



OBČINA MIKLAVŽ
NA DRAVSKEM POLJU

ŽUPAN

Nad izviri 6
2204 Miklavž na Dravskem polju
www.miklavz.si

Tel. 02 / 6296 820
Fax. 02 / 6296 828
E-pošta: obcina.miklavz@miklavz.si

Datum: 2. 4. 2020

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Zadeva: Gradivo za 4. dopisno sejo Občinskega sveta

- Vsebina: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17, 16/18) – po skrajšanem postopku
- Gradivo predlaga: mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., Župan
- Gradivo pripravil: Občinska uprava
- Poročevalec: Aleš Rojko, Občinska uprava
- Vsebina gradiva:
- Sklep o začetku postopka priprave z obrazložitvijo,
 - predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17, 16/18),
 - naznanilo o javni razgrnitvi.

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61.a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 24/15, 16/17) Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17, 16/18) – po skrajšanem postopku.

ŽUPAN
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Obrazložitev postopka sprejema predlaganih sprememb in dopolnitev PUP za Miklavž:

Sklep o začetku postopka priprave dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17) je bil objavljen v MUV št. 13/2018 v skladu z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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). Pravna podlaga za dopolnitve PUP za Miklavž je tako Zakon o prostorskem načrtovanju in vsi takrat veljavni ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi. Navkljub novemu Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) se v skladu z 273. členom navedenega zakona, postopki priprave občinskih aktov, začeti pred začetkom uporabe tega zakona v skladu z ZPNačrt, končajo po dosedanjih predpisih.

Dopolnitve PUP za Miklavž se tako sprejmejo skladno z 61.a členom ZPNačrt po skrajšanem postopku.

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17, 16/18) je bil javno razgrnjen od 28. 2. 2020 do vključno 13. 3. 2020 in v tem času ni bilo pripomb na predlagane spremembe prostorskega akta.

V skladu s 45. členom Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17) je za mnenje k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorsko izvedbenega akta bil pozvan tudi Svet KS Miklavž na Dravskem polju. Svet KS Miklavž je opravil dopisno sejo v zvezi obravnave predloga sprememb za PUP Miklavž, pri čemer vsi člani KS podpirajo predlog takšen kot je bil predstavljen, ter zoper njega niso imeli pripomb ali vprašanj.

Predlagane spremembe uzakonjajo dosedanje prakso in temeljijo na logični in namenski razlagi pravnega akta, ki ju je Upravna enota v zadnjih letih opustila in se poslužuje zgolj jezikovne razlage. V skladu z navedenim se predlagajo naslednje dopolnitve:

- 1. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov kot pomožnih objektov na parceli obstoječih objektov.** Vse od uveljavitve PUP za Miklavž je bila dopustna gradnja pomožnih objektov na parcelah obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektov. V preteklih letih je Upravna enota v Mariboru dosledno upoštevala določilo, da je gradnja novih objektov možna zgolj na samostojno oblikovanih parcelah, zato so morali občani naročati geodetske postopke parcelacije, da so lahko k hiši postavili nadstrešnico za avtomobil. Predlagane spremembe in dopolnitve PUP za Miklavž odpravljajo ta nesmisel.
- 2. Odmik stanovanjskih in gospodarskih objektov se iz 5m zmanjša na 4m,** s čemer se sledi pretežno vzpostavljene gradbeni liniji objektov v naselju Miklavž na Dravskem polju. Omogoča se tudi legalizacije obstoječih objektov pred uveljavitvijo nove gradbene zakonodaje ob izpolnitvi pogojev iz Odloka o občinskih cestah v Občini Miklavž na Dravskem polju.
- 3. Omeji se višina ograj.** PUP za Miklavž na Dravskem polju ne predpisuje višine ograj, kar pomeni, da se v naselju Miklavž na Dravskem polju brez gradbenega dovoljenja lahko gradi ograja do višini 2,20m. PUP za podeželje, ki velja na območju Dobrovca, Skoka in Dravskega Dvora pa omejuje višino ograje na 1,30m. Predlagamo uskladitev obeh PUP, tako da se v naselju Miklavž na Dravskem polju omeji višina ograj ob javnih poteh na 1,30m.
- 4. Faktor pozidanosti ne sme presegati 40%.** PUP za Miklavž na Dravskem polju določa faktor pozidanosti zgolj za prizidave, in sicer skupna pozidana površina

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

ne sme presegati 40 % funkcionalnega zemljišča. Za osnovo gradnjo faktor ni bil izrecno predpisan je pa do preteklih let izhajal iz logične razlage območja redke pozidave. V zadnjih letih pa se izdajajo gradbena dovoljenja brez upoštevanja faktorja pozidanosti, kar pomeni, da se v prostor umeščajo objekti, ki vplivajo na videz naselja in kvaliteto bivanja (npr. umestitev bloka med stanovanjskimi hišami na Novorogoški ulici, pri čemer je njegov uraden naziv pet vrstnih hiš). Z izrecnim zapisom faktorja pozidanosti bomo ohranili redko pozidavo naselja.

Pripravil: Aleš Rojko, višji svetovalec