.

#### 14. člen

### Drugi posegi

Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji glede lege, velikosti, odmikov in arhitekturnih elementov kot pri novogradnjah.

Enostavne objekte, razen ograj in opornih zidov, je možno postavljati znotraj določenih gradbenih linij in mej v okviru predpisanih faktorjev zazidave in izrabe zemljišča ter ob upoštevanju odmikov. ~~Oblikovani morajo biti skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Kot prizidki na fasadah morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.~~ **Oblikovani morajo biti skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta, dopustno jih je oblikovati tudi kot objekt z ravno streho.** Ograje in oporni zidovi se lahko postavljajo do meje zemljiške parcele, na mejo pa s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

Za urejanje odprtega prostora je treba uporabljati naravne materiale.

Ulična oprema, elementi drugih javnih površin (npr. spomeniki, verska znamenja, kioski) in neprometni znaki morajo biti locirani tako, da ne ovirajo funkcionalno omejenih ljudi ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom hiš.

Za oblikovanje zelenih površin je potrebno uporabljati pretežno avtohtono vegetacijo, kar velja za javne površine in za predvrtove individualne stanovanjske gradnje. Ograjevanje javnih zelenih površin ni dovoljeno.

Sprehajalne poti je potrebno prilagoditi obstoječi konfiguraciji terena. Utrdijo se s tlaki in opremijo s klopji, koši za odpadke. Ob njih se zasadijo drevesa.

Pri oblikovanju otroških igrišč je potrebno zagotoviti igrala predvsem za najmlajše starostne stopnje (3-6, 6-12 let). Zagotovljena mora biti preglednost ureditve. Posebno pozornost je treba nameniti zagotavljanju varnosti otrok pred direktnim dostopom do vode.

## IV. PODROBNA MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNO NAMENSKO RABO

#### 15. člen

### Površine za stanovanja

Faktor zazidanosti gradbene parcele je 0.10 – 0.25, faktor izrabe zemljišč pa je 0.10 – 0.40.

Dovoljene dodatne dejavnosti v stanovanjskih objektih so možne le do obsega 1/3 razpoložljivih bruto etažnih površin ali do možnosti zagotovitve normativnih parkirnih mest na lastni gradbeni parceli.

Dovoljene dodatne dejavnosti v samostojno stoječih objektih namenjenih dejavnostim so možne ob pogoju zagotovitve normativnih parkirnih mest in ostalih funkcionalnih zahtev na lastni gradbeni parceli.

## 16. člen

### Kmetije

Razporeditev objektov je treba ohranjati. Gre za dva tipa domačij:

- za zidane pritlične nepodkletene domačije razpotegnjenih domov s strmimi in opečno kritino pokritimi strehami in
- za domačije, ki jih sestavlja več ločenih objektov, med katerimi je poudarjena stanovanjska hiša.

Na območjih je dovoljena:

- gradnja gospodarskih objektov in hlevov,
- postavitve pomožnih objektov za kmetijsko dejavnost v sklopu kmetije
- spreminjanje namembnosti objektov za turizem, manjše predelovalne ali storitvene dejavnosti,
- rušenja objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- gradnja začasnih objektov, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov,
- posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

Novogradnje stanovanjskih objektov so dovoljene za potrebe kmetije.

Posameznim kmečkim dvoriščem je potrebno zagotoviti prost dostop do kmetijskih zemljišč.

Gnojišča morajo biti urejena in locirana tako, da so čim manj moteča za sosednje stanovanjske objekte.

V primeru opustitve kmetije je namenska raba površine stanovanjska in na njej veljajo merila in pogoji, ki so določeni za površine za stanovanja. Priporočena parcelacija zemljišč je razvidna iz grafične priloge št. 8 "Priporočena parcelacija območij ob spremembi namenske rabe".

*Obvezna razlaga 5. odstavka 16. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za Razvanje (MUV, št. 13/04) se glasi:*

*Besedilo»V primeru opustitve kmetije je namenska raba površine stanovanjska in na njej veljajo merila in pogoji, ki so določeni za površine za stanovanja.« se razlaga tako, da se kot opustitev kmetije šteje izbris kmetije iz registra kmetijskih gospodarstev ali pa izbris zemljišča le v delu območja, ki je v grafičnih prilogah prostorskega akta označeno kot kmetija. Pri tem ni važno, kje je sedež kmetijskega gospodarstva, ki mu tako označena zemljišča pripadajo. V primeru opustitve kmetije v delu mora biti opuščeni del zemljišča, grafična enota rabe kmetijskega zemljišča (GERK), izbrisan iz registra kmetijskih gospodarstev, in je lahko tudi predmet prodaje na trgu, če tako dopuščajo predpisi s področja kmetijstva. Na opuščanjem delu kmetije veljajo ista določila in pogoji, kot na ostalih stavbnih zemljiščih na območju, ki ga ureja PUP Razvanje.*

## 17. člen

### Športne površine

Ohraniti je potrebno odprte javne površine za širšo javnost, ki so dostopne vsem krajanom in po potrebi zagotoviti tekmovalne športne površine. Javne športne površine morajo obsegati vsaj 2/3 skupnih športnih površin. Športne površine v severnem delu območja (za gasilskim domom) je možno nadkriti.

Na športnih površinah je potrebno zagotoviti primerno število garderob in sanitarnih enot.

## 18. člen

### Rekreacijske površine



Rekreacijske površine se opremijo s sprehajalnimi potmi, klopmi in koši za odpadke. Potrebno jih je zasaditi z avtohtono vegetacijo. Možno jih je opremiti tudi z otroškimi igrišči in pomoli v ribnikih.

Izjemoma je dopustno v sklopu ureditve postavljati pomožne objekte kot vrtno paviljone, ki zagotavljajo zavetje pred atmosferskimi vplivi (sonce, dež, veter).

#### 19. člen

##### **Površine z omejeno rabo**

– Javni objekti, katerih površine se varujejo zaradi javnega interesa  
Niso možne spremembe namembnosti objektov ali odtujitve delov gradbene parcele za drugo namembnost brez predhodne analize funkcionalne opremljenosti območja naselja s posamezno vrsto obstoječe javne funkcije ter zagotovitve primerne velikosti gradbene parcele zanjo.

Pri spreminjanju namembnosti je možno v take objekte locirati le nove javne funkcije.

– Območja zaščitene kulturne dediščine

Pri poseganju na teh območjih je potrebno v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturnovarstvene in naravovarstvene smernice in mnenja.

## **V. MERILA IN POGOJI ZA DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL**

#### 20. člen

Velikost gradbene parcele se določi s projektno dokumentacijo.

Pri določanju velikosti gradbene parcele je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- sanitarno tehnične zahteve.

Velikost gradbene parcele mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

Velikost gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo je 500 - 1200 m<sup>2</sup>, razen v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele.

Velikost gradbene parcele za samostojno stoječe objekte, ki so namenjeni dopustnim dejavnostim na površinah za stanovanja je največ 2000 m<sup>2</sup>.

Na nepozidanih območjih, kjer odlok oziroma regulacijska karta določata novo parcelacijo, so posegi v prostor dovoljeni le v skladu z določili tega odloka. Če želi lastnik zemljišča (več lastnikov) bistveno spremeniti načrtovano parcelacijo, mora pred posegom pridobiti enotno urbanistično, prometno in komunalno rešitev. Najmanjše območje, za katerega je treba izdelati enotno rešitev, določi pristojna služba za urbanizem, ki izdelano enotno rešitev tudi verificira.

**Za oblikovanje objektov na območju nove enotne rešitve se uporabljajo določila in pogoji tega odloka. Morebitna določila v zvezi z oblikovanjem objektov na območju enotne rešitve predstavljajo le usmeritve za načrtovanje, ne pa obveznih pogojev.**

## VI. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROMETA

### 21. člen

#### Varovalni pasovi prometnic

Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor varovalnih pasov javnih cest je dovoljena le s soglasjem pristojnega organa. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran javne ceste širok:

- pri lokalni cesti (LC) 8 m
- pri zbirni mestni ali krajevni cesti (LZ) 10 m
- pri mestni ali krajevni cesti (LK) 8 m.

### 22. člen

#### Gradnja ali rekonstrukcija cest in dostopov do objektov in zemljišč

V primeru novogradenj ali rekonstrukcij cest je le te treba asfaltirati in izgraditi z naslednjimi elementi prečnega profila:

- lokalna cesta: vozišče širine 6,5 m in obojestranski pločnik ali skupna peš in kolesarska površina
- zbirne mestne ceste: v ravninskem delu z voziščem širine 5,5 m in enostranskim pločnikom minimalne širine, na pobočjih z voziščem, kot skupna prometna površina širine 5,5 m.
- mestne ceste: z voziščem, kot skupno prometno površino, širine 5,5 m. Motorna vozila se lahko z drugačnim tlakom ali barvo optično vodijo po sredini vozišča (pas 3,0 m), robna pasova na strani sta namenjena za pešce, varovanje vhodov, uvozov.

Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti zadostne širine vozišča so lahko tudi ožja, široka minimalno 5,5 m pri lokalni cesti in 4,5 m pri ostalih cestah.

Ceste naj bodo dvosmerne. Kadar zaradi prostorskih omejitev ni moč zagotoviti minimalnih elementov prečnega profila ceste se lahko uvede enosmerni prometni režim ali se na primernih preglednih razdaljah uredijo izogibališča (razširitev vozišča).

Izgraditi je treba odsek ceste v smeri vzhod – zahod do cerkve in vzpostaviti enosmerni prometni režim po obstoječi (s severne strani) in novi (z vzhodne strani) dovozni cesti do cerkve. Na odseku Pivolske ulice ob cerkvi je treba prepovedati promet motornih vozil.

Pri določanju lokacije novih objektov mora biti za vsak objekt predviden dovoz in dostop z javne ceste. Gradnja na praznih parcelah ne sme onemogočati možno izgradnjo dovozov do parcel predvidenih za gradnjo in ne sme onemogočiti dovozov do kmetijskih zemljišč in lesno-pridelovalnega gozda. Dovožne ceste in dostopi do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na javne ceste nižje kategorije in preko teh na javne ceste višje kategorije.

Ceste naj se križajo čim bolj pravokotno. Prometno-tehnični elementi javnih cest in poti ter dovoznih cest morajo zagotavljati preglednost (polje preglednosti brez ovir višjih od 30 cm) v krivinah in križiščih ter morajo ustrezati strukturi prometa in prometnim obremenitvam.

V primeru slepega zaključka ceste in kjer na primerni oddaljenosti ni možnosti za obračanje vozil je treba urediti obračališča z minimalnim radijem obračanja za komunalna vozila.

Oblikovanje priključkov, križišč, obračališč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega tipskega vozila ter prilagojeno predvidenim prostorskim ureditvam.

Vse ceste je treba ustrezno odvodnjavati in redno vzdrževati, vse kategorizirane ceste pa tudi asfaltirati.

Veljavni predpisi s področja varnosti cestnega prometa se uporabljajo za vse javne prometne površine in tudi za prometne površine, ki niso kategorizirane kot javne: dovožne ceste, dostopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine, avtobusne postaje in postajališča, gozdne ceste, ceste v zasebni lasti.



## 23. člen

### Intervencija in dostava

Do vseh objektov mora biti zagotovljen dovoz za intervencijska vozila. Intervencijske poti so lahko tudi po peš površinah. Do objektov v katerih so locirane nestanovanjske dejavnosti, mora biti zagotovljen dovoz za dostavna vozila, po potrebi tudi za kmetijska vozila, in površina za manipulacijo. Vse intervencijske poti, dostavne poti in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene in dimenzionirane ter urejene brez ovir.

## 24. člen

### Mirujoči promet

Pri novogradnjah, dozidavah, nadzidavah ali spremembi namembnosti obstoječih objektov je treba urediti parkirne površine zadostne kapacitete, ki se določi v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti.

Parkirne površine je treba zagotoviti na gradbeni parceli objekta. Javne parkirne površine je treba urediti ob cerkvi, ob zbirni mestni cesti (Vinogradniška poti) pri športnih površinah in ob mestni cesti (Ob jezgonu) v središču naselja.

Pri urejanju javnih parkirnih površin je treba predvideti 5% parkirnih mest, vendar najmanj eno, za invalidne osebe.

Tabela: Minimalno število parkirnih mest glede na dejavnost

DEJAVNOST	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
ENODRUŽINSKE HIŠE	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
POSLOPJA S STANOVANJI	1,5 PM / stanovanjsko enoto
VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE	1 PM / stanovanjsko enoto
PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI – SPLOŠNO	1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50m <sup>2</sup> neto površine – najmanj 2 PM
KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
CERKVE	1 PM / 20 sedežev
ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250m <sup>2</sup> površine
TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
OTROŠKI VRTCI	2 PM / na oddelek vrtca
OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
MALA POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine minimalno 10 parkirnih mest

Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.  
Parkiranje avtobusov in tovornih vozil v naselju ni dovoljeno.

#### 25. člen

##### **Peš in kolesarski promet**

V severovzhodnem delu naselja je treba urediti sprehajalne in kolesarske poti širine minimalno 3,0 m.

Vse površine namenjene pešcem morajo ostati nezazidane in urejene brez arhitektonskih ovir. Kolesarji se vodijo v sklopu motornega prometa, po kolesarskih poteh ali skupaj s pešci po pločnikih in ploščadih. Ob vseh objektih centralnih dejavnosti (šola, vrtec, pošta, trgovine, cerkev, gostinski lokali) in na vstopih na športne in rekreacijske površine je treba urediti odstavná mesta za kolesa. Njihovo število se določi skladno z vrsto in obsegom dejavnosti.

Ukrepe za umirjanje prometa je treba izvesti na severnem in južnem vstopu v naselje ter pred šolo in vrtcem.

#### 26. člen

##### **Javni avtobusni potniški promet**

Naselje se na omrežje javnega avtobusnega potniškega prometa priključuje preko obstoječih in po potrebi tudi novih avtobusnih postajališč.

Postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z nadstreški, s klopmi, koši za smeti ter informacijami o prevozu (vozni redu, št. linije, načrt mreže linij).

## **VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE UREJANJE TER OMREŽJA ZVEZ**

#### 27. člen

##### **Splošni pogoji**

Posamezni komunalni objekti in naprave, kot so npr. transformatorske postaje, vodni zbiralniki, ekološki otoki ipd. morajo biti obsajeni z zelenim pasom tako, da niso vidno izpostavljeni.

Obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na komunalno in energetska infrastrukturo: kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje in električno omrežje.

Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni, zagotovljeni naj bodo predpisani medsebojni odmiki ter odmiki od objektov in drevja.

#### 28. člen

##### **Vodooskrba**

Obnoviti in dopolniti je treba obstoječe omrežje tako, da bo zagotavljalo protipožarno zaščito in omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov.

Tam, kjer je že zgrajeno javno vodovodno omrežje, je objekte možno priključiti pod pogoji upravljavca.

Priključitev novih stanovanjskih objektov na obstoječ lokalni vodovod, ki ni vključen v javno vodovodno omrežje, zaradi nezadostne kapacitete ni možna.

Objekte v 2. tlačni coni (južni del naselja) je možno priključiti na vodovod šele po izgradnji vodohrana Razvanje s prečrpalnico (150 m<sup>3</sup>).

V primeru potrebe oskrbovanja posameznega individualnega objekta z vodo, kjer ni zgrajenega javnega vodovodnega omrežja, si investitor lahko zgradi individualno vodooskrbno napravo (lastno zajetje ali vodnjak). Za tako vodooskrbno napravo je treba pridobiti predhodno bakteriološko ocenitev ustreznosti vira v skladu s higienskimi in sanitarno tehničnimi pogoji (neoporečna pitna voda). Dokazilo o zagotavljanju ustreznosti pitne vode je treba predložiti pred izdajo gradbenega dovoljenja.

#### 29. člen

### **Vodnogospodarske ureditve in raba vode**

Strugo Razvanjskega potoka je treba redno vzdrževati. Potrebno je redno čiščenje naplavin iz pregrad.

#### 30. člen

### **Zbiranje, odvajanje in čiščenje onesnaženih voda**

Predvidena je kanalizacija in dopolnitev obstoječega omrežja tako, da bo nudilo izenačevanje komunalnega standarda za vse prebivalce v naselju in omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov.

Zgraditi je treba ločen sistem kanalizacije.

Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi.

Omrežje fekalne kanalizacije na območju urejanja je treba izvesti tako, da se konča z iztokom v centralno čistilno napravo.

Na območjih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje je obvezna priključitev objektov na to omrežje.

Na območjih, kjer ni zgrajenih sistemov javne kanalizacije, je za predvidene objekte obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje odplak (npr. greznice, čistilne naprave). Pri tem je potrebno upoštevati določila odloka o varstvenih pasovih podtalnice, navodila za gradnjo gnojšč in greznic in sanitarno tehnične predpise. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja naselja je treba greznice opustiti in objekte priključiti na novozgrajeno javno kanalizacijsko omrežje.

V nobenem primeru ni dovoljeno odvajati fekalne in industrijske odplake v vodotoke.

Meteorne vode morajo biti speljane v meteorno kanalizacijsko omrežje ali v ponikovalnico ali v odprte jarke in vodotoke. Meteorne vode s parkirišč in površin, kjer se odvija motorni promet, morajo biti zbrane in speljane preko lovilcev olj.

Pri načrtovanju, izdelavi projektne dokumentacije, gradnji in priključevanju posameznih objektov je treba upoštevati vse veljavne zakone in odloke s področja zbiranja, odvajanja in čiščenja onesnaženih voda.

Upoštevati je treba minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo, ki znašajo: 3,0 m minimalni horizontalni odmik in 0,5 m minimalni vertikalni odmik. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči, je treba vodovod zaščititi z glinenim nabojem.

Pred izdelavo projektne dokumentacije je treba pri upravljavcu pridobiti natančne podatke o legi obstoječih kanalizacijskih vodov.

#### 31. člen

### **Elektroenergetsko omrežje z javno razsvetljavo**

Nove objekte je treba priključiti na električno omrežje v skladu s pogoji za dobavo in odjem električne energije.

Nizkonapetostni priključki v ureditvenem območju naselja morajo biti zemeljski.

Potrebne nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

Prostostoječe transformatorske postaje morajo biti vključene v prostor tako, da bodo čim manj vidne.

Investitorji si morajo pred izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti soglasje za priključitev pri pristojnem upravljavcu.

V primeru posegov v javno razsvetljavo, je treba opozoriti na to upravljavca. Posegi bremenijo investitorja.

#### 32. člen

### Ogrevanje

Ogrevanje objektov se rešuje individualno z ekološko neoporečnimi gorivi (utekočinjen naftni plin, ekstra lahko kurilno olje, biomasa, električna energija, kot dodatek tudi sončna energija).

V primeru ogrevanja s tekočim naftnim plinom, naj bodo rezervoarji locirani na neizpostavljenih mestih. Način skladiščenja tekočih naftnih derivatov mora biti v skladu z veljavno zakonodajo.

#### 33. člen

### Telekomunikacijsko in KRS omrežje

Novogradnje, rekonstrukcije in priključki telekomunikacijskega omrežja morajo biti zemeljski. Za sprejem televizijskih programov preko satelita in distribucijo signala je predvideno dograjevanje obstoječega kabelskega omrežja glede na interese naročnikov.

Pri gradnji je potrebno upoštevati razvoj in potek TK in KRS omrežja in pripraviti cevne propuste, da ne pride do kasnejših prekopavanj. TK omrežje in omrežje KRS naj se načrtuje in izvede v skupni trasi.

Za vsako posamično gradnjo je treba s strani upravljavca TK omrežja pridobiti soglasje zaradi zagotovitve izvedbe potrebnih ukrepov za zaščito TK omrežja.

Objekte je možno priključiti na telekomunikacijsko in CATV omrežje.

Za predvidene TK priključke je treba podati posamične prijave za priključitev.

Satelitske antene ne smejo biti nameščene na ulično stran objektov.

## VIII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE OKOLJA

#### 34. člen

### Splošni pogoji

Posegi so možni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oziroma ne presegajo z veljavnimi predpisi dopustnih meja.

Ohranjati je treba naravne prvine v prostoru in se s posegi prilagajati reliefnim in urbanim značilnostim prostora.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo. Brežine z blagimi nakloni je potrebno zatraviti ali zasaditi, v primeru strmejših brežin so dovoljeni betonski oporni zidovi, ki morajo biti obloženi z avtohtonim kamnom ali zazelenjeni.

#### 35. člen



## **Varstvo voda**

Vse posege je treba izvajati skladno z veljavnim Pravilnikom o zdravstveni ustreznosti pitne vode.

Pri predvidenih posegih v prostor je treba upoštevati varovanje priobalnega zemljišča. Razvanjski potok 1 in Razvanjski potok 2 sta vodotoka 2. reda, kjer je določen varovalni pas v širini 5 m od meje vodnega zemljišča. V varovalnem pasu gradnje objektov niso dopustne.

Pri vseh posegih v prostor je treba dosledno upoštevati določila veljavnega Odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju.

Neposredno odvajanje onesnaženih voda v podtalnico je prepovedano.

Odvajanje onesnaženih voda v ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok, je prepovedano. Vanje je dopustno voditi le predhodno prečiščene vode.

Ne glede na vrsto gradnje, mora investitor med gradnjo z ustreznimi ukrepi skrbeti, da ne pride do onesnaževanja površinskih voda ali podtalnice.

36. člen

## **Odstranjevanje odpadkov**

Predvideti je potrebno zbirna mesta komunalnih odpadkov tako, da niso vizualno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

Za zbiranje večjih kosovnih odpadkov je treba urediti posebna mesta, t.j. ekološke otoke.

Zbirno mesto za odpadke na pokopališču mora biti urejeno znotraj ograje.

Posebni odpadki se zbirajo ločeno od komunalnih odpadkov.

37. člen

## **Varstvo zraka**

Upoštevati je potrebno vse veljavne zakonske predpise, ki se nanašajo na varstvo zraka pri ogrevanju objektov.

Prepovedano je sežiganje vseh vrst odpadkov razen v napravah, ki so za to primerne in projektirane.

Prepovedano je lakiranje na prostem z uporabo kompresorskih ali električnih razpršilnih naprav.

38. člen

## **Varstvo pred hrupom**

V območju urejanja prostorskih ureditvenih pogojev za naselje Razvanje sta opredeljeni dve območji varstva pred hrupom:

- II. stopnja varstva pred hrupom velja na območju osnovne šole in vrtca, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (območje je primarno namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori, čisto stanovanjsko območje okolica objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč, javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin ter območje krajinskega ali regijskega parka).
- III. stopnja varstva pred hrupom velja na vseh ostalih površinah v naselju, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (trgovsko poslovno – stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (mešano območje), območje,

namenjeno kmetijski dejavnosti ter javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti).

Novogradnje in nove dejavnosti je potrebno locirati tako, da ravni hrupa ne presegajo stopenj, določenih z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju.

Upoštevati je potrebno tudi Uredbo o hrupu zaradi cestnega in železniškega prometa (Ur. l. RS št. 45/95) in Odlok o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor (MUV št. 14/94)

Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

V projektni dokumentaciji za nove objekte oziroma spremembe namembnosti obstoječih, mora biti glede na stopnjo obremenitve s hrupom, predvidena ustrezna zaščita ter podana izjava o varstvu pred hrupom.

## **IX. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE NARAVE TER NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE**

### 39. člen

#### **Varstvo narave dediščine**

Za posege v prostor, ki bi lahko ogrozili biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje, je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda za ohranjanje narave pristojna pooblaščenca organizacija.

Na objektih naravne dediščine, ki so proglašeni za naravne znamenitosti oziroma so v fazi razglasitve, so posegi dovoljeni pod strokovnim vodstvom pristojne službe za varstvo naravne dediščine.

### 40. člen

#### **Varstvo kulturne dediščine**

Pri poseganju na objektih kulturne dediščine je potrebno v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturno varstvene smernice in mnenja.

## **X. MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### 41. člen

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati pogoje za varen umik ljudi in premoženja.

Požarnovarstvena razdalja med objekti je:

- najmanj 10 m, kadar imata obe fasadi gorljivo zunanjo plast,
- najmanj 7,5m, kadar ima ena fasada gorljivo, druga pa negorljivo zunanjo plast,
- najmanj 5m, kadar imata obe fasadi negorljivo zunanjo plast
- v primeru, da je gospodarsko poslopje zgrajeno kot prizidek ali nadaljevanje stanovanjske hiše, ju mora ločiti požarni zid najmanj dvourne požarne odpornosti,
- lesena gospodarska poslopja morajo biti od stanovanjskih zgradb oddaljena najmanj 12m, leseni seniki pa najmanj 18m.

Razpored objektov in dovoznih poti mora biti takšen, da omogoča nemoteno posredovanje intervencijskih vozil in možnost evakuacije.

Vodo za gašenje požarov je treba zagotoviti z izgradnjo hidrantnega omrežja po Pravilniku o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.

Vsaka projektna dokumentacija za gradnjo mora vsebovati določila, ki podrobneje določajo vsebino protipožarne zaščite. V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je za vsak poseg, potrebno definirati osnovne in dodatne vire požarne vode.

#### 42. člen

Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem se urejajo skladno z veljavnimi predpisi za to področje:

- Uredba o graditvi in vzdrževanju zaklonišč;
- Uredba o tehničnih normativih za zaklonišče, zaklonilnike in druge zaščitne objekte.

## **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### 43. člen

Ne glede na določila prostorskih ureditvenih pogojev, so dopustni naslednji posegi:

- redno in investicijsko vzdrževanje stavb znotraj obstoječih gabaritov,
- spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo večjih gradbenih posegov in vlaganj v objekte,
- tekoče vzdrževanje prometnih in manipulacijskih površin,
- tekoče vzdrževanje zelenih površin,
- nujni komunalni posegi, nujni sanacijski posegi.

#### 44. člen

Ne glede na določila tega odloka, za območje na severnem delu naselja, kjer je določena namenska raba kmetija, dejavnost pa je vrtnarstvo, ni možno spreminjati namenske rabe območja. Območje je razvidno iz grafične priloge št. 2 – inventarizacija prostora.

#### 45. člen

Prostorski ureditveni pogoji za Razvanje so na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Maribor, Zavod za prostorsko načrtovanje, Grajska 7 in v Krajevni skupnosti Razvanje.

#### 46. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo na območju Razvanja veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98).

#### 47. člen

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

Številka: 35005 – 29/2002 0900 ST  
Maribor, 30. april 2004

---

**Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.**  
**ŽUPAN**