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

Številka vloge: 35014-319/ 2019-2
Datum: 19.06.2019

**SBERBANK D.D.**
DUNAJSKA CESTA 128 A
1000 LJUBLJANA

**LOKACIJSKA INFORMACIJA**
**za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih**

**Opozorilo:** Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

## 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

| | |
|---|---|
| **Vrsta gradnje oziroma drugih del:** | *Odstranitev obstoječega objekta in novogradnja večstanovanjsko poslovnega objekta K+P+4 – parkirišče v kleti, pritličje mešano in v etažah stanovanja* |
| **Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:** | Večstanovanjski objekt |

*Pojasnilo:* ***navedeni so podatki iz zahteve vlagatelja:***

- *navedena je vrsta gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov (gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor)*

## 2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

| Zap. št. | Številka KO | Ime KO | Številka parcele | Površina parcele | Vrste zgrajenih objektov na zemljišču |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 660 | STUDENCI | 1393 | 2460 | nestanovanjska, št.stavbe: 229<br>nestanovanjska, št.stavbe: 230<br>nestanovanjska, št.stavbe: 234 |

*Pojasnilo:* ***navedeni so podatki na podlagi zahteve vlagatelja.***

***Opomba:*** *Kadar je v nadaljevanju namesto podatka naveden znak poševnica ( / ), pomeni, da merila in pogoji ne obstajajo oziroma niso relevantni za navedeno vrsto gradnje oziroma drugih del.*

## 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

| Parcele: | Ime akta: |
|---|---|
| 1393, | Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep) |
| 1393, | *Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15 , 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl.)* |

*Pojasnilo:*

- *označena je vrsta prostorskega akta in naveden njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela*
- ** podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine*

## 4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta:

| Parc. št.: | Osnovna namenska raba: | Delež (%): | Površina parcele (m2): |
|---|---|---|---|
| 1393 | stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja | 100 | 2460 |

- podrobna namenska raba

| Parc. št.: | Podrobna namenska raba: | Morfološke enote: | Vrste stanovanjskih stavb: |
|---|---|---|---|
| 1393 | *Površine za stanovanja* | *Prostostoječa - posamična gradnja* | *Območje različnih stanovanjskih stavb* |

*Pojasnilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena.*

## 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- **vrsta varovanja oziroma omejitve: /**

*Pojasnilo: v kolikor obstaja, se navede vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...*

## 6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

**6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:** merila in pogoji so določeni v 8. členu PUP

S - POVRŠINE ZA STANOVANJA

Površine za stanovanja so pretežno namenjene bivanju, trgovski dejavnosti na drobno za dnevno oskrbo, storitvenim dejavnostim ter dejavnostim družbene infrastrukture, ki služijo lokalnim prebivalcem.

*Na površinah so možne tudi naslednje dopolnilne dejavnosti:*

- poslovne dejavnosti;
- gostinske dejavnosti brez nastanitve ali z nastanitvijo (samo penzion, gostišče in prenočišče);
- dejavnost dijaških in študentskih domov, internatov ter dejavnost domov za starejše in drugih socialnih skupin.

*Pojasnilo: navedene so vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.*

**6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:** merila in pogoji so določeni v 9. in 11. členu PUP

9. člen

*Vrste dopustnih gradenj za vsa območja, ki se urejajo s PUP - razen za območja iz 10. in 11. člena so:*

- gradnje novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov;
- rekonstrukcije;
- sprememba namembnosti;
- vzdrževalna dela;
- odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

Navedena določila veljajo tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja s PUP.

11.člen:

V primeru, ko bodo načrtovani posegi v prostor presegli značaj posegov, ki so dopustni po tem odloku, je za takšno območje dopustno izdelati občinski lokacijski načrt, čeprav tako območje ni določeno na kartah št. 3 in 4 v kartografskem delu PUP. Pri izdelavi občinskih lokacijskih načrtov se upoštevajo določila urbanistične zasnove mesta Maribor.

*Izdelava lokacijskega načrta je obvezna, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima naslednje lastnosti:*

- območje obdelave je večje od 5000 m2, razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje;
- območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno;
- območje je komunalno in energetsko delno opremljeno ali neopremljeno;
- posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje.

*Pojasnilo: navedene so vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.*

**6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:** merila in pogoji so določeni v 13. in 18. členu PUP

13. člen

Vrsta dopustnih stavb je določena na osnovi veljavnih predpisov glede klasifikacije vrst objektov. V posamezni stavbi je dopustno urediti tudi prostore za opravljanje druge dejavnosti, ki je dopustna na določeni površini namenske rabe.

S - POVRŠINE ZA STANOVANJA

***stavbe***

- stanovanjske stavbe;
- gostinske stavbe brez nastanitve ali z nastanitvijo in gostinski vrtovi: samo penzion, gostišče in prenočišče, brez mehanske ali žive glasbe za ples;
- upravne in pisarniške stavbe;
- trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti;
- garažne stavbe;
- stavbe splošnega družbenega pomena, razen igralnice, cirkusov, diskotek;
- stavbe za opravljanje verskih obredov.

***gradbeni inženirski objekti***

- gradbeni inženirski objekti, ki so funkcionalno vezani na namensko rabo;

***nezahtevni in enostavni objekti***

- objekti za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti;
- začasni objekti, vadbeni objekti, spominska obeležja, objekt za telekomunikacijsko opremo in urbana oprema.

18. člen

Na vseh območjih je dovoljena gradnja kleti (lahko tudi več podzemnih etaž) v odvisnosti od geoloških in hidroloških projektnih pogojev.

*Pojasnilo: navedene so vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali nezahtevnih / enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele dopušča prostorski akt.*

## 7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

**Opozorilo**: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

### 7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- **tipologija zazidave:** merila in pogoji so določeni v 14. in 15. členu PUP

14. člen

Območje PUP je razdeljeno na naslednje morfološke enote (v nadaljevanju: ME), ki so prikazane v kartografskem delu na karti št. 3:

- *Prostostoječa - posamična gradnja*

V ME se stavbe locirajo na parcelo skladno z zahtevanimi minimalnimi odmiki od cest, od sosednjih objektov in od mej gradbenih parcel. Dodatno je treba upoštevati regulacijske elemente, prikazane v kartografskem delu PUP.

15. člen

Površine za stanovanja ter površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti so glede na vrsto stanovanjskih stavb razvrščene na naslednja območja, prikazana na kartah št. 4:

- ***različnih stanovanjskih stavb, kjer je možno graditi eno in dvostanovanjske stavbe ter večstanovanjske stavbe, t.j. vila blok do P+2.***

- **velikost in zmogljivost objekta:** merila in pogoji so določeni v 17. členu PUP

Tabela za normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje stavb na posamezni površinah namenske rabe:

| **Stavbe na posameznih površinah namenske rabe** | **E (max.) nad nivojem terena** | **FZ (max.)** | **FIZ (max.)** | **ZP (%)** |
|---|---|---|---|---|
| **Površine za stanovanja** (stanovanjski in nestanovanjski objekti) | | | | |
| eno in dvostanovanjske stavbe (prostostoječe stavbe) | P+1+M | | 0,50 | |
| eno in dvostanovanjske stavbe (vrstne stavbe in dvojčki) | P+1+M | | 0,70 | |
| eno in dvostanovanjske stavbe (atrijske stavbe v nizu) | P+M | | 0,80 | |
| ***večstanovanjske stavbe (vila blok)*** | ***P+2*** | | ***1,30*** | ***25*** |

ZP %: Minimalni delež zelenih površin (brez parkirnih površin, poti, tlakovanih dvorišč in asfaltiranih igrišč).

Maksimalne normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje objektov, določene v tabeli, je možno dosegati le, če so že predhodno upoštevana vsa ostala določila za oblikovanje objektov ter druga merila in pogoji tega odloka, ki so: višina objekta, ki jo določa ME, zahtevan delež zelenih površin in otroških igrišč, osončenje, prometno tehnične in požarno-varstvene zahteve.

*Določila za stavbe, legalno zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka*:

V primeru, ko FIZ in/ali FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presegata določilo FIZ in/ali FZ, navedenih v tabeli, se upošteva FIZ in/ali FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli. V FIZ obstoječe stavbe se šteje tudi površina neizkoriščenega podstrešja, v kolikor se le-to spreminja v izkoriščeno podstrešje. V primeru, kadar obstoječi delež ZP na gradbeni parceli ne dosega predpisanega, se upošteva obstoječi delež ZP.

- **oblikovanje zunanje podobe objekta:** merila in pogoji so določeni v 16., 19., 21. in 23. členu PUP

19. člen:

Večstanovanjske stavbe morajo pri prenovi stavbe, senčenju oken, prenovi in zasteklitvi balkonov, izvedbi zimskih vrtov, zasteklitvi stopnišč, namestitvi zunanjih dvigal, izvedbi napuščev nad vhodi,

prekritju ravnih streh s streho v blagem naklonu in ureditvi zaprtih prostorov za zbiranje odpadkov, ipd., izvajati posege po enotnem načrtu. Isti načrt tudi določi, katera dela morajo biti izvedena kot enoten gradbeni poseg za posamezni objekt ali skupino oz. niz, ki tvori zaključeno celoto, in katera dela je možno izvajati individualno, v skladu z enotno rešitvijo.

Rekonstrukcija streh zaradi sanacije pri večstanovanjskih objektih je lahko izvedena tudi s podstrešno ali terasno nadzidavo. Maksimalna izraba nadzidave je 50% tlorisne površine zadnje etaže.

Spremembe namembnosti podstrešja večstanovanjskih stavb so dopustne v obstoječi gradbeni masi brez spremembe strešne konstrukcije, razen izvedbe okenskih odprtin.

Klimatske naprave je treba namestiti na strehi ali na skritih delih fasad (na terasi ali na zastrtem balkonu). Izjemoma so lahko na vidni fasadi stavbe na osnovi enotne oblikovne rešitve stavbe.

- **<u>lega objekta na zemljišču</u>:** merila in pogoji so določeni v 16. členu PUP

Regulacijski elementi za lociranje objektov so regulacijska linija, gradbena linija in gradbena meja. Prikazani so na kartah št. 4.

*<u>Odstopanja od grafičnih prikazov iz kartografskega dela PUP so dovoljena v naslednjih primerih:</u>*

*Regulacijska linija:*

- na podlagi natančnega geodetskega načrta,
- pri rekonstrukcijah prometnih površin in postavitvi urbane opreme.

*Gradbena meja, gradbena linija:*

- na podlagi natančnega geodetskega načrta,
- pri postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstrešek, ograje, začasni objekti, spominska obeležja, gostinski vrtovi, grajeni iz montažnih elementov, pomožni infrastrukturni objekti in otroška igrišča,
- pri postavitvi škarp in podpornih zidov,
- odstopanja od gradbene linije za posamezne dele fasade,
- pri nadzidavi objektov, legalno zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, v okviru tlorisa etaže, ki se nadzida,
- pri dozidavi objektov, legalno zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, če legalno zgrajeni objekt že presega gradbeno mejo oz. linijo in je prizidek načrtovan kot podaljšanje gabaritov obstoječega objekta.

Če regulacijski elementi niso grafično določeni, je treba pri legi stavb v vseh ME upoštevati prometno-tehnične, požarnovarnostne in sanitarno-tehnične predpise ter:

- za stavbe na območju ME prostostoječe - posamične gradnje odmik vsaj 4 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Manjši odmik je možen tudi v primeru gradnje manjših, konstrukcijsko in inštalacijsko nezahtevnih objektov (npr. vetrolovi, zunanje stopnice...), ki jih zaradi konstrukcijske povezave z osnovnim objektom ni mogoče uvrstit v skupino enostavnih in nezahtevnih objektov in ne presegajo 10 % tlorisne površine osnovnega objekta. Odmik takšnega objekta mora biti 1,5 m od meje sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem soseda. Manjši odmik je možen tudi v primeru, ko predvidena novogradnja nadaljuje ali zapolnjuje stavbni niz, v katerem so v zatečenem stanju obstoječi objekti od svojih parcelnih mej oddaljeni manj kot 4 m. V takem primeru se novogradnja lahko zgradi z odmikom od parcelne meje, značilnim za odmike okoliških stavb, kar je potrebno dokazati z analizo v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.«
- za nezahtevne in enostavne objekte pa 1,5 m odmik od sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Gradnja nezahtevnega ali enostavnega objekta z manjšim odmikom ali na meji sosednjega zemljišča je mogoča tudi takrat, ko je na meji ali na manjši oddaljenosti na sosednjem zemljišču že legalno zgrajeni objekt, vendar v gabaritih, kot jih ima obstoječi objekt, v primeru oken in drugih odprtin pa le do spodnjega roba le-teh. Izjema so ograje in škarpe, ki jih je kot nezahtevne in enostavne objekte mogoče graditi do meje sosednje parcele, na mejo pa s soglasjem lastnika. Prav tako so izjema pomožni objekti v javni rabi, ki jih je kot nezahtevne in enostavne objekte mogoče graditi z odmikom 0,5 m od meje sosednje gradbene parcela ali manj s soglasjem lastnika.

V primeru, ko niso določeni grafični regulacijski elementi za odmike stavb od zunanjega roba prometnic, veljajo naslednji odmiki:

- od cestišča pomembnih cest (G, R, LC, LG, LZ) 5 m (razen pri obulični strnjeni in karejski gradnji);
- od cestišča manj pomembnih cest (JP, LK) 4 m
- odmik od železniškega tira je odvisen od vrste in višine objekta in predpisan v pravilniku, ki ureja to področje.

- **<u>ureditev okolice objekta</u>:** merila in pogoji so določeni v 23. členu PUP

<u>23. člen</u>:
Parkirišča je treba zasaditi, število dreves se določi glede na število parkirnih mest, in sicer 1 drevo / 4 parkirna mesta. Kadar so parkirna mesta del javne ceste, je treba med ali ob parkirnih mestih zasaditi drevesa, razen kadar je drevored že del javne ceste ali kadar so drevesa že zasajena ob robu javne ceste.

Drevoredi se zasadijo ob ulicah oziroma cestah, kot je to opredeljeno v karti št. 4. Zelenica za postavitev drevoreda mora biti široka najmanj 2 m. Izkop jame v primeru zasaditve drevesa pod drevesno rešetko na ploščadi mora biti velikosti najmanj 2x2x1 m. Odmik od fasade objekta mora biti pri velikih drevesih 6 m in 3 m pri manjših drevesih. Zagotoviti je treba zasaditev iste rastlinske vrste vzdolž ulice ali ceste. Menjava drevesne vrste je možna v prehodu v drugo ulico oziroma od križišča dalje.

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 ter urediti okolico.

Pred vsako gradnjo je treba odgrniti plodno zemljo in jo nato uporabiti za ureditev zelenih površin ali kmetijskih površin.

Ureditve vodotokov in hudournikov se izvajajo kot sanacija erodiranih brežin predvsem z uporabo naravnih materialov, tako da je čim manj vidnega betona.

Z urejanjem kmetijskih zemljišč se ne sme sprožiti erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka visokih voda. Potrebno je ohranjati pasove vegetacije in posamezna drevesa in gozdni rob.

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo.

- **<u>stopnja izkoriščenosti zemljišča</u>:** merila in pogoji so določeni v 17. členu PUP
- **<u>velikost in oblika gradbene parcele</u>:** merila in pogoji so določeni v 24. členu PUP

Gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
Pri določanju velikosti gradbenih parcel je potrebno upoštevati:
- namembnost in velikost objektov na parcelah, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine)
- sanitarno tehnične in požarno varnostne zahteve.

Delitev stavbno-zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je možna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, primernih za gradnjo ter da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop. Ne glede na to določilo je delitev parcel možna zaradi izgradnje javne infrastrukture.
V spodnji tabeli so določene minimalne in maksimalne velikosti parcel za določeno vrsto gradnje. Parcela je lahko večja v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele v skladu z določili tega odloka.

| VRSTA GRADNJE | VELIKOST GRADBENE PARCELE (MIN-MAX.) |
|---|---|
| eno in dvostanovanjske stavbe - prostostoječe stavbe | 350-800m$^2$ |
| eno in dvostanovanjske stavbe - vrstne stavbe in dvojčki | 200-400m$^2$ |
| eno in dvostanovanjske stavbe - atrijske stavbe v nizu | 150-350m$^2$ |

- **<u>druga merila in pogoji</u>:** pomen izrazov – 6. člen PUP

**7.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:**

- **komunalna infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 34. – 36. členu PUP

- **prometna infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 25. – 33. členu PUP
- **energetska infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 34, 37, 38. in 38. a členu PUP
- **telekomunikacijska infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 34. in 39. členu PUP
- **druga infrastruktura:** /

**7.3. Druga merila in pogoji:**

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:** merila in pogoji so določeni v 40. -51. členu PUP
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** merila in pogoji so določeni v 20. členu PUP (podrobnejša merila in pogoji za oblikovanje rekonstrukcij, dozidav, nadzidav)
  *Za rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave je možno graditi v okviru predpisanega FIZ iz 17. člena tega odloka.*
- **druga merila in pogoji:** /

*Pojasnilo: Navedeni so tisti podatki, ki so relevantni glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.*

## 8. PROSTORSKI UKREPI

### 8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: **ne obstaja**
- zakonita predkupna pravica države: **ne obstaja**
- začasni ukrepi za zavarovanje: **ne obstaja**
- komasacija: **ne obstaja**

*Pojasnilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.*

### 8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: **ne obstaja**
- prepoved prometa z zemljišči: **ne obstaja**
- prepoved urejanja trajnih nasadov: **ne obstaja**
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: **ne obstaja**
- prepoved izvajanja gradenj: **ne obstaja**

## 9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

**Opozorilo**: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov
***Opomba:*** *Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih so informativni.*

### 9.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

| Parcela: | Vrsta varovanega območja: | Ime varovanega območja: | Predpis: | Delež (%): | Delež (m2): |
|---|---|---|---|---|---|
| 1393 | Vodovarstvena območja | varstveno območje - širše območje III. | Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11, 22/13 in 79/15) | 100 | 2460 |

*Pojasnilo: navedena je vrsta varovanega območja v katerem se nahaja zemljiška parcela ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.*

### 9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

| Parcele: | Vrsta varovalnega pasu: | Ime varovalnega pasu: | Širina varovalnega pasu: | Opomba: | Delež` (%): |
|---|---|---|---|---|---|
| 1393 | Varovalni pas lokalne ceste | Varovalni pas lokalne ceste | 10 m | merjeno od zunanjega roba cestnega sveta | 37,15 |
| 1393 | Varovalni pas elektronske komunikacije | Varovalni pas elektronske komunikacije | 1,5 m | merjeno od osi voda | 9,06 |

Gradnja v varovalnih pasovih posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture je dovoljena skladno s predpisi in s soglasjem upravljavca.

*Pojasnilo: navedena je vrsta varovalnega pasu in širina varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.*

## 10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

## 11. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

| Parcele | Opis | Faza | Morebitni drugi podatki |
|---|---|---|---|
| 1393 | Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, 32/10, 15/13, 20/17) | Osnutek akta | |

*Pojasnilo:navede se naziv in uradno objavo sklepa o pripravi prostorskega akta*

## 12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV IN IZVAJANJA VZDRŽEVALNIH DEL

***Pojasnilo:*** *opozorilo se navaja le takrat, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo nezahtevnih ali enostavnih objektov.*

## 13. RAZNO

*Lokacijska informacija ima značaj potrdila iz uradne evidence in nikakor ni upravna odločba, saj se z njo v nobenem primeru ne odloča o kakšni pravici, obveznosti ali pravni koristi fizične ali pravne osebe oziroma druge stranke.*

## 14. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

## 15. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- Priloga št. 1: Dolgoročni plan za občino Maribor
- Priloga št. 2: PUP mesto - regulacije

## 16. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Po tarifni številki 36 Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 32/16) znaša upravna taksa za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del 22,70 EUR.

Taksa je bila plačana.

MESTNA OBČINA
Mestna uprava
Urad za komunalo, promet in varstvo okolja
4
MARIBOR

Žig

Krešimir ALATIČ, dipl. inž. grad.
Svetovalec

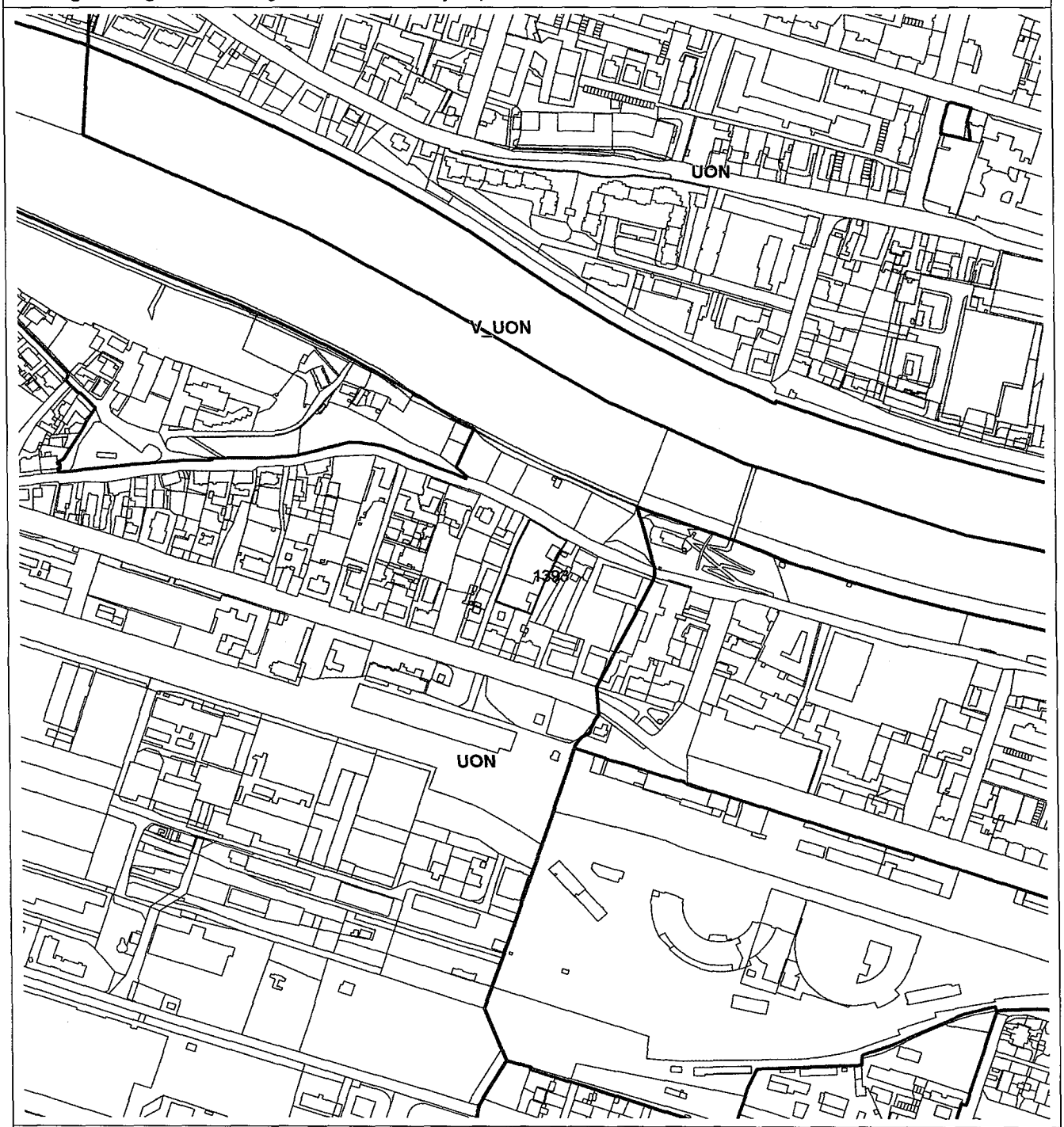
Poslano:
- SBERBANK D.D., DUNAJSKA CESTA 128 A, 1000, LJUBLJANA.

Priloga:
- kot v tekstu

| Številka: 35014-319/ 2019-2<br>Datum: 19.06.2019 | **Priloga I** |
|---|---|

**Naziv prostorskega akta:** Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)

**Naziv grafičnega lista:** Kartografska dokumentacija k planu




**MERILO = 1:5000**
**Kopija je enaka originalu!**

Pripravil: ZIG

Krešimir ALATIČ, dipl. inž. grad.
Svetovalec

MESTNA OBČINA MARIBOR
Mestna uprava
Urad za komunalno, prometno in cestno infrastrukturo
4

Številka vloge: 35014-319/ 2019-2
Datum: 19.06.2019

**Priloga II**

## Legenda h karti: Kartografska dokumentacija k planu – integralni in prečiščeni prikaz

**OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:**

najboljša kmetijska zemljišča *

druga kmetijska zemljišča

**OBMOČJA GOZDOV**

**MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV** (meja ureditvenega območja naselja (UON) **; meja ureditvenega območja za turizem, šport in rekreacijo **; meja ureditvenega območja počitniških hiš **; meja ureditvenega območja za sanacijo razpršene gradnje (GRUČA))

**STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV**

**STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE**

OC 1 STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA

OOV **OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV ****

OON **OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV ****

VI **OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE**

**OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR**

**OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAMI** (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)

**NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV**

stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja

stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo

SP stavbna zemljišča v območju počitniških hiš

stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb

površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče

območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrejati zahtevam poselitve *

območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrejati zahtevam poselitve

območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrejati zahtevam poselitve

območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrejati zahtevam poselitve

ILZ **OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV**

**VODOVARSTVENO OBMOČJE ****

0. območja zajetij

I. najožja vodovarstvena območja

II. ožja vodovarstvena območja

III. širše vodovarstveno območje

**NARAVNE ZNAMENITOSTI**

132 zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi

(7913) evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti

KP krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *

NR naravni rezervat **

NS naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **

**NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI**

11 zaporedna številka nepremičnega kulturnega ali zgodovinskega spomenika iz odloka o razglasitvi

(424) evidenčna številka pomembnejšega kulturnega spomenika

LAO arheološko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali arheološko območje **

LAS arheološki spomenik **

LES etnološki spomenik **

LNO naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali naselbinsko območje **

LSON spomenik oblikovane narave - pomembnejši kulturni spomenik * ali spomenik oblikovane narave *

LTS tehniški spomenik - pomembnejši kulturni spomenik *

LUZS umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik **

LZO zgodovinsko območje **

LZS zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **

**GOZDOVI S POSEBNIM NAMENOM, OBMOČJA RAZGLAŠANJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM**

GKL gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija **

GP1 ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **

GP2 širše območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **

LR **OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN** - nahajališče kamna

**VAROVALNI PASOVI IN OSI POMEMBNEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV**

ILP ožji varovalni pas obstoječega ali načrtovanega magistralnega plinovoda

os obstoječega ali načrtovanega magistralnega tranzitnega plinovoda ali os obstoječega magistralnega razdelilnega plinovoda

DV 110 kV, DV 380 kV os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda

DV 35 kV, DV 110 kV os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju

KV 110 kV, ILE os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovoda

os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste

os obstoječe ali načrtovane smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)

ILOO1 300 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov

ILOO2 600 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov

ILOO3 odlagališče komunalnih odpadkov Pobrežje – opuščeno

ILZK rezervat pokopališča Dobrava

**RAZVANJE**

**IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA (UON), DRUGEGA OBMOČJA ZA POSELITEV ALI DRUGEGA PODOBNEGA ZAKLJUČENEGA OBMOČJA (turist., počitn., gruča)**

**MEJA DRŽAVE**

AVSTRIJA **IME SOSEDNJE DRŽAVE**

**MEJA OBČINE**

OBČINA RUŠE **IME SOSEDNJE OBČINE**

**MEJA KATASTRSKE OBČINE** (usklajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)

DOBRAVA **IME KATASTRSKE OBČINE**

* **obvezno izhodišče** Dolgoročnega plana Republike Slovenije
** obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor
Za nekatera **območja in objekte varovanj in omejitev** so podatki prevzeti iz: Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Občini Maribor (MUV, št. 4/80), Odloka o območju, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom in o njihovi zaščiti (MUV, št. 6/83), Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/92), Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor (MUV, št. 17/92) in Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ul. l. RS, št. 24/2007)

**PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:**
Merilo 1 : 5000
Vrsta geodetske podlage: digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornih merilih 1 : 500, 1 : 1000 ali 1 : 2880; © Geodetska uprava RS
Katastrsko stanje na geodetski podlagi: 9. julij 2007

**PODATKI O VSEBINI PLANSKEGA AKTA:**
Kartografska dokumentacija k planu obsega integralne in prečiščene prikaze prostorskih odločitev, objavljenih v MUV, št. 1/86, 12/86, 16/87 in popravek 19/87, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/2000, 2/2001, 23/2002, 28/2002, 19/2004 in 25/2004, v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 68/2002, 134/2003 (odl. US: U-I-239/01-21), 72/2004, 73/2005, 9/2007, 27/2007 in 36/2007.

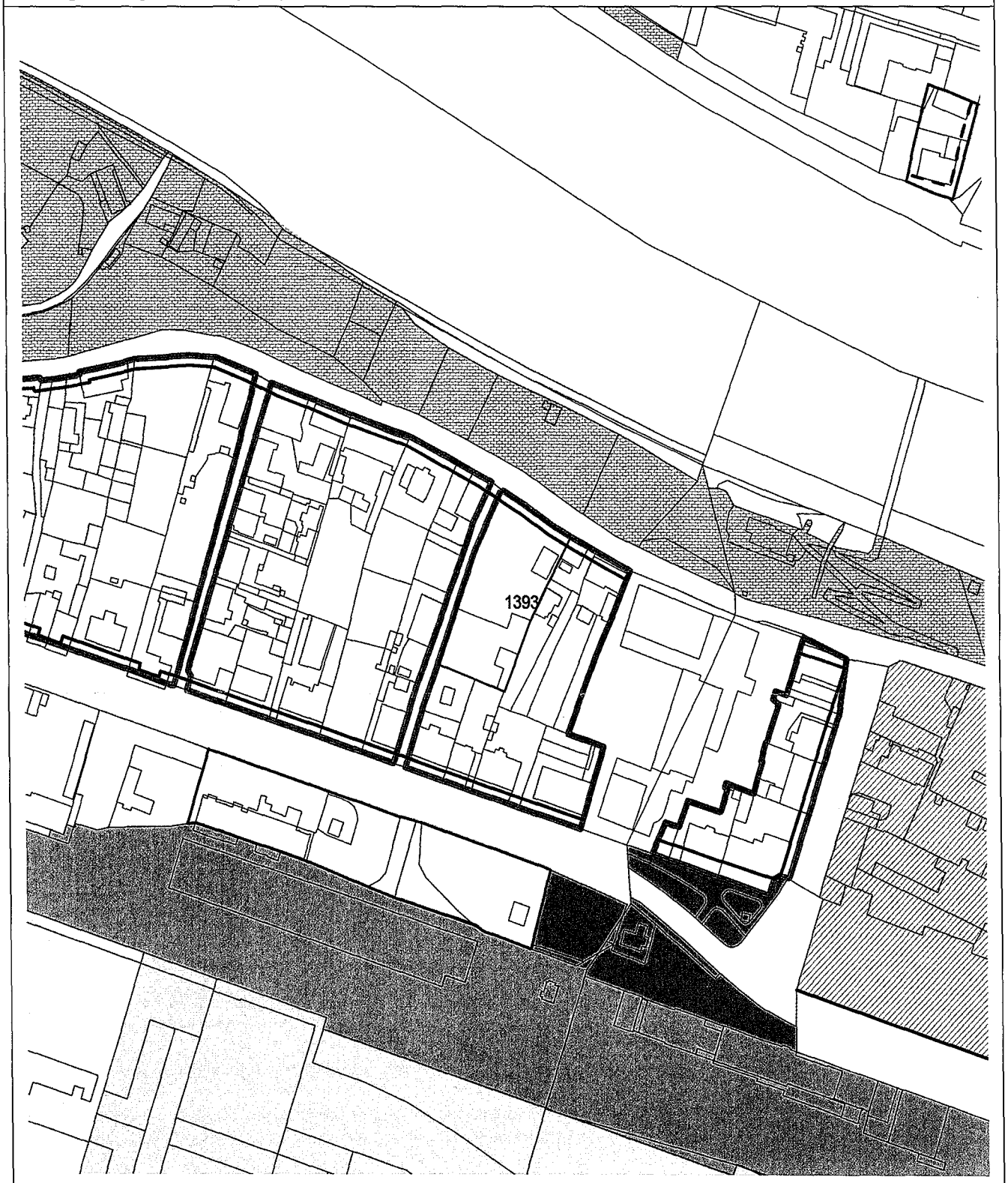
**PODATKI O SPREJEMU INTEGRALNEGA IN PREČIŠČENEGA PRIKAZA:**
Sprejeto na Mestnem svetu Mestne občine Maribor dne 7. aprila 2008
Objavljeno v MUV, št. 8 z dne 15. aprila 2008
Župan Mestne občine Maribor Franc Kangler

**PODATKI O IZDELOVALCU:**
Številka naloge: 6050
Leto izdelave: 2008
Izdelal: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

| Številka: 35014-319/ 2019-2<br>Datum: 19.06.2019 | **Priloga III** |
|---|---|

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15 , 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl.)

**Naziv grafičnega lista:** Regulacijski elementi




**MERILO = 1:2500**
**Kopija je enaka originalu!**

Pripravil:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Mestna uprava
Urad za komunalno infrastrukturo in prostor
ŽIG
4

Krešimir ALATIČ, dipl. inž. grad.
Svetovalec

| Številka vloge: 35014-319/ 2019-2<br>Datum: 19.06.2019 | **Priloga IV** |
|---|---|

**Legenda h karti PUP:** Morfološke enote (karte št. 3) in Regulacijski elementi (karte št. 4)

## OBMOČJE UREJANJA S PUP:

- meja območja PUP
- območje začasnega urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji - predvidena izdelava občinskega lokacijskega načrta

## NAMENSKA RABA POVRŠIN:

- C - površine za centralne dejavnosti
- G - gozd
- K - kmetijske površine
- KE - površine za komunalo in energetiko
- KISZ - površine za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo
- OB - površine izključne rabe za potrebe obrambe
- P - površine za proizvodnjo in skladiščenje
- PR - površine za promet
- PRV - večje površine za promet
- S - površine za stanovanja
- Š. - površine za šport
- SD - površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti
- V - vodne površine
- **Z - zelene površine:**
  - gozd na stavbnih zemljiščih
  - kmetijske površine na stavbnih zemljiščih
  - park
  - parkovni gozdovi
  - parkovne ureditve trgov
  - povezovalne zelene površine
  - zelene rekreacijske površine
  - vrtički
  - obrečna vegetacija
  - zelenje ob prometnicah

## POSEBNI REŽIM NA KMETIJSKIH POVRŠINAH:

- območja vrtičkov na kmetijskih površinah

## MORFOLOŠKE ENOTE (vsebina na karti štev. 3):

- prostostoječa - posamična gradnja
- posebna območja
- mešana gradnja
- strnjena obulična in karejska gradnja

## REGULACIJSKI ELEMENTI (vsebina na karti štev. 4):

**Grafični regulacijski elementi:**

- regulacijska linija
- gradbena meja
- gradbena linija

**Vrste stanovanjskih stavb na površinah za stanovanja ter na \npovršinah za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti:**

- območje eno- in dvostanovanjskih stavb
- območje večstanovanjskih stavb - vila bloki, stolpiči, lamelni bloki
- območje različnih stanovanjskih stavb
- območje večstanovanjskih stavb - stolpnice, visoki bloki

## OMEJITVE IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV:

**Energetska infrastruktura:**

- obstoječi magistralni plinovod
- obstoječi 110 kV daljnovod
- obstoječi 400 kV daljnovod
- predvideni 110 kV daljnovod
- obstoječi 35 kV daljnovod
- varovalni pas plinovoda
- varstveni režim: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre-Koroška vrata-Melje; Ur.list RS, št. 36/2007 z dne 20.04.2007

**Naravne znamenitost:**

- NS - naravni spomenik - območje
- NS - naravni spomenik - točkovni

**Vodovarstvena območja:**

- 0 - območje zajetja "0"
- I - najožje vodovarstveno območje "I"
- II - ožje vodovarstveno območje "II"
- III - širše vodovarstveno območje "III"

**Kulturni in zgodovinski spomeniki:**

- LAO - arheološko območje
- LNO - naselbinsko območje
- LSON - spomenik oblikovane narave
- LTS - tehniški spomenik
- LUZS - umetnostni in arhitekturni spomenik
- LZS - zgodovinski spomenik

## DRUGE OZNAKE:

- meja prostorsko planske enote
- Ta8-S ime prostorsko planske enote
- drevored
- javni objekt
- kataster stavb 2015
- digitalni katastrski načrt 2015