



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



Številka vloge: 35014-242/ 2020-2  
Datum: 19.05.2020

**MESTNA OBČINA MARIBOR URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI**  
ULICA HEROJA STANETA 1  
2000 MARIBOR

**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:**

<b>Vrsta gradnje oziroma drugih del:</b>	Gradnja novega objekta Odstranitev objekta Sprememba namembnosti rabe
<b>Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:</b>	

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	659	TABOR	329	994	, št.stavbe: 406
2	659	TABOR	330	225	/

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:
329, 330,	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)
329, 330,	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)

#### 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 (m <sup>2</sup> ):
329	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	994
330	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	225

- podrobna namenska raba

Parc. št.:	Podrobna namenska raba:	Morfološke enote:	Vrste stanovanjskih stavb:
329	površine za stanovanja	večji del -prostostoječa posamična gradnja; manjši del- posebna območja	območje večstanovanjskih stavb - vila bloki, stolpiči, lamelni bloki
330	površine za stanovanja	prostostoječa - posamična gradnja	območje večstanovanjskih stavb - vila bloki, stolpiči, lamelni bloki

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.

*Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.*

## **6.2 Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:** merila in pogoji so določeni v 9. in 10. členu PUP

### 9. člen (vrste gradenj)

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

Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta je obvezna, kadar se predlaga pozidava ali ureditev območja, ki ima naslednje lastnosti:

- območje obdelave je večje od 5000 m<sup>2</sup>, razen na površinah za proizvodnjo in skladiščenje
- območje je nepozidano, degradirano ali neaktivno
- območje je komunalno in energetska delno opremljeno ali neopremljeno
- posegi v prostor bodo sprožili vplive na okolje, ki presegajo že obstoječe v območju nameravane gradnje
- območje v notranjosti karejev na območju karejske gradnje v primeru novogradnje objektov (razen podzemnih garaž ter nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe).

### 10. člen (posebna merila za morfološko enoto Posebno območje)

V ME Posebno območje so v okviru obstoječih gabaritov stavb dopustne:

- novogradnja objekta v gabaritih in na mestu prej odstranjenega objekta (nadomestna gradnja),
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti, v kolikor ne povečujejo negativnih vplivov objekta na okolico,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe, ograj in odprtih sezonskih gostinskih vrtov,
- postavitve spominskih obeležij in urbane opreme,
- odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.
- nadzidave do 10% volumna stavbe na območju eno in dvostanovanjskih stavb, razen na območjih, ki so zavarovana kot kulturna dediščina.

Izjema je Delavska kolonija, zavarovana kot naselbinska dediščina, ki je v registru nepremične kulturne dediščine vpisana pod evidenčno številko 429 in leži med Fochovo, Delavsko, Betnavsko, in Koseskega ulico. Na območju Delavske kolonije je dovoljena dozidava na dvorišni strani stavb izključno stanovanjske namembnosti pod pogoji ZVKDS. V tem primeru in primeru iz devete alineje prvega odstavka tega člena tudi ne veljajo določila odloka, vezana na minimalno velikost gradbene parcele in faktorja izrabe zemljišč (FIZ).

Dovoljena je gradnja garaž in parkirišč za potrebe prebivalcev obravnavane morfološke enote, v predpisanih odmikih od prometnih površin.

Za potrebe gradnje garaž ali ureditve parkirišč ni dopustno zasedati skupnih zelenih površin, otroških in športnih igrišč.

**6.3 Vrste dopustnih objektov glede na namen:** merila in pogoji so določeni v 10., 13. in 18. členu PUP

### **Iz 13. člena (dopustni objekti)**

Vrsta dopustnih objektov je določena na osnovi veljavnih predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost. 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 igralnic, 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 (gradnja kleti)

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

*Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel 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 15. členu 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:

- večstanovanjskih stavb, kjer je možno graditi vila bloke, stolpiče, lamelne bloke, stolpnice in visoke bloke,

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

Tabela za normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje stavb na posamezni gradbeni parceli 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)				
večstanovanjske stavbe (vila blok, stolpič, lamelni blok)			1,30	25

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

Maksimalne normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje objektov, določene v tabeli, je možno dosežati 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.

Na območju prostorskih planskih enot Rt1, Rt2, Rt3, Ta3, Ta9, Ta10 in Te2 je na območjih površin za centralne dejavnosti dopusten FIZ 2,5 in FZ 0,8, brez obveznega deleža zelenih površin.

Na delu območja prostorsko planske enote Rt 2 je na parceli št. 1242 k.o. Maribor grad dopusten FIZ 9 in FZ 1, brez obveznega deleža zelenih površin. Višina objekta bivše Slavije ne sme presegati višine 40 m, nov objekt med Slavijo in Titovo cesto ne sme presegati višine venca PTC City I. Za objekt se izvede arhitekturni vabljeni natečaj.

Določila za stavbe, legalno zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka:

V primeru, ko FIZ in/ali FZ obstoječih stavb na gradbeni parceli presegata določila 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 19. členu PUP

### 19.člen (podrobnejša merila in pogoji za oblikovanje večstanovanjskih stavb)

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.

Na površinah za centralne dejavnosti na ulični strani v pritličju večstanovanjskih stavb niso dovoljeni balkoni ali loggie.

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

## 16.člen (grafični regulacijski elementi)

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

Odstopanja od grafičnih prikazov iz kartografskega dela PUP so dovoljena v naslednjih primerih:

- 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 oziroma objektov katerih gradnja se je začela na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja 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 uvrstiti 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 sosedu. 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 odkikom od parcelne meje, značilnim za odkike 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 odkikom 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 odprtih 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 odkikom 0,5 m od meje sosednje gradbene parcela ali manj s soglasjem lastnika.

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

- 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.

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

## 23.člen (ureditev odprtih površin)



Pri večstanovanjskih stavbah je treba zagotoviti, poleg opredeljenega deleža zelenih površin iz 17. člena, minimalno 6 m<sup>2</sup> otroškega igrišča/stanovanje, opremljenega za starostno skupino do 6 let.

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 postavitve 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 mora 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.

Zasaditev zelenja (žive meje) neposredno ob medsosovski ali ulični meji ne sme presegati višine 2,2 m.

- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:** merila in pogoji so določeni v 17. členu PUP
- **velikost in oblika gradbene parcele:** merila in pogoji so določeni v 24. členu PUP
- **druga merila in pogoji:** merila in pogoji so podani v 20. in 22. členu PUP

20. člen (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.

22. člen (podrobnejša merila za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

## **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. in 38. 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

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 (m <sup>2</sup> ):
329	Vodovarstvena območja	varstveno območje - ožje območje II.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11, 22/13 in 79/15)	100	994
330	Vodovarstvena območja	varstveno območje - ožje območje II.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11, 22/13 in 79/15)	100	225

*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 (%):
----------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	---------	------------



329	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	40,63
330	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	100
329	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	3,79
329	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	6,56
329	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	5,68
329	Varovalni pasovi toplovoda	Varovalni pas toplovodnega in vročevodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	35,43
330	Varovalni pasovi toplovoda	Varovalni pas toplovodnega in vročevodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	105,87

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 SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
329, 330	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	

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

Za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov ter vzdrževanje objektov se upoštevajo določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/2018) in 5. člen Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/2017, 72/2017(popravek)).

### 5. člen (gradnja brez gradbenega dovoljenja)

(1) Ne glede na prejšnji člen gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt in
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(2) Odstranitev objekta se lahko začne na podlagi prijave začetka gradnje.

(3) Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

**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. I-II: Dolgoročni plan za občino Maribor
- Priloga št. III-V: PUP mesto - morfologija z legendo
- Priloga št. IV\_V: PUP mesto - regulacije z legendo

### **16. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 32/16) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil/a:  
Vesna Bauman

Žig:

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

Poslano:

- MESTNA OBČINA MARIBOR URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI, ULICA HEROJA STANETA 1, 2000 MARIBOR.

Priloga:

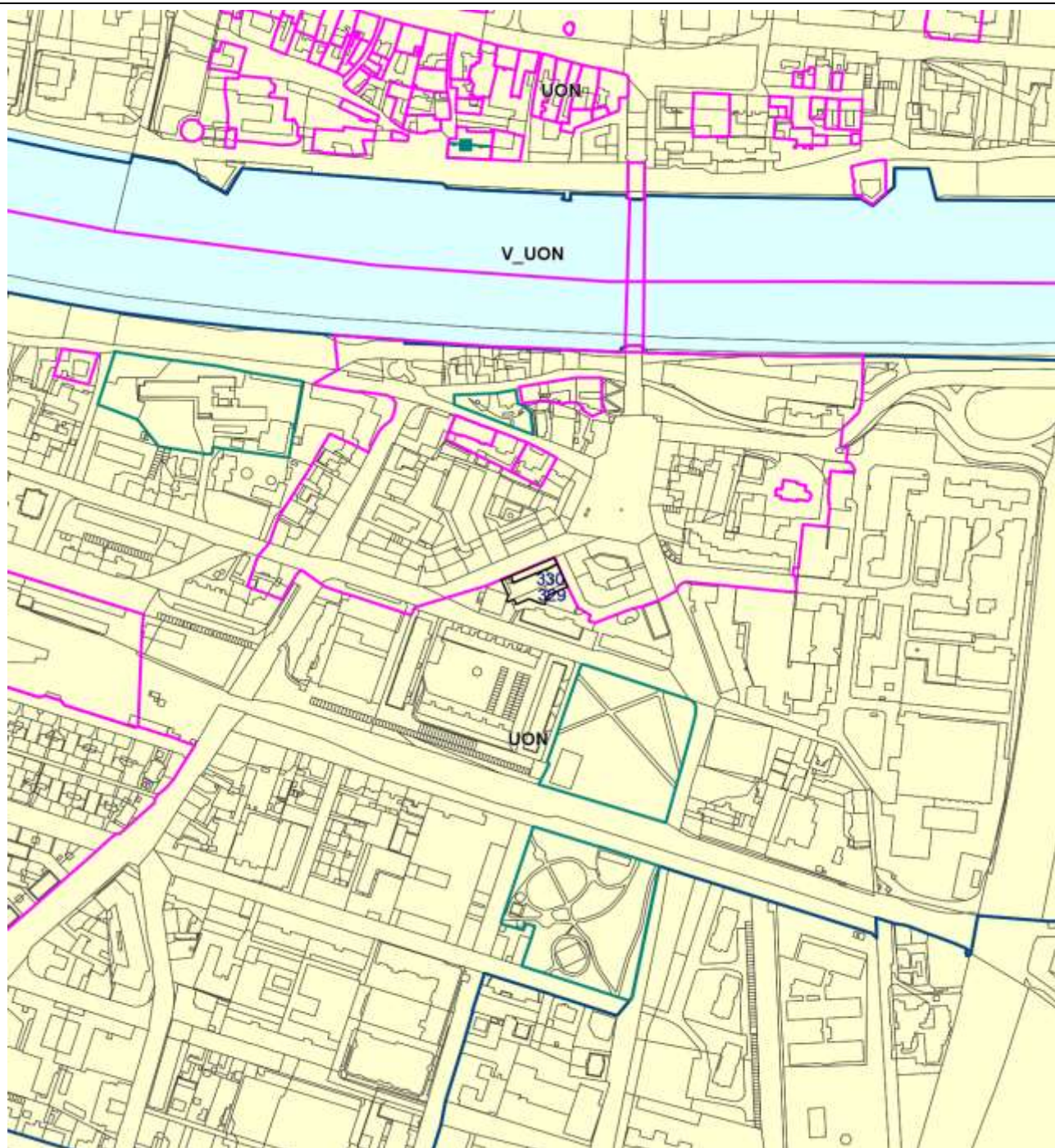
- kot v tekstu

Številka: 35014-242/ 2020-2  
Datum: 19.05.2020

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/a:  
Vesna Bauman

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja



Številka: 35014-242/ 2020-2  
Datum: 19.05.2020

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.rabl.)

**Naziv grafičnega lista:** Morfološke enote



**MERILO = 1:2500**

**Kopija je enaka originalu!**

Pripravila:  
Vesna Bauman

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja



Številka: 35014-242/ 2020-2  
Datum: 19.05.2020

**Priloga IV**

**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.rabl.)

**Naziv grafičnega lista:** Regulacijski elementi



**MERILO = 1:2500**




































































**Kopija je enaka originalu!**

Pripravila:  
Vesna Bauman

**ŽIG**

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

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

	<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:</b> najboljša kmetijska zemljišča *		<b>11</b>	<b>NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI</b> zaporedna številka nepremičnega kulturnega ali zgodovinskega spomenika iz odloka o razglasitvi
	druga kmetijska zemljišča		<b>(424)</b>	evidenčna številka pomembnejšega kulturnega spomenika
	<b>OBMOČJA GOZDOV</b>		<b>LAO</b>	arheološko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali arheološko območje **
	<b>MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV</b> (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))		<b>LAS</b>	arheološki spomenik **
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV</b>		<b>LES</b>	etnološki spomenik **
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE</b>		<b>LNO</b>	naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali naselbinsko območje **
	<b>OC</b> 1 STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA		<b>LSON</b>	spomenik oblikovane narave - pomembnejši kulturni spomenik * ali spomenik oblikovane narave *
	<b>OOV</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV **		<b>LTS</b>	tehniški spomenik - pomembnejši kulturni spomenik *
	<b>OON</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **		<b>LUZS</b>	umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik **
	<b>VI</b> OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE		<b>LZO</b>	zgodovinsko območje **
	<b>OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR</b>		<b>LZS</b>	zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **
	<b>OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAHMI</b> (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)		<b>LZO</b>	zgodovinsko območje **
	<b>NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV</b>		<b>LZS</b>	zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja		<b>GKL</b>	gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija **
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo		<b>GP1</b>	ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	<b>SP</b> stavbna zemljišča v območju počitniških hiš		<b>GP2</b>	širše območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb		<b>LR</b>	<b>OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN -</b> nahajališče kama
	površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče		<b>ILP</b>	<b>VAROVALNI PASOVI IN OSI POMEMBNEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV</b> ožji varovalni pas obstoječega ali načrtovanega magistralnega plinovoda
	območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve *		<b>ILP</b>	os obstoječega ali načrtovanega magistralnega tranzitnega plinovoda ali os obstoječega magistralnega razdelilnega plinovoda
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve		<b>DV 110 kV</b> <b>DV 380 kV</b>	os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve		<b>DV 35 kV</b> <b>DV 110 kV</b>	os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve		<b>KV 110 kV</b> <b>ILE</b>	os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovoda
	<b>OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV</b>		<b>ILE</b>	os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
	<b>VODOVARSTVENO OBMOČJE **</b>		<b>ILE</b>	os obstoječe ali načrtovane smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)
	<b>0.</b> območja zajetij		<b>ILOO1</b>	300 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	<b>I.</b> najožja vodovarstvena območja		<b>ILOO2</b>	600 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	<b>II.</b> ožja vodovarstvena območja		<b>ILOO3</b>	odlagališče komunalnih odpadkov Pobrežje – opuščeno
	<b>III.</b> širše vodovarstveno območje		<b>ILZK</b>	rezervat pokopališča Dobrava
	<b>NARAVNE ZNAMENITOSTI</b>		<b>RAZVANJE</b>	<b>IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA (UON), DRUGEGA OBMOČJA ZA POSELITEV ALI DRUGEGA PODOBNEGA ZAKLJUČENEGA OBMOČJA (turist., počitn., gruča)</b> <b>MEJA DRŽAVE</b>
	132 (7913)		<b>AVSTRIJA</b>	<b>IME SOSEDNJE DRŽAVE</b>
	<b>KP</b> krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *		<b>OBČINARUŠE</b>	<b>MEJA OBČINE</b>
	<b>NR</b> naravni rezervat **		<b>DOBRAVA</b>	<b>IME SOSEDNJE OBČINE</b>
	<b>NS</b> naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **			<b>MEJA KATASTRSKE OBČINE</b> (uskajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)
				<b>IME KATASTRSKE OBČINE</b>

\* 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, Vrbanškega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ul. I. 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 vsega 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.



**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 komunalno in energetiko
- KISZ - površine za kulturo, izobraževanje, socialno 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 KMETISKIH POVRŠINAH:**

- ▨ območja vrtičkov na kmetijskih površinah

**MORFOLOŠKE ENOTE (vsebina na karti št. 3):**

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

**REGULACIJSKI ELEMENTI (vsebina na karti št. 4):**

**Grafični regulacijski elementi:**

- regulacijska linija
- - - gradbena meja
- gradbena linija

**Vrste stanovanjskih stavb na površinah za stanovanja ter na površinah 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 znamenitosti:**

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

**Vodovarstvena območja:**

- ▨ območje zajetja "0"
- ▨ najozje vodovarstveno območje "I"
- ▨ ožje vodovarstveno območje "II"
- ▨ širše vodovarstveno območje "III"

**Kulturni in zgodovinski spomeniki:**

- ▨ arheološko območje
- ▨ naselbinsko območje
- ▨ spomenik oblikovane narave
- ▨ tehniški spomenik
- ▨ umetnostni in arhitekturni spomenik
- ▨ zgodovinski spomenik

**DRUGE OZNAKE:**

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