



OBČINA MIKLAVŽ  
NA DRAVSKEM POLJU

ŽUPAN

Nad izviri 6  
2204 Miklavž na Dravskem polju  
[www.miklavz.si](http://www.miklavz.si)

Tel. 02 / 6296 820  
Fax. 02 / 6296 828  
E-pošta: [obcina.miklavz@miklavz.si](mailto:obcina.miklavz@miklavz.si)

Datum: 6.12.2019

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

**Zadeva: Gradivo za 11. redno 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:**

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 20.11.2019 do vključno 4.12.2019 in v tem času ni bilo pripomb na predlagane spremembe prostorskega akta.

V skladu s Statutom Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15, 16/17) je za mnenje k predlogu dopolnitve prostorsko izvedbenega akta bil pozvan tudi Svet KS Miklavž na Dravskem polju, ki je podal pozitivno mnenje.

Predlagane spremembe uzakonjajo dosedanja 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 dopolitve:

- 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 naročiti geodetske postopke parcelacije, da so lahko k hiši postavili nadstrešnico za avtomobil. Predlagane spremembe in dopolnitve PUP za Miklavž odpravljajo ta nesmisel.
- 2. Omeji se višina ograj.** PUP za Miklavž na Dravskem polju ne predpisuje višine ograj, kar pomeni, da se v naselju Miklavž na Dravskem polju lahko gradi ograja do višini 2,20m. PUP za podeželje, ki velja na območju Dobrovc, Skok 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.
- 3. Faktor pozidanosti ne sme presegati 40%.** PUP za Miklavž na Dravskem polju določa faktor pozidanosti zgolj za prizidave, in sicer skupna pozidana površina 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 bloga med stanovanjskimi hišami na Novorogoški ulici).

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 61. 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), Sklepa o začetku postopka priprave dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža po skrajšanem postopku (MUV št. 3/18, 7/18) in 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 24/15, 16/17) je Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na \_\_\_\_\_redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **O D L O K**

#### **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)**

#### 1. člen

V Odloku 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) se dopolni edina alineja 13. člena, z besedilom:

»Enostavni in nezahtevni objekti, se lahko gradijo kot pomožni objekti na parceli obstoječih objektov«

#### 2. člen

Dopolni se drugi odstavek 4. točke 16. člena, z besedilom:

»Višina ograj ob javnih poteh je dovoljena do maksimalne višine 1,30m, medsosedske ograje v območju varovalnega pasu ceste, pa morajo nad višino 1,30m biti preglednega tipa. Ograje v križiščih morajo biti preglednega tipa.«

#### 3. člen

Dopolni se drugi odstavek 34. člena, z besedilom:

»Skupna pozidana površina ne sme presegat 40 % funkcionalnega zemljišča.«

#### 4. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Datum:

Župan Občine Miklavž na Dravskem polju  
Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., l.r.



**OBČINA MIKLAVŽ  
NA DRAVSKEM POLJU**

**ŽUPAN**

Nad izviri 6  
2204 Miklavž na Dravskem polju  
[www.miklavz.si](http://www.miklavz.si)

**Tel.** 02 / 6296 820

**Fax.** 02 / 6296 828

**E-pošta:** [obcina.miklavz@miklavz.si](mailto:obcina.miklavz@miklavz.si)

**Davčna št.:** 60592869

**Matična št.:** 1365614000

**TRR:** 01369-0100009566

Številka: 35014-0006/2016

Miklavž na Dravskem polju, 19.11.2019

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 50. in 53. 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) ter 23. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 24/15, 16/17) objavljam:

### **NAZNANILO O JAVNI RAZGRNITVI**

#### **Predloga sprememb in 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, 16/18 – v nadaljevanju: PUP za Miklavž)**

Gradivo navedenih sprememb in dopolnitev PUP za Miklavž bo od 20.11.2019 do vključno 4.12.2019 javno razgrnjeno v prostorih Občine Miklavž na Dravskem polju ter na vpogled v času uradnih ur - vsak ponedeljek, sredo in petek od 8. do 12. ure ter v sredo od 14. do 16. ure. Informacije lahko zainteresirani dobijo na Občini Miklavž na Dravskem polju v času uradnih ur.

V okviru javne razgrnitve lahko k razgrnjenemu prostorskemu aktu javnost poda pripombe in predloge. Pripombe se lahko posredujejo pisno na Občino Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju. Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan razgrnitve, to je 4.12.2019.

Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev PUP za Miklavž je objavljen v MUV št. 13/2018.

Župan  
Mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

Priloga:

- Predlog sprememb in dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovo mesta Maribor – za območje Miklavža

Na podlagi 57. člena v povezavi s četrtim odstavkom 96. 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 23. člena statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 24/15) župan Občine Miklavž na Dravskem polju sprejme

### S K L E P

**o začetku postopka priprave dopolnitev Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovano mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98, 22/16, 27/16, 9/17, 10/17)**

#### 1. UVODNE DOLOČBE

S tem sklepom se začne postopek priprave dopolnitev Prostorskih ureditvenih pogojev za urbanistično zasnovano mesta Maribor – za območje občine Miklavž na Dravskem polju, ki so bili sprejeti z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za urbanistično zasnovano mesta Maribor – za območje Miklavža (MUV, št. 26/98 22/16, 27/16, 9/17, 10/17 – v nadaljevanju: PUP za Miklavž).

Pravna podlaga za dopolnitve PUP za Miklavž je Zakon 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 vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi. Dopolnitve akta se sprejmejo skladno z 61.a členom ZPNačrt po skrajšanem postopku.

#### 2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA DOPOLNITVE PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV ZA URBANISTIČNO ZASNOVO NASELJA MIKLAVŽ

Odlok o PUP za Miklavž določa, da so novogradnje dopustne na samostojno oblikovanih parcelah.

Navedeno določilo povzroča občanom dodatne stroške z geodetskimi postopki in podaljšuje čas pridobitve dovoljenj za gradnjo nezahtevnih objektov, ki služijo kot pomožni objekti k stanovanjskim objektom (nadstreški, garaže, itd. ...)

Glede na navedeno se je Občina Miklavž na Dravskem polju kot pripravljavec akta odločila, da pripravi dopolnitev odloka, ki bo omogočila gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na parcelah, kjer že stojijo objekti z gradbenim dovoljenjem.

#### 3. OBMOČJE DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA AKTA

Sprememba in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev se nanaša na natančnejšo opredelitev dopustnosti gradnje na samostojnih oblikovanih parcelah, ki se ureja z Odlokom o PUP.

#### 4. PREDMET IN IZHODIŠČA DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA AKTA TER VRSTA POSTOPKA, PO KATEREM SE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE IZVEDEJO

Dopolnitev posebnih določb prostorskih ureditvenih pogojev bo dopuščala gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na parcelah, ki so že pozidane. Osnovna in podrobnejša namenska raba se ne spreminja. Spremembe in dopolnitve PUP za Miklavž se nanašajo samo na posamične posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov.

#### 5. ROKI ZA PRIPRAVO DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Postopek se bo zaradi manjšega obsega predvidenih sprememb vodil po skrajšanem postopku v skladu z 61.a člen ZPNačrt, zato je rok za javno razgrnitev skrajšan na 15 dni. Kadar se spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta nanašajo samo na prostorske izvedbene pogoje, ne posegajo pa v določanje namenske rabe prostora, se v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta rok za predložitev posebnih smernic in obeh mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša tudi trajanje javne razgrnitve.

Po sprejemu sklepa o začetku postopka za pripravo dopolnitve PUP za Miklavž, občina pripravi osnutek dopolnitev odloka. Osnutek odloka se javno razgrne za 15 dni.

Na podlagi stališč župana do podanih pripomb v času javne razgrnitve, se pripravi predlog dopolnitev PUP za Miklavž in se ga posreduje v sprejem Občinskemu svetu Občine Miklavž na Dravskem polju.

Aktivnost	Rok
Sklep o začetku priprave	izvedeno
Izdelava osnutka dopolnitev	takoj po objavi sklepa
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnitev PUP za Miklavž	7 dni pred začetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev dopolnitev PUP za Miklavž	15 dni
Priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve	takoj ob ureditvi pripomb
Priprava usklajenega predloga in sprejem predloga dopolnitev PUP za Miklavž na Občinskem svetu Občine Miklavž na Dravskem polju	takoj po sprejemu stališč do pripomb
Objava Odloka o dopolnitvah PUP za Miklavž	po sprejemu na Občinskem svetu

## **6. NOSILCI UREJANJA PROSTORA IN DRUGI UDELEŽENCI**

Previdene dopolnitve Odloka o PUP za Miklavž se nanašajo zgolj na dopustnost novogradenj enostavnih in nezahtevnih objektov na že pozidanih parcelah in ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev. Zaradi tega ni potrebno zaprositi za smernice in mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. V kolikor se v postopku priprave ugotovi, da je vseeno potrebno pridobiti smernice in mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se le-te pridobi v postopku.

## **7. OBVEZNOSTI V ZVEZI S SPREJEMOM IN FINANCIRANJEM**

Občina Miklavž na Dravskem polju je pripravljavec dopolnitve PUP za Miklavž. Dopolnitev PUP za Miklavž sprejme Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju.

## **8. UVELJAVITEV SKLEPA**

Ta sklep se objavi na spletni strani Občine Miklavž na Dravskem polju in v Medobčinskem uradnem vestniku ter začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35014-0006/2016      Župan občine  
Datum: 29. maj 2018      Miklavž na Dravskem polju  
Leo Kremžar, univ.dipl.nov., s.r