



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 61000-6/2009-29

Datum: 05.11.2021



**GMS – 555**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 31. DOPISNI REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **SKLEP O DOPOLNITVI SKLEPA O DOLOČITVI JAVNE INFRASTRUKTURE NA PODROČJU KULTURE V MESTNI OBČINI MARIBOR**

GRADIVO PRIPRAVIL: **URAD ZA KULTURO IN MLADINO v sodelovanju s SEKRETARIATOM ZA SPLOŠNE ZADEVE in SLUŽBO ZA RAZVOJNE PROJEKTE IN INVESTICIJE – PROJEKTNO PISARNO**

GRADIVO PREDLAGA: **Aleksander Saša Arsenovič, župan**

POROČEVALEC: **mag. Klemen Brvar, Vodja urada**

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o dopolnitvi sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor.**



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

Priloga:

- Obrazložitev predloga
- Sklep o dopolnitvi Sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

URAD ZA KULTURO IN MLADINO

Številka: 61000-6/2009-29

Datum: 05.11.2021



**PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 31. DOPISNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	SKLEP O DOPOLNITVI SKLEPA O DOLOČITVI JAVNE INFRASTRUKTURE NA PODROČJU KULTURE V MESTNI OBČINI MARIBOR
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. dopis Ministrstva za kulturo, št. 4110-83/2921-7 z dne 2. 11. 2021 2. izsek iz IP – december 2020 3. gradbeno dovoljenje št. 351-1818/2020-29 z dne 14. 5. 2021 4. Potrdilo o namenski rabi št. 3515-2289/2021-2 z dne 4. 11. 2021 5. zemljiškoknjižni izpiski za nepremičnine 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2 in 1663/2, vse k. o. 657 – Maribor Grad 6. izris parcel

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Klemen BRVAR, Vodja UKM Lidija KREBL VUKOVIČ, Vodja SSZ Mag. Barbara MIKUŽ MARZIDOVŠEK, vodja SRPI - PP	UKM SSZ SRPI - PP	05. 11. 2021 05. 11. 2021 05. 11. 2021	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:				
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiraj podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta		
Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		

## OBRAZLOŽITEV

### I. Pravna podlaga

70. člen Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07-UPB1, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17 in 21/18 – ZNOrg) določa, da nepremičnine in oprema, ki so v javni lasti in so namenjene kulturi, sestavljajo javno infrastrukturo na področju kulture (v nadaljnjem besedilu: javna kulturna infrastruktura) ter da sklep o tem, katere nepremičnine in oprema so namenjene kulturi, sprejme vlada na predlog ministrstva, pristojnega za kulturo, oziroma pristojni organ lokalne skupnosti. Nepremičnina se zaznamuje v zemljiški knjigi kot javna kulturna infrastruktura na predlog ministrstva, pristojnega za kulturo, oziroma pristojnega organa lokalne skupnosti. Ministrstvo, pristojno za kulturo, vodi evidenco nepremičnin, ki sestavljajo javno kulturno infrastrukturo na podlagi sklepov iz drugega odstavka, ki jih predložijo po uradni dolžnosti organi, pristojni za njihov sprejem.

Mestni svet Mestne občine Maribor je v nadaljevanju 30. seje 13.7.2009, sprejel sklep o določitvi javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor. Sestavni del sklepa je seznam javne infrastrukture na področju kulture v Mestni občini Maribor.

### II. Razlogi za sprejem

Kot izhaja iz Izseka Investicijskega programa, se je (v sklopu izvajanja sistematične obnove in oživitve starega mestnega jedra) pristopilo k načrtovanju novega projekta Centra Rotovž - inovativnega centra usmerjenega k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije, na Rotovškem trgu.

Načrtovano je, da osrednjo pozicijo na trgu še vedno ohranja knjižnica, ki bi se nahajala v novogradnji na lokaciji sedanje osrednje enote knjižnice. Za potrebe UGM je predvidena novogradnja na vzhodni strani trga. Novogradnji pod terenom poveže osrednji del kompleksa – novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom, ki deluje kot osrednja dvorana Centra Rotovž oziroma nove Mariborske knjižnice. V okviru projekta je načrtovana izgradnja manjše kinodvorane na južni strani trga.

Prenova in oživitev najbolj reprezentančnega mestnega trga temelji na medsebojnem povezovanju treh institucij na območju trga: in sicer: knjižnici, galeriji in kinu. Tovrstna povezanost naštetih deležnikov bo omogočala, da bo Rotovški trg zaživel preko povezujočih vsebin in programov, ki bodo tvorili skupen, kreativen, kulturni, izobraževalni medgeneracijski center.

Z izvedbo projekta bo Rotovški trg s svojo vsebino postal pomembno mestno stičišče, tako kulture, izobraževanja kot družbenega življenja<sup>1</sup>.

Projekt podpira prizadevanja Mestne občine Maribor za oživitev tega predela mesta in mu na ta način vrača pomen in odličnost starega mestnega jedra.

Projekt Center Rotovž je kot družbeno pomemben projekt prepoznalo tudi Ministrstvo za kulturo, pri čemer pa je pogoj za sofinanciranje Republike Slovenije (iz proračunskih sredstev Ministrstva za

---

<sup>1</sup> Vir: Projektna naloga za projekt »Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije« (Mestna občina Maribor, julij 2020).

kulturo) razglasitev vseh nepremičnin, na katerih bo Center Rotovž stal, za občinsko javno kulturno infrastrukturo.

Z uvrstitvijo nepremičnine na seznam, bo le ta dobila status javne kulturne infrastrukture in bo uživala posebno varstvo v smislu trajne namembnosti nepremičnine za izvajanje kulturne dejavnosti, hkrati pa bo izpolnjen pogoj za prijavo na razpis.

Klemen Brvar, vodja UKM  
mag. Barbara Mikuš Marzidovšek, vodja SRPI – PP  
Lidija Krebl Vukovič, vodja SSZ

Na podlagi 70. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07-UPB1, 56/08, 4/10, 20/11, 111/13, 68/16, 61/17 in 21/18 – ZNOrg) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/2011, 8/2014 in 12/2019), je Mestni svet Mestne občine Maribor na .... seji dne ..... sprejel

## SKLEP

### o dopolnitvi sklepa o določitvi javne infrastrukture na področju kulture

#### 1. člen

V Sklepu o določitvi javne infrastrukture na področju kulture (MUV št. 20/2009) se priloga iz 2. odstavka 1. člena dopolni tako, da se:

- izbrišejo zaporedne številke:

Št.	Nepremičnina	Naziv/opis	Naslov	Zemljiškoknjižni podatki
1.	Prostori Mariborske knjižnice	Del objekta v lasti MOM, ki služi za čitalnico Mariborske knjižnice	Rotovski trg 1, Maribor	parc. št. 1660, vl. št. 494 k.o. Maribor-grad
2.	Prostori Mariborske knjižnice	Del objekta v lasti MOM, ki ga uporablja Mariborska knjižnica in Lutkovno gledališče Maribor	Rotovski trg 2, Maribor	parc. št. 1548, vl. št. 1203 k.o. Maribor-grad

- zaporedne številke se ustrezno preštevilčijo ter
- doda zaporedna številka 31. in naslednje besedilo:

Št.	Nepremičnina	Naziv/opis	Naslov	Zemljiškoknjižni podatki
31.	Center Rotovž	Objekti in nepremičnine v lasti MOM, namenjeni programom na področju kulture	Rotovski trg 1, 2 in 9 ter Glavni trg 13, 14 in 15, Maribor	parc. št. 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2 ter 1663/2. k.o. Maribor Grad

#### 2. člen

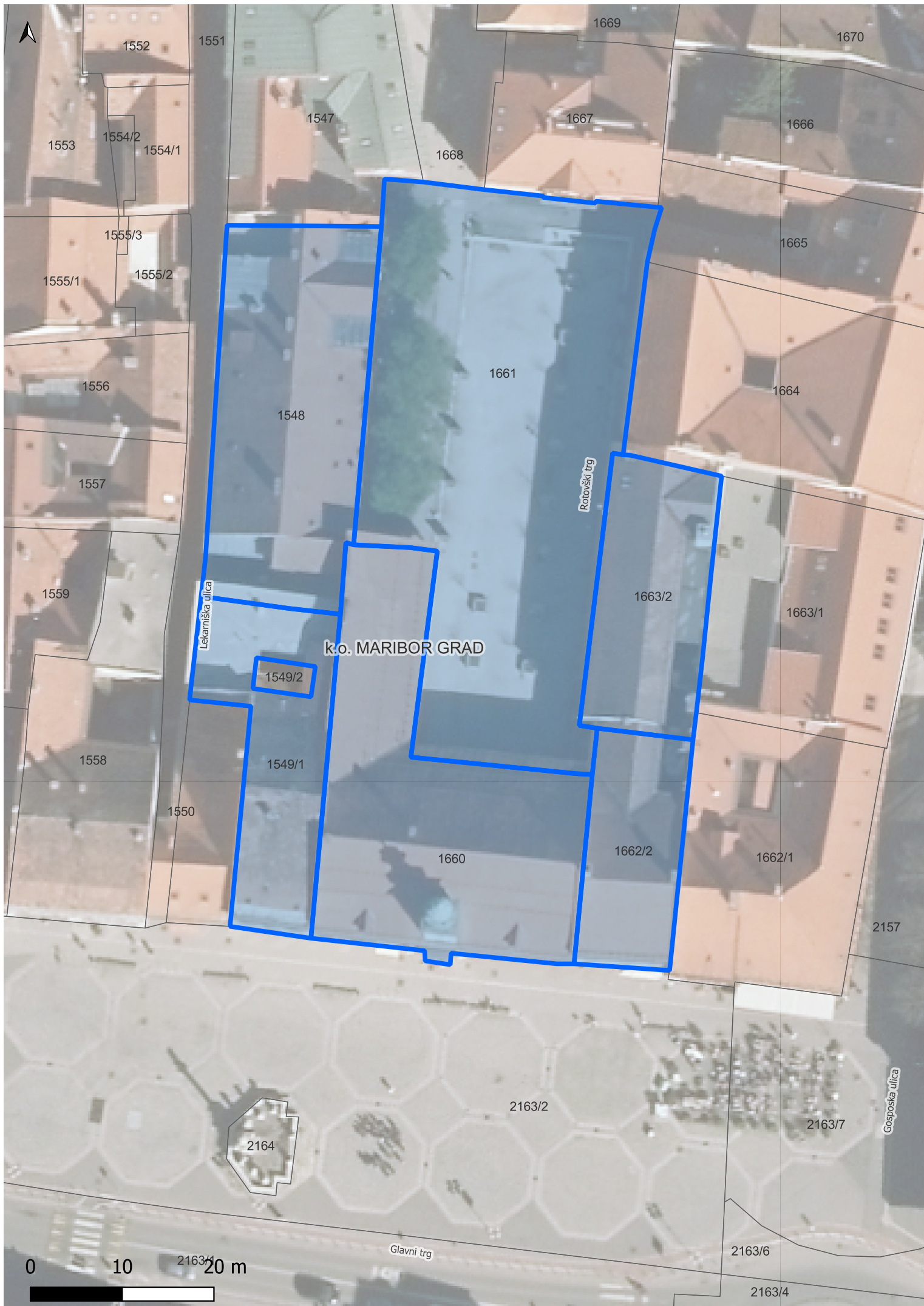
Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 61000-6/2009

Datum:

ŽUPAN  
MESTNE OBČINE MARIBOR  
Aleksander Saša Arsenovič





1552

1551

1669

1670

1547

1667

1666

1553

1554/2

1554/1

1668

1555/3

1665

1555/1

1555/2

1556

1661

1664

1548

Rotovski trg

1663/2

1663/1

1559

Lekarniška ulica

k.o. MARIBOR GRAD

1549/2

1558

1549/1

1662/2

1662/1

1550

1660

2157

2164

2163/2

2163/7

Gosposka ulica

Glavni trg

2163/6

0

10

20 m

2163/4

2163/4

# CENTER ROTOVŽ

## INOVATIVNI CENTER USMERJEN K PROMOCIJI KNJIGE, IZOBRAŽEVANJA, KULTURE IN DIGITALIZACIJE

*(izsek iz IP – december 2020)*

### UVOD - PROBLEMATIKA

Obstoječe stanje javnih kulturnih zavodov **Mariborske knjižnice in Umetnostne galerije Maribor** je že nekaj časa tako, da zahteva konkretne investicije v infrastrukturo. Te potrebe so bile prepoznane in upoštevane že v Nacionalnem programu kulture 2014 – 2017 in Lokalnem programu za kulturo Maribor 2015 -2020.

#### Mariborska knjižnica

Mariborska knjižnica si že nekaj časa prizadeva rešiti nevzdržne prostorske razmere osrednje knjižnice na Rotovškem trgu. Prostorski problem je največja omejitev dobrega razvojnega koncepta Mariborske knjižnice. Lokacija v sedanjih razmerah ne omogoča normalnega dela z uporabniki, gradiva niso ustrezno postavljena v dostopni obliki, zaposleni nimajo delovnih prostorov in pogojev za delo. Kot osrednja območna knjižnica, ki skrbi za povezano in usklajeno izvajanje upravljaljskih nalog vseh dvanajstih lokalnih skupnosti, zaradi prostorske stiske ne more izvajati vseh nalog v skladu z zakonom, tudi posamezne knjižnične zbirke so umaknjene v različna skladišča in bralcem nedostopne. Obstoječi prostori predstavljajo tudi tveganje smislu nevarnosti za uporabnike in zaposlene.

Za normalno delovanje osrednje knjižnice bi bilo potrebnih najmanj 6.000 m<sup>2</sup>, s čemer bi dosegli 54 m<sup>2</sup> na 1000 prebivalcev in pridobili pogoje za izvajanje normalne knjižnične ponudbe. Pri knjižnični dejavnosti je potrebno upoštevati specifične prostorske zahteve (izposoja, čitalnica, predavalnica, uprava, razstavišče, dostava, obdelava, katalogizacije ipd.).

#### Umetnostna galerija Maribor

Umetnostna galerija Maribor (UGM) svojo dejavnost izvaja v skrajno problematičnih prostorih na naslovu Strossmayerjeva 6 in nenehni prostorski stiski.

Glavni problem UGM je pomanjkanje prostora za:

- stalno postavitve del iz Zbirke UGM,
- postavitve tematskih razstav,
- depojev za umetniška dela.

Drugi glavni problem UGM je, da deluje v:

- neprofesionalnih prostorih, ki so zadnje resno prenovi doživeli leta 1954,
- prostorih, ki ne zadostujejo osnovnim muzejskim standardom (tako razstavniki kot depojski prostori),

- prostori, ki so popolnoma nedostopni za motorično ovirane osebe in slabo dostopni za vse ostale skupine s posebnimi potrebami.

Dodatni izzivi UGM pa so, da s svojimi prostori ne more slediti trendom v razvoju muzejev zadnjih 20 let, kot so:

- odprtost za obiskovalce z dodatnimi programi (muzejska galerija, muzejska kavarna),
- vključevanje različnih interesnih skupin in lokalnih skupnosti (prostor za delavnice in predavanja),
- izvajanje prilagojenega kreativno-izobraževalnega programa (prostor za otroško ustvarjanje in igro).

### Kino

Po zaprtju Kina «Udarnik» leta 2016 je Maribor ostal brez večjega samostojnega prizorišča, kjer bi se predvajala sodobna produkcija umetniških filmov. Sicer obstaja program umetniških filmov v Mariboxu, ki pa ni prostor, ki bi bil hkrati socialno in izobraževalno središče. Interes za filmsko in AV umetnost se krepi in to vpliva tudi na potrebe po rednem predvajanju produkcij sodobnega, neodvisnega, umetniškega, eksperimentalnega, kinotečnega itd. filma ter video produkcij, ki niso dostopne v multipleksih, ampak jih je treba zagotoviti v okviru javnega interesa v kulturi. S privatizacijo je Maribor izgubil »kino-gledališče« in sedaj civilne iniciative in organizacije skrbijo za vzpostavitev višje ravni kulture gibljivih slik, ki zajema film in video ter letni kino, kar je v javnem interesu mesta. Zato je smiselna vzpostavitev mestnega kina, ki bi lahko deloval kot ustvarjalno in prezentacijsko središče avdio-vizualnih umetnosti in filma in kot večnamenski prostor s filmskim in avdio-vizualnim programom.

### Center Rotovž - inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije

Kot odgovor na navedene potrebe, v sklopu izvajanja sistematične obnove in oživitve starega mestnega jedra, se je pristopilo k načrtovanju novega projekta Centra Rotovž - inovativnega centra usmerjenega k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije, na Rotovškem trgu.

Načrtovano je, da osrednjo pozicijo na trgu še vedno ohranja knjižnica, ki bi se nahajala v novogradnji na lokaciji sedanje osrednje enote knjižnice. Za potrebe UGM je predvidena novogradnja na vzhodni strani trga. Novogradnja pod terenom poveže osrednji del kompleksa – novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom, ki deluje kot osrednja dvorana Centra Rotovž oziroma nove Mariborske knjižnice. V okviru projekta je načrtovana izgradnja manjše kinodvorane na južni strani trga.

Prenova in oživitev najbolj reprezentančnega mestnega trga temelji na medsebojnem povezovanju treh institucij na območju trga: in sicer: knjižnici, galeriji in kinu. Tovrstna povezanost naštetih deležnikov bo omogočala, da bo Rotovski trg zaživel preko povezujočih vsebin in programov, ki bodo tvorili skupen, kreativen, kulturni, izobraževalni medgeneracijski center.

Z izvedbo projekta bo Rotovski trg s svojo vsebino postal pomembno mestno stičišče, tako kulture, izobraževanja kot družbenega življenja<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Vir: Projektna naloga za projekt »Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije« (Mestna občina Maribor, julij 2020).



Projekt podpira prizadevanja Mestne občine Maribor za oživitev tega predela mesta in mu na ta način vrača pomen in odličnost starega mestnega jedra.

## OSNOVNI PODATKI – POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

<b>Naziv projekta:</b>	<b>Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije</b>
<b>Investitor in upravljavec:</b>	<b>Mestna občina Maribor</b> Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
<b>Upravljavci</b>	<b>Mariborska knjižnica</b> , Rotovski trg 2, 2000 Maribor <b>Umetnostna galerija Maribor</b> , Strossmayerjeva ulica 6, 2000 Maribor
<b>Predmet projekta:</b>	<b>Predmet projekta</b> je izgradnja Centra Rotovž, inovativnega centra usmerjenega k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije ter ureditev Rotovškega trga
<b>Namen in cilji projekta:</b>	<p><b>Namen projekta</b> je izgradnja centra Rotovž za potrebe Mariborske knjižnice, razstavišča UGM ter mestnega kina, ob hkratni ureditvi trga ter ustreznem restavriranju spomeniško zaščitenih objektov.</p> <p><b>Cilji projekta so:</b></p> <p><u>Mariborska knjižnica:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova in ureditev obstoječih prostorov Mariborske knjižnice,</li> <li>- zagotovitev dodatnih potrebnih prostorov za izvajanje vseh dejavnosti knjižnice ter izpolnitev pogojev za izvajanje dejavnosti,</li> <li>- razširitev knjižnične dejavnosti,</li> <li>- združitev vseh posebnih zbirk Mariborske knjižnice na novi lokaciji (glasbena zbirka, filmska zbirka, zbirka igrač, študijska zbirka mladinske književnosti in mladinskega knjižničarstva in domoznanska zbirka),</li> </ul> <p><u>Umetnostna galerija Maribor:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagotovitev dodatnih potrebnih prostorov za izvajanje vseh dejavnosti Umetnostne galerije Maribor ter izpolnitev pogojev za gostovanje občutljivejših razstav,</li> <li>- umestitev UGM razstavišča na Rotovski trg (skupaj z Mestno knjižnico), kjer bi vizualna umetnost v Mariboru prvič pridobila sodobne razstavne prostore po mednarodnih muzejskih standardih,</li> <li>- UGM razstavišče na Rotovškem trgu bo ena izmed treh enot namenjena moderni in sodobni umetnosti (načrtovani sta še obnova matične lokacije UGM na Strossmayerjevi 6 za postavitev del iz zbirke ter vzpostavitev večje volumenskega razstavišča tipa t.i. Kunsthalle za velike projekte s področja vizualne umetnosti in kreativnih industrij na nedoločeni lokaciji).</li> </ul> <p><u>Kino Rotovž</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzpostavitev mestnega kina, ki bo lahko deloval kot ustvarjalno in prezentacijsko središče avdio-vizualnih umetnosti in filma in kot večnamenski prostor s filmskim in avdio-vizualnim programom;</li> <li>- zagotavljanje javnega interesa na področju filmske in avdiovizualne umetnosti</li> </ul> <p><u>Center (skupaj knjižnica galerija in kino):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- združitev objektov ob Rotovškem trgu v enoten namen za potrebe medgeneracijskega centra Rotovž (knjižnica, galerija kino),</li> <li>- ureditev Rotovškega trga, ponovna vzpostavitev pomena Rotovža. Rotovski trg bi nastal enovita kulturna celota, hkrati pa se pripomore tudi k festivalu Lent, saj bodo pridobljeni boljši pogoji za izvajanje festivala Lent na Rotovškem trgu,</li> <li>- oživitev starega mestnega jedra,</li> <li>- ureditev Rotovža in ponovna vzpostavitev njegovega pomena.</li> </ul>
<b>Spisek strokovnih podlag:</b>	Strokovne podlage za investicijo so naslednje:  Predhodna investicijska dokumentacija:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)</b> – Ureditev Rotovškega trga z Rotovžem in prenova Mariborske knjižnice (E.V.B. d.o.o., november 2009),</li> <li>- <b>Predinvesticijska zasnova (PIZ)</b> – Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije, št. 42/2020 (PROPLUS, d.o.o, oktober 2020),</li> <li>- <b>Novelacija predinvesticijske zasnove (PIZ)</b> – Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije, št. 42/2020 (PROPLUS, d.o.o, november 2020).</li> </ul> <p>Projektno-tehnična dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prvo nagrajeni natečajni elaborat</b> na osnovi izvedenega urbanističnega arhitekturnega natečaja (2008),</li> <li>- <b>Programska preveritev</b> za prenovo Mariborske knjižnice z Rotovžem, (Medprostor d.o.o., Ljubljana, april 2019),</li> <li>- <b>Projektna naloga</b> za projekt »Center Rotovž – inovativni center usmerjen k promociji knjige, izobraževanja, kulture in digitalizacije (Mestna občina Maribor, julij 2020),</li> <li>- <b>Idejni projekt</b> Center Rotovž (Medprostor d.o.o., september 2020),</li> <li>- <b>DGD projekt</b> št. 0179-2019 (Medprostor d.o.o., november 2020).</li> </ul>
<p><b>Kratek opis variant:</b></p>	<p><b>Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)</b> – Ureditev Rotovškega trga z Rotovžem in prenova Mariborske knjižnice (E.V.B. d.o.o., november 2009), je obravnaval:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>varianto »brez investicije« in</b></li> <li>- <b>varianto »z investicijo«.</b></li> </ul> <p>Varianta »z investicijo« je predvidevala združitev obstoječega objekta Mariborske knjižnice z objektom Pionirske knjižnice Rotovž, objekt, ki je sedaj namenjen Mestni redarski službi ter severnim krilom stare mestne hiše s prenovo ter novogradnjo podzemnega dela pod Rotovškim trgom.</p> <p>V obdobju med izdelanim DIIP-om ter predmetnim dokumentom je bilo preverjenih več variant rešitev ter bistveno kompleksnejša rešitev izvedbe projekta.</p> <p>V nadaljnji investicijski dokumentaciji, <b>Predinvesticijski zasnovi</b> (PROPLUS d.o.o., oktober 2020), ki je bila potrjena s sklepom št. 41001-805/2019-47 z dne 25.11.2020 in <b>novelaciji Predinvesticijske zasnove</b> (PROPLUS d.o.o., november 2020), ki je bila potrjena s sklepom št. 41001-805/2019-49 z dne 1.12.2020, sta bili obravnavani varianta »brez« in »z investicijo«.</p> <p>Varianta »z« investicijo predvideva rešitev problematike prostorskih omejitev z izkoriščanjem prednosti dane lokacije ter hkrati zagotavlja nujno potrebne površine za delovanje knjižnice, umetnostne galerije ter mestnega art-kina brez nekaterih prvotno načrtovanih programov (npr. protokolarne storitve). Tako se glede na prvotno načrtovano odpravo prostorske problematike knjižnice vključita še dva komplementarna programa in sicer galerija, ki prav tako trenutno deluje v omejenih prostorskih pogojih ter mestnega kina, ki ga v željeni obliki mesto trenutno še nima. Z vzpostavitvijo centra bi bili doseženi sinergijski učinki načrtovani programov, hkrati pa obnovljeni objekti ter prostor, v smislu prenove kulturno in spomeniško zaščitenih objektov.</p>
<p><b>Odgovorne osebe:</b></p>	<p><b>Odgovorna oseba investitorja:</b> Aleksander Saša Arsenovič, župan</p>

	<p><b>Odgovorna oseba za izvedbo investicijskega projekta:</b> Nina Težak Žlebnič, Služba za razvojne projekte in investicije - Projektna pisarna</p> <p><b>Odgovorna oseba za izdelavo investicijske dokumentacije s strani izdelovalca:</b> Bojana Sovič, univ. dipl. inž. grad. (PROPLUS d.o.o.)</p>	
<p><b>Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije:</b></p>	<p>Izvedbo investicije bo strokovno spremljala Mestna občina Maribor v okviru svojih rednih delovnih obveznosti.</p> <p>Izbor izvajalca del: skladno z veljavno zakonodajo (odprti postopek)</p> <p>Izdelava investicijske, projektne in druge dokumentacije: DIIP, PIZ, (že izdelano), IP</p> <p>Okvirni terminski plan: izvedba projekta v letih 2021–2023</p>	
<p><b>Obseg predvidenih posegov in velikost površin po izvedbi investicije:</b></p>	8.268,83 m <sup>2</sup>	
<p><b>Trajanje izvedbe:</b></p>	2021—2023	
<p><b>Vrednost investicije (z DDV):</b></p>	<p><b>SC: 24.500.000,00 EUR</b>  <b>TC: 25.400.798,30 EUR</b></p>	
<p><b>Viri financiranja (tekoče cene):</b></p>	<p><b>Ministrstvo za kulturo: 12.700.399,15 EUR (50 %)</b>  <b>Lastni proračunski vir (MOM): 12.700.399,15 EUR (50 %)</b></p>	
<p><b>Dejavnosti v času obratovanja</b></p>	Po izvedbi projekta, v času obratovanja, se bodo na obnovljenih javnih površinah izvajale naslednje dejavnosti knjižnice, UGM in kina	
<p><b>Prikaz rezultatov izračunov oz. utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta:</b></p>	<p><b>Finančni kazalniki:</b>  NSV = -16.963.778 EUR  ISD = -7,32%  RNSV = -0,74</p>	<p><b>Ekonomski kazalniki:</b>  NSV = 3.400.172 EUR  ISD = 8,71 %  RNSV = 0,21</p>
	<p>Za predmetni projekt so pomembne tudi koristi, ki jih ni možno finančno ovrednotiti, kot so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagotovitev normalnih pogojev za delo, v skladu z obstoječo zakonodajo, novimi trendi ter posledično nudenje novih možnosti za razvoj in nadaljevanje kulturne dejavnosti,</li> <li>- nudenje kulturnih dobrin in kulturno osveščanje prebivalstva,</li> <li>- nudenje pogojev za kreativno preživljanje prostega časa in vseh vrst izobraževanj.</li> </ul>	

## OPIS NAČRTOVANIH POSEGOV S PRIKAZOM POVRŠIN IN PROGAMOV

### 6.1. Opis načrtovanih posegov

#### 6.1.1. Splošno

Na Rotovškem trgu je predvidena izgradnja Centra Rotovž, ki bo omogočal sobivanje programov mariborske knjižnice, razstavišča in kina. Tovrstna povezanost naštetih deležnikov bo omogočala, da bo Rotovški trg zaživel preko povezujočih vsebin in programov, ki bodo tvorili skupen, kreativen, kulturni, izobraževalni medgeneracijski center.

Projekt obsega porušitev dveh objektov, z izjemo kletnih prostorov obstoječega objekta knjižnice - nekdanjih ledenic, ki se ohranjajo. Porušena objekta nadomestita novogradnji, ki ju pod terenom poveže osrednji del kompleksa - novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom, ki deluje kot osrednja dvorana Centra Rotovž oziroma nove Mariborske knjižnice. V sklopu kompleksa se sanirajo tudi določeni okoliški objekti oziroma deli objektov, ki so del programske celote in sicer: kletni prostori mestne hiše - Rotovža, celoten objekt Glavni trg 15, severni trakt mestne hiše - Rotovža ter pritličje objekta Lekarniška ulica 4. Kompleks bo priključen na vodovod, kanalizacijo, električno ter plinovodno omrežje. Dovoz na Rotovški trg bo ohranjen prek obstoječe poti med objektoma Slomškov trg 5 ter Slomškov trg 6.<sup>2</sup>

#### Slika 1: Obstoječe stanje območja predvidene novogradnje



Vir: Projektna naloga za projekt »Center Rotovž« (MOM, julij 2020)

<sup>2</sup> IDP Center Rotovž, september 2020, Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o.



V nadaljevanju je podan podrobnejši opis projekta, povzet iz izdelane DGD projektne dokumentacije št. 0179-2019 (Medprostor d.o.o., november 2020).

**Slika 2: Situacija posegov**



**Slika 3: Prostorski prikaz**



**Slika 4: Prostorski prikaz**



### **6.1.2. Opis gradnje**

Načrtovani projekt pomeni nadgradnjo in dopolnitev obstoječe rešitve, ki je bila rezultat prvo nagrajenega natečajnega elaborata za novo Mariborsko knjižnico za Rotovškem trgu leta 2008 ter pridobljenih gradbenih dovoljenj za 1. in 2. fazo projekta (leta 2011 in 2014). Optimiziran in racionaliziran projekt je nastal je na osnovi s strani naročnika potrjene programske zasnove variante C za projekt Centra Rotovž (april 2020), projektne naloge za projekt Center Rotovž (julij 2020) in na podlagi medsebojnega usklajevanja med projektanti, bodočimi uporabniki in naročnikom.

Naročnik želi na parcelah 1548,1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2, vse k.o. 657 - Maribor Grad, izvesti gradnjo kompleksa Center Rotovž. Ta obsega rušitev dveh objektov - Rotovški trg 9 in Rotovški trg 2.

Poseganje v obstoječi stavbni fond na trgu ter odstranitev dveh objektov oziroma njunih delov, je rezultat strokovne presoje ter več ugotovljenih razlogov, zaradi katerih se je porušitev objektov in nadomestna novogradnja, izkazala kot edina možnost, za razvoj in izvedbo projekta. Rušenje objekta Rotovški trg 9 in nadomestitev z novogradnjo je potrebna, zaradi ugotovljene izredno slabe statike objekta. Tudi stavba na Rotovškem trgu 2, v kateri že danes deluje knjižnica, je statično neprimerna za dolgoročno izvajanje tega programa in njegovo razširitev v višje etaže; stavbo bi bilo zato potrebno popolnoma statično sanirati oziroma nadomestiti vse konstrukcijske elemente razen oboda stavbe. Obenem je stavba funkcionalno neprimerna za predvideni program, saj ne omogoča zadosten izkoristek prostora ter razširitev programa, ni požarno varna ter ne omogoča univerzalne rabe objekta. V novem projektu Centra Rotovž je tako predvidena delna porušitev objekta, pri čemer je predvidena ohranitev originalnega dela kleti – obokanih kletnih prostorov, ki so včasih služili za shranjevanje ledu.

Tako se novozgrajeni objekt na Rotovškem trgu 2 prizida obstoječim kletem, ki s svojim posebnim ambientom kljub novim prostorom in programom, ki jih obdajajo, pričajo o historični in kulturni identiteti obravnavanega prostora. Novozgrajeni objekt na naslovu Rotovški trg 9 je prizidan in programsko

povezan z obstoječim objektom Glavni trg 15, pod katerim se prizidata dve novi kletni etaži. Opisane nadzemne dele kompleksa pod terenom poveže osrednji del kompleksa - novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom. V novi kompleks so programsko in prostorsko vključeni tudi deli mestne hiše - Rotovža in sicer: kletni prostori mestne hiše, ki so v kletni etaži povezani z novim osrednjim prostorom in se poglobijo za namen ureditve večnamenske dvorane (poglobitev 0,9 – 3,1 m); del pritličnih prostorov mestne hiše med prehodom proti Glavnemu trgu in objektom Glavni trg 15 ter zahodni trakt mestne hiše - Rotovža s pritličnim delom objekta Lekarniška ulica 4. Pod severnim delom zahodnega trakta Rotovža se izvede kletna poglobitev za namene nove vertikalne komunikacije.

### **6.1.3. Lega objekta in urbanistična zasnova**

Novi Center Rotovž je predviden v strogem mestnem jedru mesta Maribor, natančneje na Rotovškem trgu in predstavlja komunikacijsko stičišče mesta. Gradnja podzemnega dela centra, pod Rotovškim trgom, bo v funkcionalno celoto povezala več obstoječih in novozgrajenih objektov na in ob trgu – novi objekt na naslovu Rotovški trg 2, zahodni trakt mestne hiše – Rotovža, pritlični del objekta Lekarniška ulica 4, novi objekt na naslovu Rotovški trg 9, objekt Glavni trg 15, kletno etažo mestne hiše Rotovža ter del pritličja Rotovža (med prehodom proti Glavnemu trgu ter objektom Glavni trg 15). Poleg funkcionalnega povezovanja novega in obstoječega mestnega tkiva, se bo z novo ureditvijo vzpostavila tudi nova urbana povezava, ki bo dodatno prekravila in oživila ožje mestno središče ter Rotovški trg. V obstoječi situaciji je ta povezan z bližnjimi odprtimi urbanimi površinami le v smeri sever – jug oziroma povezuje Slomškov trg na severu z Glavnim trgom na jugu. V novi situaciji pa je predvidena še vzpostavitev povezave v smeri vzhod – zahod in sicer med Gosposko in Lekarniško ulico.

Obstoječe in nove urbane povezave bodo uporabnikom in zaposlenim omogočale več različnih poti dostopa do kompleksa. Glede na glavne programske sklope se bodo izoblikovali trije glavni vhodi v kompleks. Iz Rotovškega trga se bo vstopalo v novi objekt galerije na Rotovškem trgu 9; iz novega predprostora med Lekarniško in Rotovškim trgom se bo vstopalo v novi objekt knjižnice na Rotovškem trgu 2, iz Glavnega trga (ali Rotovškega trga) pa se bo vstopalo v kavarno Rotovž in kino Rotovž.

Kot v obstoječem stanju tudi po prenovi trga in izgradnji Centra Rotovž Rotovški trg ostaja zaprt za promet. Za potrebe servisiranja galerijskega programa (dovoz in odvoz umetniških del) bo omejen dovoz na trg ohranjen prek obstoječe poti med objektoma Slomškov trg 5 ter Slomškov trg 6. Za potrebe knjižničnega programa (dovoz in odvoz knjižničnega gradiva) pa bo dovoz organiziran po Lekarniški ulici.

### **6.1.4. Arhitekturna zasnova s programskimi sklopi**

Prisotnost novega Centra Rotovž na Rotovškem trgu ustvarjata novo zgrajena objekta, vsak na svoji strani Rotovškega trga s podzemno povezavo, ki jo je moč slutiti tudi na trgu – preko ozelenjenega atrija, ki nadomešča zelenico pred obstoječim objektom knjižnice, vnaša svetlobo v kletno etažo, odpira poglede proti podvojenem pokritem prostoru trga v kleti in tako vabi obiskovalce.

Kljub prisotnosti na trgu pa se novozgrajena objekta podrejata že vzpostavljeni oblikovni identiteti ter ohranjata homogenost območja in vizualno enotnost. S svojimi gabariti, členitvijo fasade in materialnostjo se prilagajata okoliškimi objektom in ureditvam po zasnovi izrabe funkcionalnega zemljišča, odmikih od sosednjih objektov, višini ter barvi streh in fasad. Obenem pa ohranjata svojo avtonomnost, ne kopirata zgodovinskih oblikovnih prvin temveč jih raje dopolnjujeta v svojem oblikovanju in materialnosti ter tako izražata svojo sodobnost, vendar na zadržan in subtilen način.

Fasado novega objekta knjižnice tvorijo steklene površine s parapeti iz belo barvane opeke, za katere se uporabi opeka porušениh objektov. Na nivoju prvega, drugega in tretjega nadstropja je dodana obešena fasada iz perforiranih kovinskih panelov v zalomljeni geometriji, poln volumen najvišje etaže iz belo barvane opeke pa je ozelenjen z bršljanom. Merilo členitve in "gubanja" obešene fasade narekuje okoliški stavbni fond, tako se fasada novozgrajenega objekta primerno odziva na različen nivo oblikovanja okoliških fasad na Rotovškem trgu v kontrastu z Lekarniško ulico. Fasado novega galerijskega objekta tvori zastekljeno pritličje, v kontrastu z večinsko polno belo barvano opečnato fasado v nadstropnih etažah, za katero se uporabi opeka porušениh objektov. Sorodno s knjižničnim objektom je najvišji volumen objekta prek opečnate fasade ozelenjen z bršljanom. Pri ostalih objektih in prostorih iz obstoječega stavbnega fonda, ki so del projekta Center Rotovž se ohranjajo obstoječe fasade, ki se po potrebi obnovijo.

### **Programska zasnova Centra Rotovž**

Sestavljajo jo trije glavni programski sklopi, tri kulturne ustanove, ki so združene pod isto streho, oziroma natančneje, povezane pod trgov. Tako se dopolnjujejo in bogatijo kulturni program in vsebine v mestu. Center Rotovž vsebinsko gradijo nova centralna izpostava Mariborske knjižnice, nova izpostava Umetnostne galerije Maribor – UGM 21 ter novo vzpostavljeni kino Rotovž. Kot dopolnilni program, ki dodatno poveže vse programe in jih aktivno vplete v okoliško dogajanje pa se vzpostavi kavarna Rotovž v pritličju mestne hiše – Rotovža.

Kompleks centra Rotovž se, glede na programsko namembnost, deli na tri objekte, predstavljene v nadaljevanju.

**OBJEKT 1 - Mariborska knjižnica in UGM 21**, z namembnostjo 12620 Muzeji, galerije, knjižnice sestavljajo:

- Novozgrajeni objekt na naslovu Rotovški trg 9, ki je prizidan in programsko povezan z obstoječim objektom Glavni trg 15, pod katerim se prizidata dve novi kletni etaži. Objekt je namenjen delovanju nove izpostave Umetnostne galerije Maribor – UGM 21.
- Novozgrajeni objekt na naslovu Rotovški trg 2, ki je prizidan obstoječim ohranjenim kletem - ledenicam. Objekt je namenjen delovanju nove centralne izpostave Mariborske knjižnice. V nadzemnih delih kompleksa knjižnični program dopolnjuje še zahodni trakt mestne hiše - Rotovža s pritličnim delom objekta Lekarniška ulica 4. Tu so organizirane učilnice in delavnice, ki so del programa Mariborske knjižnice. Pod severnim delom zahodnega trakta Rotovža se izvede kletna poglobitev za namene nove vertikalne komunikacije.

- Opisane nadzemne dele kompleksa pod terenom poveže osrednji del kompleksa - novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom, ki deluje kot osrednja dvorana Centra Rotovž oziroma nove Mariborske knjižnice, katere del so tudi multimedijske vsebine, ki se navezujejo na bližnji galerijski ter kinematografski program. Novi kletni prostor seže do globine 7 m pod koto trga.

**OBJEKT 2 - Kino Rotovž**, z namembnostjo 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo sestavljajo:

- Kletni prostori mestne hiše, ki so v kletni etaži povezani z novim osrednjim prostorom in se dodatno poglobijo za namen ureditve kinodvorane (poglobitev 0,55 – 2,71 m). Skrajna točka poglobitve Rotovške kleti predstavlja najnižjo točko izkopa predvidene gradnje, ki je na absolutni koti +254.87 m, na višini, ki je izven območja s posebnimi ukrepi za varovanje podtalnice. V skladu z omejitvami in predpisi, ki veljajo za obravnavano območje, ki je v ožjem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, mora biti najnižja točka izkopa gradbene jame, minimalno 2,0 m nad najvišjo točko gladine podtalnice. Maksimalna višina gladine podtalnice je glede na načrt analize tveganja onesnaženja +251,8 m, kar pomeni, da so predvideni izkopi znotraj dovoljenih okvirov.
- Del pritlične etaže obstoječega objekta Glavni trg 15, kjer je vzpostavljena vhodna avla kina ob Kavarni Rotovž in vertikalna komunikacija, ki omogoča dostop do dvorane in servisov v kletni etaži.

**OBJEKT 3 - Kavarna Rotovž**, z namembnostjo 12112 Gostilne, restavracije in točilnice pa obsega pritlične prostore mestne hiše – Rotovža, med prehodom proti Glavnemu trgu ter objektom Glavni trg 15.

#### **6.1.5. Zunanje urejene površine**

Osrednjo urejeno zunanjo površino Centra Rotovž predstavlja rekonstruirana arhitekturna zasnova Rotovškega trga iz leta 1960. Včrtana pravokotna tlakovana površina s prepoznavnim motivom, umirja raznolikost obodne morfologije in trg z okoliškim stavbnim fondom poveže v celoto. Obstoječa zasnova je s tehnološko nadgradnjo in novo komunalno opremo preoblikovana v novo fleksibilno urbano površino, namenjeno tako vsakodnevnim uporabi kot najrazličnejšim prireditvam skozi vse leto. Znotraj začrtane geometrije so umeščeni pohodni svetlobniki, ki osvetljujejo osrednjo dvorano centra, pod Rotovškim trgom.

Obstoječi zunanji prostor Rotovškega trga dopolnjujejo novi, manjši zunanji prostori, ki nastanejo ob oblikovanju novega stavbnega tkiva:

- Podhod v pritličnem delu galerijskega objekta na Rotovškem trgu 9, ki vzpostavlja povezavo Rotovškega trga z Gosposko ulico in deluje kot vhodni predprostor galerije ter mestnega projektnega prostora.
- Vhodni predprostor knjižnice na Rotovškem trgu 2, urbano dvorišče med Rotovškim trgom in Lekarniško ulico.
- Ozelenjeni atrij na nivoju kletne etaže pod Rotovškim trgom, ki nadomešča zelenico pred obstoječim objektom knjižnice. Ta osvetljuje in odpira pogled proti zunanosti tudi v kletnih prostorih centra ter bogati knjižnični program z zaprtim in varovanim zunanjim prostorom, namenjen raznolikim aktivnostim.



- Na celotnem območju ureditve je predvidena vzpostavitev osvetlitve z javno razsvetljavo. Na trgu je predvidena tudi vzpostavitev dveh potopnih elektro omaric za potrebe prireditev in organiziranega dogajanja na trgu.

### 6.1.6. Opis instalacij in komunalne infrastrukture

Kompleks Centra Rotovž bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, električno ter plinovodno omrežje. Za področje predvidene gradnje se načrtuje bi-valentni vir toplotne energije in sicer toplotno črpalko zrak/voda za pokrivanje pasovnih toplotnih potreb ter plinski kondenzacijski kotel za pokrivanje konic toplotnih potreb ter pripravo tople pitne vode. Takšen način proizvodnje toplotne energije je skladen tudi s predpisi na nacionalnem nivoju (PURES), kako tudi z lokalnim energetskega konceptom (LEK). Za proizvodnjo hladilnega medija se predvidi toplotna črpalka (zahtevana reverzibilnost toplotne črpalke) ali ločen zračno hlajen hladilni agregat.

Zbiranje komunalnih odpadkov je predvideno prek obstoječih oziroma predvidenih bližnjih potopnih zbiralnic odpadkov na Glavnem trgu oziroma Slomškovem trgu.

### 6.2. Načrtovane površine

V okviru projekta je načrtovano skupno 8.268,83 m<sup>2</sup> neto površin, od tega za knjižnico 5.417,12 m<sup>2</sup>, za galerijo 2.254,48 m<sup>2</sup> ter art kino 597,23 m<sup>2</sup>. Deleži po uporabnikih so razvidni v tabeli v nadaljevanju.

**Tabela 1: Predvidene neto površine objekta po programih<sup>3</sup>**

Opis prostorov - sklop	m <sup>2</sup>	Delež (%)
Knjižnica	5.417,12	65,51
Galerija	2.254,48	27,26
Art kino	597,23	7,22
<b>Skupaj</b>	<b>8.268,83</b>	<b>100,00</b>

Za potrebe delovanja knjižnice je skupno načrtovano cca 5.400 m<sup>2</sup> neto površin, kot razvidno iz tabele v nadaljevanju.

<sup>3</sup> Vir: DGD Center Rotovž (Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., november 2020)

**Tabela 2: Predvidene neto površine Mariborske knjižnice<sup>4</sup>**

Opis prostorov	m <sup>2</sup>
<b>Knjižnica</b>	
<b>Klet</b>	<b>1.904,17</b>
OU leposlovje + domoznanstvo	644,66
večnamenski prostor	165,45
računalniška učilnica	59,74
povezava dvorana	10,99
MU leposlovje P, M, L, stripi	209,25
prostor za vozičke	13,12
MU leposlovje P, M, L, stripi	68,78
čajna kuhinja	4,94
priročno skladišče, pralnica MU	34,67
glavno stopnišče	5,24
prir. skl., garderobe	32,53
predpr. sanitarij	9,18
sanitarije Ž + I	14,36
sanitarije M	8,37
MU leposlovje C	144,71
MU igroteka	126,46
razvrščanje gradiva	21,67
MU pravljlična soba	82,29
stopnišče Z trakt	23,12
sanitarije M + I	9,26
večnamenski atrij	185,15
dvigalo R	3,29
servisno stopnišče	3,21
dvigali KN	6,88
pravljlična soba 2	16,84
<b>Medetaža</b>	<b>1.010,35</b>
multimedijski center	242,43
stopnišče Z trakt	23,12
sanitarije Ž	9,65
OU izbrano leposlovje	186,88
razvrščanje gradiva	21,67
glavno stopnišče	14,39
pisarna vzdrževalcev	12,43
tehnična delavnica	15,83
MU poučno, referenčno	216,72
MU leposlovje P, M, L, stripi	84,49
OU študijska zbirka m.k.	170,01
servisno stopnišče	3,21
predprostor dvigala	9,53
<b>Transformatorska postaja</b>	<b>26,70</b>
prostor TP	5,94
el. prostor	7,43
jašek za servis.TP	7,26
TK prostor	6,08
<b>Pritličje</b>	<b>540,40</b>
vhodna avla knjižnica	260,9

<sup>4</sup> Vir: DGD Center Rotovž (Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., november 2020)

časopisna čitalnica	77,09
glavno stopnišče	7,80
priprava programov MU	23,51
sanitarije Ž, M + I	8,66
stransko stopnišče	8,26
učna delavnica 1 12M	25,30
učna delavnica 2 16M	33,86
učna delavnica 3	29,29
učna delavnica 4	32,18
stopnišče Z trakt	19,05
Vetrolov	12,97
skladišče čistil	1,53
<b>Prvo nadstropje</b>	<b>495,86</b>
OU stroka 1. nadstropje	345,95
glavno stopnišče	12,91
vodja knjižnice	8,93
reklamacije, izterjava	13,79
priročno skladišče	10,99
stransko stopnišče	11,13
stopnišče Z trakt	19,56
učilnica 2 15M	32,45
učilnica 1 20M	40,14
<b>Drugo nadstropje</b>	<b>694,13</b>
OU stroka 2. nadstropje	375,36
glavno stopnišče	9,46
interno delo OU	15,92
sanitarije Ž, M, I	19,91
študijska čitalnica	64,88
stransko stopnišče	5,17
stopnišče Z trakt	35,27
maker space	105,09
priročno skladišče	63,08
<b>Tretje nadstropje</b>	<b>464,7</b>
čajna kuhinja	21,26
garderoba	15,19
sanitarije uprava Ž, M + I	19,91
PID mladi	18,42
PID odrasli + U30	24,17
IT	18,08
računovodstvo 2	17,66
računovodstvo 1	17,24
pravna in kadrovska s.	16,83
pomočnik direktorja	19,00
direktor	19,18
tajništvo	23,83
rač. blagajna	12,05
vodja uprave	10,21
odnosi z javnostjo	7,53
koordinacija ook	11,5
analitična s.	6,92
cbp + otrok in knjiga	11,41
vodja razvoja	10,59

vodja KM	7,75
sejna soba	33,23
IT center	41,01
komunikacije	81,75
<b>Strojnica knjižnica</b>	<b>280,81</b>
strojnica knjižnica	280,81
<b>Skupaj (knjižnica)</b>	<b>5.417,12</b>

V nadaljevanju je podan spisek načrtovanih površin za sklop UGM, ki znašajo okvirno 2.254 m<sup>2</sup> neto.

**Tabela 3: Predvidene neto površine UGM na Rotovškem trgu<sup>5</sup>**

Opis prostorov	m <sup>2</sup>
<b>Klet</b>	<b>454,80</b>
razstavni prostor 1	293,83
tehnična delavnica - umazan d.	39,58
dvižna ploščad	17,91
depo tehnične opreme	45,01
tehnična delavnica - čist del	42,4
predpr. dvigala	8,77
dvigali	7,30
<b>Medetaža</b>	<b>186,31</b>
večnamenska tribuna	76,13
garderoba	26,76
predprostor sanitarij	12,44
sanitarije I+Ž+M	23,60
garderoba / skladišče	7,82
depo razstavne opreme	39,56
<b>Pritličje</b>	<b>279,17</b>
vhodna avla galerija	127,69
mestni projektni prostor	56,47
dostavno m. prostor	19,69
sanitarije	3,69
shramba	0,83
povezava galerija - kino - kavarna	33,68
priročno skladišče, garderoba	19,75
komunikacije	10,85
servisno stopnišče	6,53
<b>Prvo nadstropje</b>	<b>499,40</b>
razstavni prostor 2	294,28
začasni depo umetnin	45,02
stopnišče Glavni trg 15	53,49
večnamenski prostor	34,57
rezidenčni prostor	41,29
rezidenčni prostor - atelje	19,47
servisno stopnišče	4,59
komunikacija	6,70
<b>Drugo nadstropje</b>	<b>163,92</b>
stopnišče Glavni trg 15	48,73

<sup>5</sup> Vir: DGD Center Rotovž (Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., november 2020)

prostori za osebje	33,1
sanitarije zaposleni	8,53
večnamenski prostor	43,91
pisarna / kustodiat	19,89
komunikacije	4,69
servisno stopnišče	5,07
<b>Tretje nadstropje</b>	<b>401,93</b>
razstavni prostor 3	235,25
razstavni prostor 4	166,68
<b>Strojnica knjižnica</b>	<b>268,95</b>
strojnica knjižnica	268,95
<b>Skupaj galerija</b>	<b>2.254,48</b>

V nadaljevanju je podan spisek neto površin za program kina v skupni velikosti cca 597 m<sup>2</sup>.

**Tabela 4: Predvidene neto površine kina<sup>6</sup>**

Opis prostorov	m <sup>2</sup>
<b>Art kino</b>	
<b>Klet</b>	<b>221,14</b>
večnamenska dvorana	123,45
predprostor dvorane	24,47
stopnišče Glavni trg 15	35,84
povezava garažna hiša	14,53
garderoba + servis dvorane	22,84
<b>Medetaža</b>	<b>126,57</b>
stopnišče Glavni trg 15	33,87
pisarna, sejna soba kino	34,75
foyer kino	18,03
projekcijska kabina	10,56
predprostor sanitarij	10,19
sanitarije Ž	6,80
sanitarije M + I	12,37
<b>Pritličje</b>	<b>249,51</b>
vhod, vetrolov	10,62
Art kaffe	149,45
vhodna avla kino	42,19
Stopnišče Glavni trg	47,25
<b>Skupaj (kino)</b>	<b>597,23</b>

<sup>6</sup> Vir: DGD Center Rotovž (Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., november 2020)



## 6.3. Vsebinska izhodišča za načrtovanje

### 6.3.1. Izhodišča za načrtovanje nove knjižnice

#### i. Splošno

Nova knjižnica bo platforma za stik med uporabniki in vsebinami, most med zbranim znanjem in potrebami skupnosti, srečevališč ljudi in idej, odprta za vsakogar. Promovirala bo ekološko osveščenost, socialno vključenost, družbeno odgovornost in trajnostni razvoj. Njeno poslanstvo bodo podpirali visoko usposobljeni in motivirani zaposleni, učinkovita in fleksibilna organizacija, pregledna in atraktivna postavitev zbirk, sodobna tehnična opremljenost ter prostori za srečevanje, učenje in ustvarjanje.

Pri načrtovanju je upoštevano:

- ureditev zunanjega okolja:
  - dostopnost za vse starostne in posebne skupine uporabnikov (invalidi, obiskovalci z otroškimi vozički, kolesarji, slepi s psi vodniki, starejši....),
  - primerna osvetljenost okolice,
  - zagotavljanje učinkovite logistike (dostava, odvoz); parkirna mesta za kolesa,
  - usmerjevalne oznake, ki vodijo do knjižnice z vseh smeri dostopa,
  - prepoznaven vhod in čitljiva oznaka identitete stavbe (premišljene grafične oznake na zgradbi in ob zgradbi knjižnice),
  - možnost postavitve elementov, ki opozarjajo na javnost stavbe (zastave ipd).
- Ureditev notranjega okolja:
  - prostor podpira učinkovito organizacijo internih delovnih procesov in učinkovito izvajanje storitev za uporabnike,
  - zasnovan je fleksibilno in prilagodljivo, na način da se knjižnica brez večjih vlaganj lahko prilagaja spremembam in novim potrebam, ki jih v danem trenutku še ne more predvideti in načrtovati,
  - prostor bo za uporabnike čitljiv, intuitivno oblikovan ter dostopen in prilagojen za vse skupine uporabnikov,
  - sestavni del načrtovanja knjižničnega prostora je sistem učinkovitega in vizualno kvalitetnega vodenja in usmerjanja uporabnikov po vsebinah knjižnice (do različnih sklopov gradiva, programov in pomožnih prostorov) z izhodiščem v vstopnem območju kot tudi označevanje vsebin v zbirki (oznake vsebine regalov in polic s knjižničnim gradivom),
  - prostor bo varen (brez ostrih vogalov in robov), primerno osvetljen in kvalitetno prezračevan, z možnostjo izkoriščanja naravne osvetlitve in prezračevanja,
  - upoštevan je vidik obvladovanja zvočnih obremenitev, ki jih prinaša istočasna prisotnost različnih ciljnih skupin uporabnikov in dejavnosti v knjižnici (npr. omogočiti igrivost otrok in obenem razmere za študij ter poglobljeno intelektualno delo),
  - v stavbi se zagotovi učinkovit vertikalni transport gradiva, osebja in uporabnikov; dvigala za zaposlene ter transport gradiva in materiala bodo ločena od dvigal za uporabnike, tovorna dvigala bodo omogočala transport tovorov večjih dimenzij,

- upoštevana bodo priporočila in standardi za uporabnike s posebnimi potrebami: odsotnost ovir za invalide, podpora orientaciji za slepe in slabovidne, indukcijska zanka za gluhe in naglušne, dostopnost za invalidske in otroške vozičke, prijazno starejšim,...
- vhod in izhod uporabnikov ter njihovih poti skozi knjižnico bo zagotavljal pogoje za učinkovit nadzor in zagotavljanje varnosti oseb (zaposlenih in obiskovalcev) ter premoženja knjižnice, zaposlenih in obiskovalcev.

Glede na združevanje do sedaj ločenih enot in anticipirano rast se predvideva, da bo šlo skozi knjižnico dnevno do dva tisoč obiskovalcev, ki bodo knjižnico uporabljali skladno s svojimi raznovrstnimi potrebami in interesi. Ob tem bo izposojenega, vrnjenega in drugače procesiranega do 8.000 enot knjižničnega gradiva dnevno, čemur bo prilagojena kapaciteta komunikacijskih poti in izbira materialov, ki bodo dolgotrajno zdržali obremenitve.

### Slika 5: Kletni prostori knjižnice



Vir: IDP – Center Rotovž.

### **ii. Organiziranost knjižničnega prostora in prostorske zahteve za dejavnost**

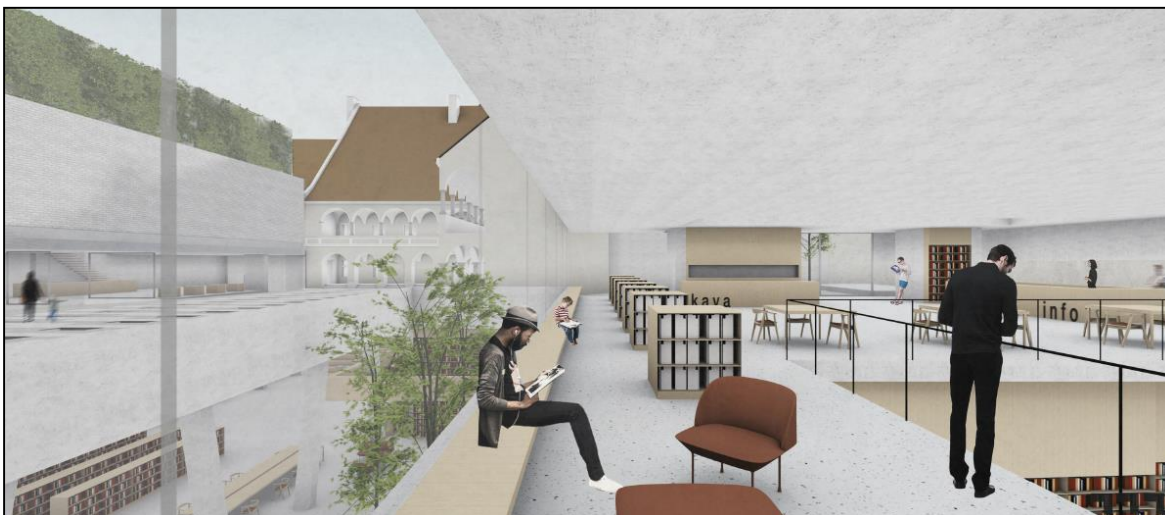
Pri organizaciji javnega knjižničnega prostora se ponudbe gradiva, storitev in prostorov združujejo v območje, namenjeno mladim uporabnikom, in območje, namenjeno odraslim uporabnikom. Oba sklopa povezuje področje uporabnikom namenjenih knjižničnih prostorov, ki prečijo potrebe več ciljnih skupin ter omogočajo izvedbo izobraževalnih, motivacijskih, kreativnih in socialnih vsebin.

Osnovna prostorska členitev predvideva naslednje prostorske sklope:

- vstopno komunikacijsko območje,
- prostore za prireditve, izobraževanja, kreativnost in sprostitev,
- območje postavitve zbirke in storitev za mlade uporabnike, ki obsega:
  - prostor za postavitve leposlovnega in poučnega gradiva za mlade,
  - postavitev referenčnega gradiva (leksikoni, enciklopedije) ter časopisov in revij,
  - družinski kotiček z zbirko za starše,
  - udobne sedeže za branje in prelistavanje gradiva (v prepletu s postavitvijo zbirk),
  - računalniška delovna mesta ter delovne prostore za individualno in skupinsko učenje,

- igralne koticke oziroma igralnico ter pravljico sobo,
- območje postavitve zbirke za odrasle uporabnike in podpore delu z odraslimi uporabniki. Zbirka se členi na območje postavitve leposlovnega gradiva za odrasle (urejene po zvrsteh in žanrih: poezija, dramatika, kratka proza, družbeni, zgodovinski romani, biografije...) in območje postavitve strokovnega gradiva,
- območje postavitve leposlovnega gradiva, načrtovana v obsegu 60.000 enot knjig in zvočnih knjig,
- območje postavitve strokovnega gradiva (temeljna zbirka) v obsegu do 80.000 enot aktualnega (večvrstnega, vendar pretežno knjižnega) strokovnega gradiva,
- območje postavitve posebnih zbirk. Na vsako od posebnih zbirk je vezan tudi bogat program dejavnosti za že vzpostavljene in še načrtovane ciljne javnosti (Študijska zbirka mladinske književnosti in mladinskega knjižničarstva v obsegu do 15.000 enot, Domoznanska zbirka do 10.000 eno, Multimedijski center je prostor, kjer je dostopno gradivo, povezano z glasbo in filmom, sodobnimi mediji, digitalno, novomedijsko in raziskovalno umetnostjo v obsegu do 10.000 enot,
- referenčna zbirka s študijsko čitalnico (25 individualnih študijskih mest) v obsegu do 3.000 enot, prostor za postavitev informativnih serijskih publikacij in časopisna čitalnica (25 m),
- delovna mesta in logistična podpora dejavnostim za odrasle uporabnike.

### Slika 6: Pritlični prostori knjižnice



Vir: IDP – Center Rotovž.

### iii. Shranjevanje in logistika

Glavno skladišče za knjižnično gradivo je namenjeno hranjenju knjižničnega gradiva, ki je redkeje v uporabi, vendar ga uporabniki še potrebujejo in ne ustreza kriterijem za odpis. Skladišče je uvedeno z namenom varčevanja z uporabniškim prostorom pri postavitvi zbirk v prostem pristopu (omogočeno hranjenje 150.000 enot gradiva v regalih za kompaktno shranjevanje ter delovne površine za sortiranje in druge manipulacije z gradivom).

Upravni in računovodski arhiv je lahko ob ustreznem povečanju kapacitete priključen skladišču za knjižnično gradivo, vendar mora imeti možnost omejitve dostopa (samo za pooblaščen osebe) zaradi zahtev varstva osebnih podatkov.

Skladišče za premično opremo je namenjeno hranjenju opreme in materialov, ki jih knjižnica uporablja za različne dejavnosti (dodatni stoli, razstavnii panoji in vitrine, garderobna stojala, stojala za plakate in promocijski material, vozički in zaboji za transport gradiva).

Načrtovano je tudi Skladišče za čistila, higiensko opremo in čistilne pripomočke ter prostor za urejeno postavitev zabojnikov (ločevanje odpadkov).

#### **iv. IKT in tehnična podpora**

Delovanje sodobne knjižnice je vitalno odvisno od zmogljive in zanesljive računalniške in komunikacijske podpore. Prostorske zahteve za zagotavljanje IKT podpore vključujejo:

- IKT center – prostor za postavitev strežnikov in komunikacijske opreme (za celoten sistem in mrežo Mariborske knjižnice) naprav za neprekinjeno napajanje ter komunikacijske omare za telefonijo,
- delovno skladiščni prostor za hranjenje in manipulacijo z IKT opremo (rezervna oprema, manjša popravila, instalacije, testiranje, nameščanje programske opreme) ter
- delovna mesta informatikov s sistemi za nadzor vseh IKT točk in vozlišč.

V IKT centru je pomembno zagotoviti najvišje standarde varovanja dostopa (s strani nepooblaščenih oseb) in vsestranske varnosti prostora (z vidika požarne varnosti, zmogljivosti, fleksibilnosti in stabilnosti instalacij, vlage in temperature).

Zagotoviti je predvideno vsaj dve vozlišči za tiskanje in fotokopiranje, eno v prostorih za interno delo (uprava in skupne službe) in vsaj eno v javnem delu, namenjenem uporabnikom.

Zaščita gradiva pred odtujitvami bo temeljila na tehnologiji RFID. Izhodi iz knjižnice so zato opremljeni s kontrolnimi napravami, ki zaznajo neevidentiran iznos in nanj opozorijo z zvočnim alarmom.

Varnost stavbe, zaposlenih in obiskovalcev podpira učinkovit video nadzorni sistem.

Izposoja in vračanje gradiva bosta podprta z napravami za samopostrežno izposajo in vračanje (knjigomati), postavitev knjigomatov za izposajo je načrtovana v vseh območjih postavitve gradiva in v vstopnem območju.

Knjigomat za vračanje gradiva bo dostopen ob vhodu (da se uporabnik razbremeni vrnjenega gradiva) in tekočim trakom ali kako drugače povezan s prostorom in sistemom za sortiranje.

## v. Delovni prostori zaposlenih

V delovnih prostorih zaposlenih so organizirani sklopi delovnih procesov, ki so med seboj tesno povezani, kar podpira tudi njihova prostorska umeščenenost:

- **Vodstvo in uprava:** direktor, pomočnik direktorja, tajništvo, računovodstvo, pravna in kadrovska služba, vzdrževanje in tehnična podpora,
- **Pridobivanje in obdelava gradiva:** nabava, obdelava, oprema in popravila gradiva,
- **Razvoj:** vodenje, analitska služba, center za bralno pismenost, OOK, informacijska in komunikacijska podpora, promocija,
- **Delo z uporabniki;** knjižnična mreža in službe, programi in prireditve, delovna mesta za interna dela knjižničarjev (izterjava, medknjižnična izposoja, priprava premičnih zbirk, izposoja na domu in v bolnico, Univerza za 3. življenjsko obdobje...

## vi. Instalacije

V novi zgradbi bo uveljavljen koncept zelene knjižnice, tej usmeritvi sledi tudi prenova in oprema stavbe, okolju prijazne rešitve so prednostna izbira med možnostmi s primerljivimi zmogljivostmi in ceno.

Področje, na katerem deluje knjižnica, je zaradi trendov digitalizacije in novih medijev razvojno izjemno dinamično in se hitro spreminja. Knjižnični prostor bo v vseh pogledih zasnovan fleksibilno, da se brez večjih posegov lahko prilagajal spremembam v dejavnosti.

Za knjižnico je pomembno, da so vse rešitve energetsko učinkovite in stroškovno vzdržne v celotni svoji življenjski dobi. Kompleksne tehnične sisteme (ogrevanje, hlajenje prezračevanje, varnost...), ki bodo potrebni za delovanje knjižnice, bodo v največji možni meri upravljali napredni inteligentni sistemi, ki olajšajo nadzor in vzdrževanje.

### **6.3.2. Izhodišča za načrtovanje galerije**

#### i. Splošno

Načrtovano razstavišče na Rotovškem trgu sledi celovitemu načrtovanju prenove oz. razvoja UGM, ki vključuje tudi prostorsko razširitev ter diverzifikacijo. Identificiran je možni scenarij za razvoj UGM, ki predvideva:

- umestitev UGM razstavišča na Rotovski trg (skupaj z Mestno knjižnico), kjer bi vizualna umetnost v Mariboru prvič pridobila sodobne razstavne prostore po mednarodnih muzejskih standardih,
- umestitev in prenovitev osrednjega muzejskega dela UGM, kjer bi svoj stalni prostor dobila obsežna Zbirka UGM, v osrednji del obstoječih prostorov UGM,
- ter vzpostavitev večje volumskega razstavišča tipa t. i. Kunsthalle za velike projekte s področja vizualne umetnosti in kreativnih industrij v Melju.

UGM razstavišče na Rotovškem trgu je tako ena izmed treh enot, ki bo namenjena razstavam različnih tipov, konceptov in obsega in bo predstavljala vizualno umetnost tako 20. kot 21. stoletja.

UGM razstavišče na Rotovškem trgu predstavlja hkrati tako prostor presežne svetovne umetnosti, kot mestno galerijo, kot prostor povezovanja s skupnostjo ter prostor dialoga. UGM zbirko na Strossmayerjevi pa ostaja kot prostor dediščine in UGM Kunsthalle kot prostor prihodnosti sodobne umetnosti in kreativnosti v najširšem smislu.

## ii. Arhitekturna zasnova

Program novega razstavišča UGM z različnimi razstavnimi prostori, pedagoškimi delavnicami, predavalnico ter vhodno avlo z informacijsko točko, trgovino in kavarno predstavlja osrednje jedro prostorske zasnove novega UGM razstavišča.

UGM razstavišče svoje poslanstvo uresničuje znotraj 4+1 sklopov, ki se medsebojno podpirajo in pogojujejo:

- sklop 1: **Razstavna dejavnost** kamor sodijo: osrednji razstavnimi prostori in mestni projektni prostor, ter delno rezidenčni prostor,
- sklop 2: **Izobraževalna dejavnost**, kamor sodijo: Pedagoško-andragoška delavnica in predavalnica ter delno stopnišče/amfiteater, mestni projektni prostor ter rezidenčni prostor,
- sklop 3: **Prostori srečevanja**, kamor sodijo: vhodna avla z infofotočko in trgovino, stopnišče/amfiteater, ter delno rezidenčni prostor, predavalnica, javni prostor pred razstaviščem,
- sklop 4: **Prostori tehnične podpore**, kamor sodijo: depoji, tehnične delavnice, manipulacijsko-transportni prostori,
- in sklop +1: **Prostori sodelovanja**, kamor sodijo: večnamenska dvorana Art kina, otroške delavnice Mestne knjižnice in javni prostor na Rotovškem trgu.

Vsi razstavnimi prostori bodo primerni za predstavljanje raznolikih umetniških del na različnih medijih in na različne načine. Pri načrtovanju razstavnih prostorov se posebna pozornost posveti izgledu, dimenzijam, osvetlitvi in drugi tehnični opremitvi:

- **velike nedeljene razstavne površine** in veliki homogeni volumni razstavnih prostorov, ki omogočajo predstavitev del vseh dimenzij, tako manjših, intimnejših del kot del velikih formatov oziroma velike prostorske instalacije,
- **nevtralnost razstavnih prostorov** in površin izključuje uporabo arhitekturno-dekorativnih elementov; stene razstavišča so ploskovito enotne in homogene bele površine; stene razstavišč morajo prenesti nenehne posege v svojo površino (vrtanje z vrtalnikom za pritrjevanje nosilcev umetniških del),
- **oblikovanje opreme** za obiskovalce razstavišča; oprema namenjena oddihu in počitku med ogledom umetniških del mora biti premična ter po potrebi odstranljiva (npr. klopi, stoli),
- **nevidna tehnična oprema** (vsa grelna telesa in elementi naprav za ohlajevanje in prezračevanje prostorov so skriti, s svojo pojavnostjo ne vplivajo na vizualno doživetje razstavnih prostorov in s svojim delovanjem ne motijo obiskovalcev, tudi mreža električnih in internetnih priključkov na tleh in stropu bo čimbolj skrita),
- **mikroklimatski in svetlobni pogoji** v razstavnih prostorih ustrezajo veljavnim nacionalnim in mednarodnim standardom,

- **varovanje pred neposredno dnevno osvetlitvijo** umetniških del zahteva filtriranje nevarnih žarkov, zunanja in notranja senčila ter mora omogočati možnost popolne zatemnitve,
- **varovanje umetniških del**, ki jo zagotavljajo protipožarni in proti vlomni sistemi bodo v skladu z veljavnimi nacionalnimi in mednarodnimi standardi in v skladu s posebnimi zahtevami za muzeje in galerije,
- **različni elementi**, potrebni za varovanje in drugo (kljuge, evakuacijske označbe, varovala idr.), bodo izvedene v skladu z oblikovalsko-arhitekturnim značajem.

Sodelovanje med vsemi akterji in uporabniki novega kulturnega središča na Rotovškem trgu UGM je edina smiselna in tudi edina možna oblika sobivanja ter potencialnega razcveta in razvoja novo nastajajoče infrastrukture.

### **Razstavni prostori**

Razstavni prostori bodo osrednji prostor UGM razstavišča. V njem se bodo zvrstili večji in manjši razstavni projekti različnih razstavnih tipov; retrospektivne, pregledne, tematske razstave, predstavitev vrhunske slovenske umetnosti ter mednarodni projekti, posamezne ambientalne postavitve, ki bodo zajeli klasične medije od slik in kipov, občutljivejšega gradiva, kot so akvareli, grafike in fotografije, večjih večmedijskih instalacij do t. i. novih medijev in video umetnosti, predvidoma okoli 20 razstav letno.

Zaradi hkratnega poteka več razstav prostori omogočajo ločevanje določenih predelov v različnih zaključenih sklopih. Razstavni prostor bo organiziran tako, da istočasno funkcionira kot ena entiteta in kot tri entitete. Odprtost razstavnega prostora navzven je zaželeno; nujno pa je vključevanje čim več tekočih metrov sten za potrebe razstavljanja umetniških del in po možnosti vzpostavitve prostora tipa »white cube« v določenih segmentih razstavišča (stene vsaj na treh stranicah).

Smiselno je načrtovanje sistema za stalno video in avdio podporo večplastnemu dogajanju v razstaviščih, ki se jih lahko krmili iz centralnega sistema. Gre za celovit sistem avdio podpore razstavnih prostorov, ki omogočajo informiranje obiskovalcev in nudijo podporo umetniškemu projektom.

Ob razstavišču bo priročno skladišče za shranjevanje galerijske opreme, kot so premične predelne stene, podstavki, tehnična oprema idr.



## Slika 7: Galerija



Vir: IDP – Center Rotovž.

### Vhodna avla / infotočka / galerijska trgovina

Vhodna avla je namenjena prvemu stiku obiskovalcev z razstaviščem. Vhodna avla novega UGM razstavišča je prostor, v katerem obiskovalci poiščejo informacije o programu in dogodkih galerije. Je odprt in pretočen prostor, v katerega sta umeščena informacijski pult z blagajno ter galerijska trgovina in kjer so jasno označene poti za obisk programov ali dogodkov ter uporabo servisnih prostorov za obiskovalce. Večnamenska vhodna dvorana bo prostorna in ustrezno oblikovana za sprejem večjega števila obiskovalcev v kratkem času (otvoritve in posebne prireditve, šolske skupine, turistične skupine).

Nepogrešljiv del sodobnega razstavišča je tudi galerijska trgovina, ki predstavlja priložnost za vzpostavitev platforme za promocijo razvejane aktivnosti lokalne kreativne skupnosti in širše. Zasnovana bo tako, da bo v neposredni navezavi z infotočko oziroma blagajno UGM razstavišča ter prilagojena prodaji sledečih izdelkov:

- knjigarna (galerijske publikacije, knjige, revije, časopisi itd.),
- promocijski izdelki (tekstilni izdelki, plakati, razglednice itd.),
- oblikovalski izdelki (uporabni predmeti, nakit itd.).

**Začasni depo umetnin** je namenjen krajšemu shranjevanju umetniških del za potrebe priprave razstav. Prostori morajo ustrezati standardom, ki veljajo za stalne depoje (primerna temperatura, relativna vlažnost itd., zagotovljena varnost umetniških del in neoviran dostop).

### Skladišče razstavne in tehnične opreme

Skladišče muzejsko-galerijsko opreme je razdeljeno na dva ločena prostora in je namenjeno shranjevanju razstavne opreme (podstavki, vitrine, police ipd.) ter tehnične opreme (video projektorji, ozvočenje, ekrani ipd.).

**Tehnična delavnica** je namenjena izdelavi opreme in pripomočkov za muzejsko dejavnost (začasna oprema razstavnih prostorov, oprema za pedagoško dejavnost, oprema za posebne projekte itd.). Leta bo hkrati delovni prostor tehnične službe UGM.

#### **Dostavno-manipulacijski prostor**

Omogočen mora biti dovoz velikega tovornjaka neposredno do transportnega vhoda v razstavišče; transportni vhod naj ima nadstrešnico oz. kako drugače zavarovan dovoz. Svetle dimenzije glavnih manipulacijskih poti, skupaj z dvigalom bodo 3,5 m x 3,5 m x 0,2 m. Transportno dvigalo povezuje depojske, skladiščne prostore in razstavišča. Manipulacijski prostor je namenjen raztovarjanju, natovarjanju in prevzemu tovora ter hranjenju transportne opreme in mora omogočati varen prevzem in dostavo umetniških del. Dovoz naj bo primeren za velik tovornjak z enoosno prikolico.

#### **Pedagoško-andragoška delavnica in predavalnica**

##### Pedagoška delavnica

Pomemben del dejavnosti UGM predstavlja izobraževanje otrok in mladine. Prostor bo imel dvojno funkcijo, ob organizaciji delavnic za predšolske otroke, šolarje, dijake in študente, je prostor namenjen tudi organizaciji izobraževalnih oziroma ustvarjalnih dogodkov za skupine odraslih obiskovalcev. Prostor omogoča ustvarjanje do 30 otrok na enkrat, v dveh ločenih skupinah, z možnostjo ločevanja prostora v dve manjši enoti (2 x 15 otrok).

##### Predavalnica

Predavalnica je namenjena organizaciji manjših izobraževalnih dogodkov, npr. strokovnih predavanj, strokovnih srečanj, večjih workshopov idr. Prostor sprejme do 30-40 obiskovalcev naenkrat. Opremljena bo z avdio-video stolpom.

**Mestni projektni prostor** je prostor namenjen različnim vsebinam in aktivnostim – to je prostor za vzpodbujanje dialoga med strokovnimi skupinami in meščani na širokem področju vizualne kulture; je prostor srečevanja, pogovora, izmenjave idej, eksperimentiranja, aktivizma idr. in je prostor hitre in sprotne reakcije na aktualno dogajanje v mestu. Mestni projektni prostor bo nov program UGM, ki bo v sodelovanju z relevantnimi akterji s področja vizualne kulture v mestu, razvijal manjše projekte v obliki razstav, predstavitev, debatnih srečanj, konferenc ipd. ter k udeležbi in sooblikovanju povabil prebivalce mesta.

**Rezidenčni prostor** bo omogočil novo pomembno aktivnost UGM, to je izmenjavo ustvarjalcev in strokovnjakov s področja sodobne umetnosti znotraj delovanja razvejanih mednarodnih rezidenčnih programov. Program bo omogočil bivanje posameznikom ali manjšim skupinam v rezidenčnem prostoru v UGM razstavišču ter na podlagi reciprocitete enake možnosti ponujal mariborskim ustvarjalcem v tujini. Rezidenčni prostor bo v veliki meri vsebinsko vezan na programsko zasnovano UGM razstavišča ter bo posledično omogočal večjo povezanost ustvarjalcev z institucijo in mestom. Rezidenčni prostor bo sestavljen iz osrednjega, študijskega dela (atelje) ter manjše enote za bivanje (za 2-3 osebe).

**Pisarne/kustodiat** vključuje pisarniške prostore za 4 osebe, mini kuhinjo, sanitarije, mini kopalnico s tušem,... Pisarniški prostor bo organiziran kot enovit, odprt prostor.

**Slika 8: Prehod v medetažo**



Vir: IDP – Center Rotovž.

### **iii. Oblikovalska zasnova in označbe**

Pomemben del načrtovanja galerijskega prostora je njegova vizualna podoba v obliki grafičnih oznak in prostorov informiranja/promocije razstavnega programa, kar se odraža kot:

- oznaka razstavišča (ime umeščeno na zunanjo površino zgradbe),
- prostor oglaševanja programa (na zunanosti zgradbe in v notranjosti),
- notranje oznake (usmerjevanje obiskovalcev po prostoru do različnih programov – razstavnih prostorov, garderobe, WC idr.).

### **iv. Inštalacija ozvočenja**

Inštalacije za ozvočenje bodo namenjene za predvajanje govornega sporočila in glasbe, za posredovanje objav in za nujne klice iz centralnega mesta, do vseh skupnih prostorov, kjer je predvideno ozvočenje. Instalacija ozvočenja bo tretirana kot nevidna oprema, ki ne moti obiskovalca, še posebej je potrebno temu posvetiti pozornost v razstavnih prostorih. Splošno ozvočenje naj bo predvideno v vseh javnih prostorih, smiselno po sklopih: razstavnih prostorih v vseh etažah, vhodna avla, mestni projekti prostor, zunanji prostor, večnamenski programski prostori.

### **v. Splošne zahteve za delovanje**

Novo razstavišče mora nuditi pogoje, ki ustrezajo nacionalnim predpisom glede varovanja muzejskega gradiva in mednarodnim standardom razstavljanja umetniških del. V vseh razstavnih prostorih in depojih ter v vseh drugih poteh in prostorih, kjer se izvaja manipulacija z umetniškimi deli, bodo zagotovljeni klimatski standardi za muzeje, ki omogočajo nadzor nad temperaturo, vlago in onesnaženostjo zraka. Glavni referenčni dokument za vzpostavitev klimatskih standardov v muzejih je »Pravilnik o varovanju in hranjenju nacionalnega bogastva in muzejskega gradiva, o vpisu v razvid muzejev in o podelitvi pooblastila za opravljanje državne javne službe muzejev«.

V vseh razstavnih prostorih in depojih ter v vseh drugih poteh in prostorih, kjer se izvaja manipulacija z umetniškimi deli, mora biti vzpostavljen varnostni režim z varnostnimi conami. UGM bo v razstavišču razstavljala in kratkotrajno hranila umetniška dela visoke vrednosti, zato je potrebno posvetiti posebno pozornost varovanju umetniških del pred krajo, poškodbami, uničenjem, požarom, izlitjem vode itd. Varnostni ukrepi morajo biti naravnani tako, da bodo ščitili umetniška dela, zgradbo, obiskovalce in uslužbence. Sistem varovanja vključuje: video nadzor, protipožarni alarmni sistem, protivlomni alarmni sistem, nadomestno razsvetljavo ter mehanske ovire.

### **6.3.3. Izhodišča za načrtovanje Kina Rotovž**

#### **i. Splošno**

Mestna občina Maribor gradi kino Rotovž z namenom trajnega zagotavljanja javnega interesa na področju filmske in avdiovizualne umetnosti in z namenom, da Maribor pridobi pravi mestni kino s prepoznavno ponudbo zahtevnejše in kakovostne filmske produkcije. Tovrstni kino je nepogrešljivi del sodobne kulturne podobe mesta, saj komercialni kinematografi v svojih mrežah tovrstno filmsko produkcijo prikazujejo v omejenem obsegu. Na osnovi obiska nekaterih parcialnih dogodkov je moč tudi sklepati, da v Mariboru obstaja občinstvo, ki je željno tovrstnih filmov (LIFFE v Mariboru, obisk letnega kina...). Z izgradnjo kina bo Mestna občina Maribor izkazala dolgoročni javni interes na področju filmske umetnosti, prebivalcem in obiskovalcem MOM pa bo trajno zagotovila ustrezno ponudbo kakovostne in zahtevnejše filmske produkcije. Umetniški kino je v vseh mestnih središčih tudi obvezni del ponudbe kulturnega turizma.

Poslanstvo kina ni le v prikazovanju filmov, temveč tudi v izvajanju programov filmske in kulturne vzgoje v sodelovanju s šolami in promocijskih aktivnosti pri razvijanju filmske kulture, se pravi izobraževanje gledalcev in spodbujanje kritičnega odnosa do podanih vsebin.

Pri snovanju kina Rotovž je mišljeno, da bo postal matični kino za mrežo filmskega programa v Mariboru in okolici ter regiji, da se bo vključil v slovensko in evropsko art kino mrežo ter omogočal in oblikoval filmske festivale in ostale dogodke avtorskega tipa. Z mreženjem vseh dejavnikov, ki delujejo na področju filma v Sloveniji, bodo omogočeni večji učinki delovanja kina in zagotovljena boljša kvaliteta in ekonomičnost njegovega delovanja.

Na nekomercialni kinematografski program ne moremo gledati kot na izključno ekonomsko kategorijo, ampak so v ospredju drugi kriteriji, zlasti pozitiven vpliv na dvig filmske kulture, krepitev slovenske kulture in jezika, razkrivanje in odkrivanje bogastva sedme umetnosti, razvoj kritičnega mnenja in drugi pozitivni učinki na področju kulture. To dejstvo narekuje udeležbo javnih sredstev, ki naj se na področju filmske umetnosti vlagajo v tiste dejavnosti, ki zadovoljujejo javni interes, t.j. zagotavljanje programske različnosti in dvigovanje ali vsaj vzdrževanje kakovostne ravni kinematografske ponudbe.

## ii. Programska izhodišča

Program naj bi temeljil na naslednjih izhodiščih:

- pestrost in raznolikost filmske ponudbe (nabor celovečernih filmov iz redne kinematografske ponudbe distributerjev, Slovenske kinoteke, Slovenskega filmskega arhiva, začasne distribucije, festivali, gostujoči programi, posebni programski paketi kulturnih in filmskih institucij, regionalni in slovenski filmi zunaj redne distribucije, programi kratkih in animiranih filmov ipd.),
- pestrost sporeda z usmerjenostjo k različnim ciljnim skupinam, izvorom filmov, smerem, žanrom, avtorjem, pri čemer je vsaj 30 % evropskih nacionalnih filmov (nad 70 minut) in vsaj 70 % first – run programa med evropskimi nenacionalnimi filmi v programu (filmi, ki so prikazani v roku 12 mesecev po nacionalni premieri),
- predvajanje filmov z DCP tehnologijo,
- nekomercialna narava programa; dvorana se sicer lahko trži na prostem trgu, vendar ta dejavnost ne sme biti povezana s kinematografsko dejavnostjo,
- opravljanje izobraževalne funkcije in zagotovitev projekcije, programov, aktivnosti za mlado občinstvo,
- programska mreženja in izmenjave (na nacionalni ravni, čezmejna in mednarodna sodelovanja),
- zagotovitev uporabe dvorane za druge, tudi tržne dejavnosti z izkoristkom preddverja kina (npr. za razna srečanja, posebne projekcije, druge prireditve, predstavitve knjig....),
- zagotovite strokovnega vodstva, ki se dobro spozna tudi na zakonitosti filmske industrije, načine delovanja distribucijskih mrež in svet prodajnih agencij.

Pri načrtovanju je upoštevan minimalen standard:

- kino dvorana (z naraščajočimi sedeži in prostorom za fiksno platno),
- kino operaterska kabina z mini skladiščem (za digitalne nosilce in ostalo spremljevalno filmsko gradivo),
- prostor za blagajno in garderobo,
- sanitarije za obiskovalce in izvajalce,
- pisarna za dve osebi, ki lahko služi tudi kot mini sejna soba za 6 oseb.

Prav tako so za potrebe kina načrtovane še sledeče površine:

- prostor za kino kavarno in razstavišče,
  - klubska soba (cca 15 ljudi za manjše klubske in individualne projekcije),
  - prostor za filmsko knjižnico in izposojevalnico,
  - prostor za filmski in video arhiv,
  - manjša predavalnica,
- nekatero od navedenih tudi v kombinaciji z drugimi uporabniki.

V pritličju Rotovža, kjer je predvidena vzpostavitev ArtCafeja, ki bo deloval kot dodaten povezovalni program vseh treh institucij, se ob kavarni vzpostavi tudi vstopno območje Kina Rotovž.

#### **6.3.4. Izhodišča za prostore v skupni uporabi (knjižnica, galerija in kino)**

Opredelitev predvidene souporabe je pomembna z vidika načrtovanja komunikacijskih poti, večnamenskih funkcij prostorov ter instalacij, dinamike uporabe in možnosti ločenega ugotavljanja stroškov posameznih prostorov.

Kot možno rešitev upravljanja celotnega kompleksa MOM predlaga, da se po zaključku investicije izvede etažiranje po uporabnikih, da se objekt in etaže razglasi za javno kulturno infrastrukturo ter etaže dodelijo v upravljanje UGM in MKM. Dele stavb v souporabi določi MOM kot lastnik z »etažnim sporazumom« med uporabniki / upravljalci, v katerem se tudi definirajo pravila souporabe oz. vzajemne uporabe ter delitev stroškov. Obseg, termini ipd. uporabe skupnih delov objekta pa se uskladijo ob načrtovanju planov dela obeh zavodov, saj gre za instituciji, ki letno in večletno načrtujeta svoje delovanje. Tehnični del upravljanja skupnih delov objekta predvidoma prevzame večji zavod – MKM.

##### **i. Prostor knjižnice z možnostjo souporabe (MKM, UGM in kino)**

Stopnišče / amfiteater ter galerija (prostor multimedijskih vsebin in razstavnega prostora knjižnice) v medetaži bo načrtovan tako, da bo preprečeval nekontroliran prehod in iznos knjižničnega gradiva, hkrati pa omogočal kontroliran prehod uporabnikov obeh institucij. Omogočal bo enostavno postavitev primernih pregrad, s katerimi se zagotovi možnost organiziranja zvočno in prostorsko neodvisnega dogodka, prireditve,...

Skladno s programom povezovanja in sodelovanja treh institucij (knjižnica, galerija, kino) bo ta prostor namenjen tudi za aktivnosti razstavišča UGM in kina, pretežno izven delovnega časa knjižnice, in sicer:

- otvoritve večjih razstav, ki vključujejo govore in večjo skupino obiskovalcev (max. 500 obiskovalcev; min. 50 obiskovalcev): predvidoma okoli 20 dogodkov letno,
- ter na osnovi vsakokratnih sprotih dogovorov tudi posebni programi, ki jih ni mogoče izvajati v razstavišču oziroma art kinu, in so namenjeni popularizaciji umetnosti; predvidoma 20 dogodkov letno; npr. motivacijske delavnice, lutkovne predstave, tiskovne konference in druge aktivnosti ob pripravah na ogled razstav.

Učilnice / delavnice knjižnice:

- bodo omogočale souporabo za pedagoško in andragoško dejavnost skladno s programskim dogovarjanjem vseh treh institucij.

Pri načrtovanju se posebna pozornost posveti rešitvam, da bo prostor omogočal sobivanje in čitljivost raznolikih dejavnosti in programov ter bo fleksibilno odprt za nadaljnji razvoj.

Rešitve bodo učinkovite tudi z vidika zagotavljanja varnosti knjižničnega gradiva, upravljanja s prostorom in prilagajanja prostora raznolikim namembnostim.

**ii. Prostor kina Rotovž, ki bi jih bilo možno občasno uporabljati tudi za potrebe knjižnice in galerije**

V prostorih kina Rotovž, se bodo znotraj rednega programa izvajali tudi specifični programi Mariborske knjižnice in Umetnostne galerije Maribor, ki bodo vključeni v redni program kina na podlagi vsakoletnih terminskih načrtov.



## OCENA VREDNOSTI Z DINAMIKO IN VIRI FINANCIRANJA

**Tabela 5: Projektantska ocena GOI z opremo (v EUR)**

Vrsta del	Vrednost v EUR
Gradbeno obrtniška dela	8.977.817,80
Elektro instalacije	1.750.000,00
Strojne instalacije	2.613.800,00
Oprema	1.900.000,00
Transformatorska postaja	115.000,00
Razna dela	756.236,34
izvedba kanalizacije in vodovodnega omrežja	173.000,00
<b>Skupaj GOI opremo (brez DDV)</b>	<b>16.285.854,14</b>
22 % DDV	3.582.887,91
<b>Skupaj vrednost GOI z opremo (z DDV)</b>	<b>19.868.742,05</b>

**Tabela 6: Vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah**

Vrsta del	%	Vrednost investicije v EUR	
		Stalne cene 9/20	Tekoče cene
GOI z opremo	ocena	16.285.854,14	16.935.025,90
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	skl. pog. z oceno	625.281,91	625.952,22
Storitve tehničnega svetovanja in gradbeni nadzor	3%	488.575,62	508.050,78
Komunalna opremljenost zemljišča	5%	799.798,16	813.204,38
Ostalo, nepredvidena dela, prostori za arhiv, služnosti	12%	1.882.457,38	1.938.093,20
<b>Skupaj vrednost investicije (brez DDV)</b>		<b>20.081.967,21</b>	<b>20.820.326,48</b>
22 % DDV	22%	4.418.032,79	4.580.471,82
<b>Skupaj vrednost investicije (z DDV)</b>		<b>24.500.000,00</b>	<b>25.400.798,30</b>

**Tabela 7: Dinamika financiranja po stalnih cenah september 2020**

Vrsta del	2020	2021	2022	2023	Skupaj
GOI z opremo	0,00	1.318.314,21	9.661.824,62	5.305.715,32	16.285.854,14
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	150.292,00	364.789,91	34.800,00	75.400,00	625.281,91
Storitve tehničnega svetovanja in gradbeni nadzor	0,00	39.549,43	289.854,74	159.171,46	488.575,62
Komunalna opremljenost zemljišča	0,00	799.798,16	0,00	0,00	799.798,16
Ostalo, nepredvidena dela, prostori za arhiv, služnosti	0,00	707.540,00	1.090.522,56	84.394,81	1.882.457,38
<b>Skupaj vrednost investicije (brez DDV)</b>	<b>150.292,00</b>	<b>3.229.991,70</b>	<b>11.077.001,91</b>	<b>5.624.681,59</b>	<b>20.081.967,21</b>
22 % DDV	33.064,24	710.598,17	2.436.940,42	1.237.429,95	4.418.032,79
<b>Skupaj vrednost investicije (z DDV)</b>	<b>183.356,24</b>	<b>3.940.589,88</b>	<b>13.513.942,34</b>	<b>6.862.111,54</b>	<b>24.500.000,00</b>

**Tabela 8: Dinamika financiranja po tekočih cenah**

Vrsta del	2020	2021	2022	2023	Skupaj
GOI z opremo	0,00	1.340.411,79	10.010.427,87	5.584.186,24	16.935.025,90
Projektna, investicijska in druga dokumentacija	150.292,00	365.460,22	34.800,00	75.400,00	625.952,22
Storitve tehničnega svetovanja in gradbeni nadzor	0,00	40.212,35	300.312,84	167.525,59	508.050,78
Komunalna opremljenost zemljišča	0,00	813.204,38	0,00	0,00	813.204,38
Ostalo, nepredvidena dela, prostori za arhiv, služnosti	0,00	719.399,79	1.129.869,14	88.824,28	1.938.093,20
<b>Skupaj vrednost investicije (brez DDV)</b>	<b>150.292,00</b>	<b>3.278.688,52</b>	<b>11.475.409,84</b>	<b>5.915.936,11</b>	<b>20.820.326,48</b>
22 % DDV	33.064,24	721.311,48	2.524.590,16	1.301.505,94	4.580.471,82
<b>Skupaj vrednost investicije (z DDV)</b>	<b>183.356,24</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>14.000.000,00</b>	<b>7.217.442,06</b>	<b>25.400.798,30</b>

**Tabela 9: Viri financiranja po tekočih cenah v EUR**

Vir financiranja	2020	2021	2022	2023	Skupaj	%
Mestna občina Maribor	183.356,24	2.000.000,00	7.000.000,00	3.517.042,91	12.700.399,15	50%
Ministrstvo za kulturo	0,00	2.000.000,00	7.000.000,00	3.700.399,15	12.700.399,15	50%
<b>Skupaj</b>	<b>183.356,24</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>14.000.000,00</b>	<b>7.217.442,07</b>	<b>25.400.798,30</b>	<b>100%</b>

## LOKACIJA - PARCELE

Projekt »Center Rotovž« je umeščen na sedanji lokaciji Mariborske knjižnice na Rotovškem trgu, ki se nahaja v središču mesta (med Glavnim in Slomškovim trgom). V nadaljevanju je podan prikaz lokacije ter spisek parcel izvedbe projekta. Vse parcele so v lasti Mestne občine Maribor.

**Slika 9:** Lokacija predmetne investicije



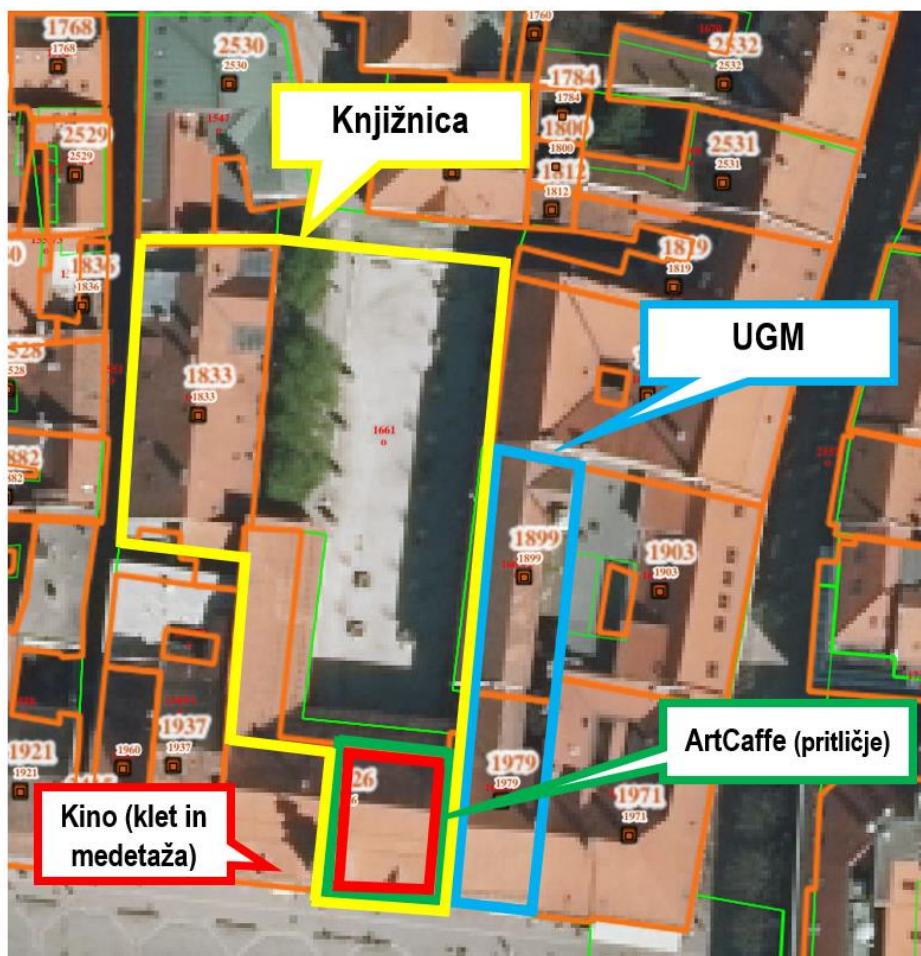
Vir: prirejeno po Najdi.si zemljevidu.

**Tabela 10:** Podatki o parcelah

K.o.	Št. par.	Naslov	Namenska raba	Povr. par.	Lastnik
657 Maribor -Grad	1548	Rotovški trg 2	območja centralnih dejavnosti	669 m <sup>2</sup>	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
657 Maribor -Grad	1661	-	območja prometne infrastrukture	1.540 m <sup>2</sup>	
657 Maribor -Grad	1663/2	Rotovški trg 9	območja centralnih dejavnosti	362 m <sup>2</sup>	
657 Maribor -Grad	1662/2	Glavni trg 15 (objekt zaščiten kulturno umetniški spomenik)	območja centralnih dejavnosti	268 m <sup>2</sup>	
657 Maribor -Grad	1660	Glavni trg 14 (objekt zaščiten kulturno umetniški spomenik I. kategorije)	Obm. centralnih dej. (691 m <sup>2</sup> ) območja prometne infrastrukture (122 m <sup>2</sup> )	813 m <sup>2</sup>	
657 Maribor -Grad	1549/1	Glavni trg 13 (objekt kulturno zgodovinski spomenik)	območja centralnih dejavnosti	366 m <sup>2</sup>	
<b>Velikost zemljišča</b>				<b>4.018 m<sup>2</sup></b>	samo pritličje splošni skupni del stavbe v etažni lastnini

Vir: GURS.

Slika 10: Umeščenost programov



Vir: prirejeno po GURS.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00  
F: 01 369 59 01  
E: gp.mk@gov.si  
www.mk.gov.si

**Mestna občina Maribor**  
**g. Aleksander Saša Arsenovič, župan,**  
**Ulica heroja Staneta 1**  
**2000 Maribor**

Številka: 4110-83/2921-7  
Datum: 2.11.2021

Zadeva: **Razglasitev parcel za izgradnjo Centra Rotovž za javno kulturno infrastrukturo**

Spoštovani g. župan,

Mestna občina Maribor načrtuje gradnjo Centra Rotovž na parcelah 1548, 1661, 1663/2, 1662/3, 1660 in 1549/1 (vse k.o. 657 Maribor – Grad), v skupni izmeri 4.018 m<sup>2</sup>. Pogoje za sofinanciranje Republike Slovenije iz proračunskih sredstev Ministrstva za kulturo je razglasitev vseh nepremičnin, na katerih bo Center Rotovž stal, za občinsko javno kulturno infrastrukturo. Prosim, da to uredite čim prej in nas o tem tudi obvestite, da nepremičnine vpišemo v Evidenco javne kulturne infrastrukture, hkrati pa predlagate zaznambo razglasitve zemljiški knjigi.

S spoštovanjem.

Pripravil: mag. Tomaž Kukovica,  
sekretar

**Dr. Vasko SIMONITI**  
**MINISTER**



Številka: 351-1818/2020-29

Datum: 14. 5. 2021

Upravna enota Maribor, izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 (ZDUOP) v nadaljevanju GZ), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na zahtevo investitorke Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, ki jo po pooblastilu zastopa družba Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana, naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorke, Mestni občini Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, se izda gradbeno dovoljenje za delno rušitev, dozidavo, nadzidavo ter rekonstrukcijo obstoječih stavb Rotovski trg 9, Rotovski trg 2, Glavni trg 15, Lekarniška ul. 4 – za izgradnjo Centra Rotovž, na zemljiščih, parc. št. 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2, 1547, 1549/2, 1551, 1555/1, 1555/2, 1556, 1662/1, 1663/1, 1665, 1667 in 1668 vse k.o. Maribor-grad.

Zahtevnost objekta:

Zahteven objekt

Klasifikacija celotnega objekta:

CC-SI 12620 – Muzeji, arhivi in knjižnice (92%)

Klasifikacija posameznega dela objekta:

CC-SI 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo (6%)

CC-SI 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice (2%)

Opis gradnje:

Investitor namerava izvesti gradnjo kompleksa Center Rotovž. Le - ta obsega rušitev dveh objektov – Rotovski trg 9 in Rotovski trg 2. Rušenje Rotovškega trga 9 se nadomesti z novogradnjo. Objekt Rotovski trg 2, se delno poruši, ohranijo se obokani kletni prostori. Tako se bo novozgrajeni objekt Rotovski trg 2 prizidal obstoječim kletem. Novozgrajen objekt na naslovu Rotovski trg 9 bo dograjen in programsko povezan z obstoječim objektom Glavni trg 15, pod katerim se bosta izvedli dve novi kletni etaži. Nadzemne dele kompleksa bo pod terenom povezal osrednji del kompleksa – novo izvedeni kletni prostor pod Rotovškim trgom. V nov kompleks bodo programsko in prostorsko vključeni tudi deli mestne hiše – Rotovž in sicer kletni prostori mestne hiše, ki bodo v kletni etaži povezani z novim osrednjim prostorom in se bodo poglobili za namen ureditve večnamenske dvorane, del pritličnih prostorov mestne hiše med prehodom proti Glavnemu trgu in objektom Glavni trg 15 ter zahodni trakt mestne



hiše Rotovž s pritličnim delom objekta Lekarniška ul. 4. Pod severnim delom zahodnega trakta Rotovža se izvede kletna poglabitev za namen nove vertikalne komunikacije.

Obstoječe in nove urbane povezave bodo omogočale več različnih poti dostopa do kompleksa. Iz Rotovškega trga se bo vstopalo v nov objekt galerije na Rotovškem trgu 9; iz novo izoblikovanega vhodnega dvorišča med Lekarniško in Rotovškim trgom se bo vstopalo v nov objekt knjižnice na Rotovškem trgu 2, iz Glavnega trga ali Rotovškega trga pa se bo vstopalo v kavarno Rotovž in kino Rotovž. Tudi po prenovi trga in izgradnji Centra Rotovž, Rotovški trg ostaja zaprt za promet. Za potrebe galerijskega programa (dovoz in odvoz umetniških del) bo omejen dovoz na trg ohranjen preko obstoječe poti med objektoma Slomškov trg 5 ter Slomškov trg 6. Za potrebe knjižničnega programa (dovoz in odvoz knjižničnega gradiva) pa bo dovoz organiziran po Lekarniški ulici.

Fasado novega objekta knjižnice bodo tvorile steklene površine s parapeti iz bele barvne opeke, za katere se uporabi opeka porušениh objektov. Na nivoju prvega, drugega in tretjega nadstropja bo dodana obešena fasada iz perforiranih kovinskih panelov v zalomljeni geometriji, poln volumen najvišje etaže iz belo barvane opeke pa bo ozelenjen z bršljanom. Fasada novega galerijskega objekta bo tvorila zastekljeno pritličje, v kontrastu z večinsko polno belo barvno opečnato fasado v nadstropnih etažah, za katero se bo uporabila opeka porušениh objektov. Najvišji volumen objekta bo prav tako preko opečne fasade ozelenjen z bršljanom. Pri ostalih objektih in prostorih iz obstoječega stavbnega fona, ki so del projekta Center Rotovž se ohranijo obstoječe fasade.

Programsko zasnovo Centra Rotovž bodo sestavljali trije glavni programski sklopi, tri kulturne ustanove. Center Rotovž vsebinsko gradijo nova centralna izpostava Mariborske knjižnice, nova izpostava Umetnostne galerije Maribor – UGM 21 ter novo vzpostavljen kino Rotovž. Kot dopolnilni program se vzpostavi kavarna Rotovž.

Na celotnem območju ureditve je predvidena vzpostavitev osvetlitve z javno razsvetljavo.

Celoten kompleks bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, električno, plinovodno omrežje ter telekomunikacijsko omrežje

**STROJNE INŠTALACIJE** – načrtuje se bi-valentni vir toplotne energije in sicer toplotno črpalko zrak/voda za pokrivanje pasovnih toplotnih potreb ter plinski kondenzacijski kotel za pokrivanje konic toplotnih potreb ter pripravo tople pitne vode.

**ELEKTRO INŠTALACIJE** – predviden je priklop na obstoječo transformatorsko postajo pri Kužnem znamenju TP 15 Glavni trg. Predvideno je novo merilno mesto. Predviden je podzemni vod s trifaznim priključkom, nazivna napetost 400V. NN dovod se izvede s kablom 2x NA2XY-J4 x 150 + 1,5mm<sup>2</sup>, ki se deloma položi v obstoječo in deloma v novo kabelsko kanalizacijo 2x PVC cevjo premera 160mm. Prevzemno predajno mesto oziroma mesto sprejema električne energije iz distribucijskega sistema je predvideno v kleti objekta.

**VODOVODNO OMREŽJE** – zaradi gradnje podzemnega dela objekta je potrebno odstraniti obstoječe hišne priključke. Potrebna je rekonstrukcija hišnih priključkov na Lekarniški ulici ter severnem delu Rotovškega trga. Predvidena je izgradnja novega javnega vodovodnega omrežja v Lekarniški ulici in v severnem delu Rotovškega trga in sicer NL DN100. Za novi zahodni in centralni objekt knjižnice je predviden priključek na Lekarniški ulici. Za nov vzhodni objekt UGM in Art kina je predviden priključek na Glavnem trgu. Priključevanje obstoječih objektov Rotovški trg 7 in 8 se izvede preko novega priključka na severu Rotovškega trga.

**PLINSKI PRIKLJUČEK** – Rotovški trg 2 – predvidi se izgradnja hišnega priključka PE 65 zemeljskega plina do priključitve na javno distribucijski razvod PE 110 v Lekarniški ulici. Obstoječ distribucijski PE 100 se podaljša do lokacije vstopa novega priključka zemeljskega plina v stavbo Rotovški trg 9, obstoječi objekt Glavni trg 15, deli Rotovža – predvidi se rušitev obstoječega razvoda zemeljskega plina PE 90, na področju dvorišča Rotovškega trga in sicer vse do predvidene lokacije navezave novega priključka. Obstoječ razvod je priključen na razvod zemeljskega plina na Glavnem trgu. Izvede se nov hišni priključek PE90 oz. se obstoječi razvod podaljša.



ODVAJANJE FEKALNIH VOD – Odpadne vode iz objekta se bodo odvodnjavale preko notranje interne kanalizacije in se bodo priključile na novo zgrajeno zunanjo javno kanalizacijo mešanega sistema, ki bo potekala po Lekarniški ulici.

ODVOD METEORNIH IN MEŠANIH VODA – odvodnjavanje padavinske vode bo razdeljeno v dva sklopa in sicer prvi sklop predstavlja odvodnjavanje atrija, ki se nahaja na nivoju -6,0m in drugi sklop, ki bo odvodnjal strešne površine in utrjene površine Rotovškega trga, ki se nahajajo v nivoju pritlične etaže. Ob prehodu iz Rotovškega in Glavnega trga bo potekala združena meteorna kanalizacija, ki bo priključena na javno meteorno kanalizacijo preko dveh večjih ponikovalnic s funkcijo zadrževalnika, da se zmanjša hišni dotok na javno kanalizacijo. Vso novo predvideno kanalizacijo za padavinske vode se izvede s PVC kanalizacijskimi cevmi in litoželeznimi cevmi.

TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE – na predmetnem območju potekajo obstoječe TK instalacije, ki jih je potrebno zaščititi.

JAVNA RAZSVETLJAVA – predvidi se nova javna in ambientalna razsvetljava na območju urejanja Rotovškega trga. Napajanje JRO omarice se bo izvedlo iz obstoječega prižigališča na Gosposki po obstoječi cevni povezavi pod Glavnim trgom in podhoda do obstoječega atrija, nato pa po novih ceveh kabelske kanalizacije ustreznih dimenzij.

DOSTOP – tudi po prenovi trga in izgradnji Centra Rotovž, Rotovski trg ostaja zaprt za promet. Za potrebe sevisiranja galerijskega programa (dovoz in odvoz umetniških del) bo omejen dovoz na trga, ohranjen prek obstoječe poti med Slomškovi trgom 5 ter Slomškovi trgom 6. Za potrebe knjižničarskega programa pa bo dovoz organiziran po Lekarniški ulici.

Projektna dokumentacija:

Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 0179-2019, z datumom november 2020, dopolnitev 1 in 2, št. 0179-2019, z datumom januar 2021, ki jo je izdelala družba Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., Breg 22, Ljubljana.

Mnenja in soglasja h gradnji:

- Mariborskega vodovoda, d.d., št. -100328 IV/441, z dne 6. 1. 2021,
- Mestne občine Maribor, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektorja za urejanje prostora, št. 3511-408/2020-2, z dne 27.10.2020,
- Mestne občine Maribor, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektorja za komunalo in promet, št. 3512-388/2020-2, z dne 28.10.2020,
- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. 35107-0691/2020-11 ES, z dne 5.2.2021,
- Elektra Maribor, d.d., št. 1234375, z dne 15.1.2021,
- Telekom Slovenije, d.d., št. 88969-MB/2108-IV, z dne 9. 11. 2020,
- Telemacha, d.o.o., št. TM-RS-2020-287.docx, z dne 30.12.2020,
- Nigrada, d.d., št. 2021-MNPD-K-015, z dne 13. 1. 2021,
- Nigrada, d.d., št. 2021-MNPD-JR-003, z dne 13.1.2021,
- Nigrada, d.d, št. 2021-MNPD-C-007, z dne 12.1.2021,
- Plinarne Maribor, d.o.o., št. ODS/SO-936/20-6608, z dne 16.12.2020,
- Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja za območje Drave, št. 35508-34/2021-3, z dne 15.1.2021.

Parcele, namenjene gradnji:

- 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2 in 1663/2, k.o. Maribor-grad (objekti)
- 1547, 1549/1, 1549/2, 1551, 1555/1, 1555/2, 1556, 1662/1, 1663/1, 1665, 1667, 1668 in 1660, vse k.o. Maribor – grad (sidranje)
- 1548, 1660, 1551, 2163/2, k.o. Maribor-grad (vodovod)
- 1548, 2163/2, 1660, k.o. Maribor-grad (elektrika)

- 1548, 1551 in 1660, k.o. Maribor-grad (plin)
- 1551, 1548, 1661, 1663, 1668, 2163/2 in 1660, k.o. Maribor-grad (fekalne vode)
- 1551, 1548, 1661, 1663/2, 1668, 2163/2 in 1660, k.o. Maribor-grad (meteorne vode)
- 1668, k.o. Maribor-grad (dostop)
- 1660 in 1661, k.o. Maribor-grad (telekomunikacije)

Morebitni pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:

Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta ter mnenja pristojnih organov in organizacij ter drugih, ki so bila izdana v zvezi s to gradnjo.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, mora investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa se najpozneje naslednji delovni dan obvesti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Pri gradnji je treba v celoti upoštevati izsledke revidirane Analize tveganja za onesnaženje podzemne vode vodnega vira Vrbanski plato.

- II. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja.
- III. Izvajanje gradnje se lahko začne na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in po prijavi začetka gradnje, ki jo investitor poda na predpisanem obrazcu 8 dni pred začetkom gradnje pri tukajšnjem upravnem organu. Gradnjo je treba izvajati skladno s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.
- IV. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor v petih letih po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.
- V. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

## O b r a z l o ž i t e v

Družba Medprostor, arhitekturni atelje, d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana, ki po pooblastilu zastopa Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, je dne 3.1.2021, pri tukajšnjem upravnem organu, na predpisanem obrazcu v pisni obliki podala zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za delno rušitev, dozidavo, nadzidavo ter rekonstrukcijo obstoječih stavb Rotovski trg 9, Rotovski trg 2, Glavni trg 15, Lekarniška ul. 4 – za izgradnja Centra Rotovž, na zemljiščih, parc. št. 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2, 1547, 1549/2, 1551, 1555/1, 1555/2, 1556, 1662/1, 1663/1, 1665, 1667 in 1668 vse k.o. Maribor-grad.

K zahtevi je bila priložena:

- dokumentacija za pridobitev gradbenega št. 0179/5019, z datumom februar 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, arhitekturni atelje, d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana,
- pooblastilo, št. 41001-805/2019-42, Mestne občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, dano družbi Medprostor, arhitekturni atelje, d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana, za zastopanje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja in prevzem vseh odločb in projektne dokumentacije za projekt Center Rotovž, z dne 24.9.2020,
- sklep RS Ministrstva za kulturo, št. 62242-34/2020/9, z dne 15.1.2021,
- dopis Pokrajinskega arhiva Maribor, št. LM-1611-1613/20, z dne 19.11.2020,

- gradbeno dovoljenje, št. 04-60/1-1958, za gradnjo upravnega poslopja na Rotovškem trgu 9, na zemljišču, parc.št. 109, k.o. Maribor mesto, z dne 15.1.1958,
- uporabno dovoljenje, za trietažno upravno poslojje, Rotovski trg 9, št. 03/25-1421/1-1958, z dne 13.9.1958,
- dovoljenje gostinskega vrta, št. 6320/b13, z dne 12. 5. 1925 – pred objektom Rotovski trg 2,
- preureditev hiše, Rotovski trg 2, št. 18.435/1994-1926,
- gradbeno dovoljenje, št. 351-05-238/99-1010/15, za rekonstrukcijo restavracije Rotovška klet na Glavnem trgu 14, na zemljiščih, parc. št. 1660, 1662/2 in 1663/2, k.o. Maribor-grad,
- uporabno dovoljenje, št. 351-05-515/99-1010/16, z dne 23.6.1999, za restavracijo Rotovž v pritličju in kleti objekta Glavni trg 14, na zemljišču, parc. št. 1660, 1662/2 in 1663/2, k.o. Maribor-grad.

Upravni organ je po pregledu vloge, z dopisom št. 351-1818/2020-3, z dne 17.12.2020, pozval pooblaščenca, za dopolnitev glede izkaza pravice graditi.

Pooblaščenec je zahtevek dne 5.2.2021 dopolnil s pogodbami s katerimi izkazuje pravico gradnje.

Ker iz vsebine zahteve ni bilo mogoče ugotoviti, ali nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za izdajo odločbe, je upravni organ pooblaščenca investitorja z dopisom, št. 351-1818/2020-9, z dne 26.2.2021, pozval k predložitvi dokazil.

Med postopkom je bilo predloženo:

- dopolnitev dokumentacije, št. 0179-2019, z datumom januar 2021, ki jo je izdelala družba Medprostor, arhitekturni atelje d.o.o., Breg 22, Ljubljana,
- pogodba o ustanovitvi brezplačne stvarne služnosti, sklenjena med Republiko Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana (služnostna zavezanka) in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor (služnostna upravičenka), za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1547, k.o. Maribor-grad ter soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 5. 1. 2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Kores Slavkom, Ul. Pregarčevih 14, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 28.12.2020,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Cesar Justino, Lekarniška ul. 4, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 6.1.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Videnšek Srečkom in Videnšek Mirjano, oba Lekarniška ul. 4, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 29.1.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Kremavc Sonjo in Kremavc Brunom oba Polanska c. 43, Orehova vas in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 30.12.2020,

- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Sabino Kiselak Jandl, Cankarjeva 35, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 21.1.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Krhin Robertom, Sp. Jakobski dol 2b, Jakobski Dol in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 7. 1. 2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Kovačič Tadejem, Rošpoh del 21d, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1555/1 in 1555/3, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 7. 1. 2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Markovič Sašom, Poštna ul. 8, Maribor, Markovič Zekiro, Filipičeva ul. 25, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1556, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 11.1.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Tino Perc Benko, Gosposvetska c. 12, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1662/1, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 2.2.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med družbo Colonia, d.o.o., Gosposka ul. 3, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1663/1, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 26.1.2021,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Javnim medobčinskim stanovanjskim skladom Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1665, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 28.12.2020.
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Srpak Draženom, Rotovski trg 6, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1667, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 23.12.2020,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Knez Ivico, Rotovski trg 6, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vrvnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne

- dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 28.12.2020,
- pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Stopar Alenom in Stopar Nikom, Bresterniška 91, Brestrnica in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1549/1 in 1549/2, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 28.12.2020,
  - pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Pihlar Rudolfom, Pihlar Zdenko, oba Rotovski trg 8, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1664, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 23.12.2020,
  - pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med družbo Colonia, d.o.o., Gosposka ul. 3, Maribor in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1664, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 26.1.2021,
  - pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, sklenjena med Cafuta Janezom, Muretinski 23, Gorišnica, Genovefo Kutschera, Laobennewerstrasse 36, Mainz, Nemčija in Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, za izgradnjo varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnjo vravnih geotehničnih sider, na delu zemljišča, parc. št. 1663/1, k.o. Maribor-grad in soglasje k izgradnji Centra Rotovž, na podlagi projektne dokumentacije, št 0179-2019, z datumom november 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, d.o.o., Ljubljana, z dne 21.1.2021,
  - dopis Mestne občine Maribor, Urada za komunalno, promet in prostor, Sektorja za urejanje prostora, št. 422-7/2021-2, z dne 11.3.2021, da je poseg možen brez obveznosti plačila komunalnega prispevka.

Skladno z določili 43. člena GZ, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,
2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,
6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,
7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno

odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in

8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Upravni organ je opravil preveritev v smislu določil 43. člena GZ in ugotovil sledeče:

1. Predmetna gradnja, skupaj z zemljišči, namenjenim gradnji, se kot izhaja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07, 13/13 in 2/14 – v nadaljevanju PUP). Zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja in se nahaja kareju št. 11.

Preverjeno je bilo, da je gradnja:

- v skladu s 4. členom PUP v povezavi s 7. členom PUP, saj se predvidena gradnja nahaja v kareju 11, ki obsega območje med Poštno ulico, Slomškovi trgom, Ulico 10. oktobra in Glavnim trgom in je pretežno namenjeno za centralne dejavnosti.
  - v skladu z 9. členom PUP, saj dopušča dopolnilne in nadomestne gradnje, ki pomenijo zaokrožitev obstoječih gradbenih struktur v karejih, nadzidave in dozidave zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov, spremembe namembnosti, funkcionalne izboljšave - rekonstrukcije, adaptacije, redna vzdrževalna dela na objektih in napravah, rušitev objektov in delne rušitve stavb z namenom očiščenja stavbnega fonda nefunkcionalnih oz. neestetskih sestavin. Novogradnje, nadzidave, prizidave in ostali posegi v prostor naj vzdržujejo vzpostavljeno oblikovno identiteto, homogenosti območja in vizualno enotnost. Zato naj se prilagajajo okoliškemu objektom in ureditvam.  
Investitorica bo v celoti porušila objekt – Rotovski trg 9 in delno Rotovski trg 2. Novogradnja, rekonstrukcija in dozidava obstoječih objektov bodo izvedene zaradi funkcionalne dopolnitve in povečanje zmogljivosti obstoječih objektov. Sprememba namembnosti bo izvedena v okviru predvidene namembnosti kareja. Investitorica je zaradi nameravanega posega, ki se nahaja v območju Starega mestnega jedra, ki je v celoti varovan kot urbanistični spomenik, predložila mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. 35107-0691/2020-11 ES, z dne 5.2.2021.
  - v skladu z 11. členom PUP, saj je bil leta 2008 izveden arhitekturni natečaj.
  - v skladu s 19. členom PUP, saj bo notranjost dvorišča Rotovski trg, ozelenjen s posameznimi prosto stoječimi drevesi.
  - v skladu z 28. členom PUP, ki določa, merila in pogoje za urejanje komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.  
Celoten kompleks bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko in električno ter plinovodno omrežje.
2. Da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona, kar je upravni organ ugotovil z vpogledom v uradne evidence.
  3. Investitor je predložil v izreku navedena mnenja/soglasja. Upravni organ je v postopku ugotovil, da so izdana v skladu s predpisi, na podlagi katerih so bila izdana.
  4. Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba. Kompleks Centra Rotovž bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, električno, plinsko in telekomunikacijsko omrežje. STROJNE INŠTALACIJE – načrtuje se bi-valentni vir toplotne energije in sicer toplotno črpalko zrak/voda za pokrivanje pasovnih toplotnih potreb ter plinski kondenzacijski kotel za pokrivanje konic toplotnih potreb ter pripravo tople pitne vode. ELEKTRO INŠTALACIJE – predviden je priklop na obstoječo transformatorsko postajo pri Kužnem znamenju TP 15 Glavni trg. Predvideno je novo merilno mesto. Predviden je podzemni

vod s trifaznim priključkom, nazivna napetost 400V. NN dovod se izvede s kablom 2x NA2XY-J4 x 150 + 1,5mm<sup>2</sup>, ki se deloma položi v obstoječo in deloma v novo kabelsko kanalizacijo 2x PVC cevjo premera 160mm. Prezemno predajno mesto oziroma mesto sprejema električne energije iz distribucijskega sistema je predvideno v kleti objekta. VODOVODNO OMREŽJE – zaradi gradnje podzemnega dela objekta je potrebno odstraniti obstoječe hišne priključke. Potrebna je rekonstrukcija hišnih priključkov na Lekarniški ulici ter severnem delu Rotovškega trga. Predvidena je izgradnja novega javnega vodovodnega omrežja v Lekarniški ulici in v severnem delu Rotovškega trga in sicer NL DN100. Za novi zahodni in centralni objekt knjižnice je predviden priključek na Lekarniški ulici. Za nov vzhodni objekt UGM in Art kina je predviden priključek na Glavnem trgu. Priključevanje obstoječih objektov Rotovski trg 7 in 8 se izvede preko novega priključka na severu Rotovškega trga. PLINSKI PRIKLJUČEK – Rotovski trg 2 – predvidi se izgradnja hišnega priključka PE 65 zemeljskega plina do priključitve na javno distribucijski razvod PE 110 v Lekarniški ulici. Obstoječ distribucijski PE 100 se podaljša do lokacije vstopa novega priključka zemeljskega plina v stavbo Rotovski trg 9, obstoječi objekt Glavni trg 15, deli Rotovža – predvidi se rušitev obstoječega razvoda zemeljskega plina PE 90, na področju dvorišča Rotovškega trga in sicer vse do predvidene lokacije navezave novega priključka. Obstoječ razvod je priključen na razvod zemeljskega plina na Glavnem trgu. Izvede se nov hišni priključek PE90 oz. se obstoječi razvod podaljša. ODVAJANJE FEKALNIH VODA – Odpadne vode iz objekta se odvodnjavajo preko notranje interne kanalizacije in se priključuje na novo zgrajeno zunanjo javno kanalizacijo mešanega sistema, ki poteka po Lekarniški ulici. ODVOD METEORNIH IN MEŠANIH VODA – odvodnjavanje padavinske vode je razdeljeno v dva sklopa in sicer pri sklop predstavlja odvodnjavanje atrija, ki se nahaja na nivoju -6,0m in drugi sklop, ki odvodnja pripadajoče strešne površine in utrjene površine Rotovškega trga, ki pa se nahajajo v nivoju prtilične etaže. Ob prehodu iz Rotovškega in Glavnega trga bo potekala združena meteorna kanalizacija, ki bo priključena na javno meteorno kanalizacijo preko dveh večjih ponikovalnic s funkcijo zadrževalnika, da se zmanjša hišni dotok na javno kanalizacijo. Vso novo predvideno kanalizacijo za padavinske vode se izvede s PVC kanalizacijskimi cevmi in litoželeznimi cevmi. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE – na predmetnem območju potekajo obstoječe TK instalacije, ki jih bo potrebno zaščititi. JAVNA RAZSVETLJAVA – predvidi se nova javna in ambientalna razsvetljava na območju urejanja Rotovškega trga. Napajanje JRO omarice se bo izvedlo iz obstoječega prižigališča na Gosposki po obstoječi cevni povezavi pod Glavnim trgom in podhoda do obstoječega atrija, nato pa po novih ceveh kabelske kanalizacije ustreznih dimenzij. DOSTOP – tudi po prenovi trga in izgradnji Centra Rotovž, Rotovski trg ostaja zaprt za promet. Za potrebe sevisiranja galerijskega programa (dovoz in odvoz umetniških del) bo omejen dovoz na trga, ohranjen prek obstoječe poti med Slomškovi trgom 5 ter Slomškovi trgom 6. Za potrebe knjižničarskega programa pa bo dovoz organiziran po Lekarniški ulici.

5. Nameravana gradnja se ne nahaja v varovalnih območjih.
6. Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da investitorica izkazuje pravico graditi na zemljiščih parc. št. 1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2, 1551, 1555/2, 1665, 1668 in 2163/2, vse k.o. Maribor-grad, ker je lastnica navedenih zemljišč. Za zemljišče s parc.št. 1547, k.o. Maribor-grad, ki je v solasti Mestne občine Maribor in Republike Slovenije, je predložila pogodbo o ustanovitvi brezplačne stvarne služnosti. Za zemljišče s parc.št. 1549/2 in 1549/1, k.o. Maribor – grad, je predložila pogodbo o ustanovitvi služnosti, ki je v solasti Krhin Roberta, Sabine Kisilak Jandl, Kremavc Sonje, Videnšek Mirjane, Videnšek Srečka, Cesar Justine, Kores Slavka. Za zemljišče, s parc.št. 1555/1, k.o. Maribor, ki je v lasti Kovačič Tadeja, je prav tako predložila pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti. Prav tako je predložena pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, za zemljišče, parc. št. 1556, k.o. Maribor-grad, ki je v lasti Markovič Saša in Markovič Zekire. Za zemljišče, s parc. št. 1662/1, k.o. Maribor-grad, ki je v lasti Tine Perc Benko, Gosposvetska c. 12, Maribor, je predložena pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti. Predložena je pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, za zemljišče, s parc.št. 1663/1, k.o. Maribor-grad, ki je v lasti družbe Colonia, d.o.o., Gosposka ul. 3, Maribor. Za zemljišče s parc.št. 1665, k.o. Maribor-grad, ki je v lasti Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada



Maribor, je predložena pogodba o ustanovitvi brezplačne stvarne služnosti. Predložena pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti, za zemljišče s parc.št. 1667, ki je v solasti Mestne občine Maribor, Knez Ivica in Spek Dražena (lastništvo izkazuje s predloženimi prodajnimi pogodbami).

7. Plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora ni pogoj za izdajo tega dovoljenja, saj je predmet zahteve novogradnja. Investitor v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, ni zavezanec za plačilo nadomestila v zvezi s spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča.
8. Obveznosti iz naslova komunalnega prispevka so poravnane, kar je razvidno iz zgoraj navedenega dopisa.

Prav tako upravni organ ugotavlja, da zahtevki izpolnjuje pogoj iz 2. odstavka 43. člena GZ, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja in sicer so obstoječi objekti zgrajeni pred letom 1967 (kar dokazujejo priloge Pokrajinskega arhiva Maribor) ter izdana gradbena in uporabna dovoljenja, št. gradbeno dovoljenje, št. 351-05-238/99-1010/15, za rekonstrukcijo restavracije Rotovška klet na Glavnem trgu 14 in uporabno dovoljenje, št. 351-05-515/99-1010/16, z dne 23.6.1999, za restavracijo Rotovž v pritličju in kleti objekta Glavni trg 14 ter gradbeno dovoljenje, št. 04-60/1-1958, za gradnjo upravnega poslopja na Rotovškem trgu 9, na zemljišču, parc.št. 109, k.o. Maribor mesto, z dne 15.1.1958, uporabno dovoljenje, za trietažno upravno poslopje, Rotovski trg 9, št. 03/25-1421/1-1958, z dne 13.9.1958, dovoljenje za gostinski vrt, št. 6320/b13, z dne 1925 – pred objektom Rotovski trg 2 in za preureditev hiše, Rotovski trg 2, št. 18.435/1994-1926.

Na podlagi 36. člena GZ je stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja investitor, stranski udeleženci v postopku pa so lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

Upravni organ je v skladu z drugim odstavkom 36. člena GZ povabil k udeležbi v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja vse osebe, ki so mu znane na podlagi uradnih evidenc. V postopek je povabil lastnike sosednjega zemljišča, parc. št. 1552, 1553, 1554/2, 1554/1, 1553, 1555/3, 1557, 1559, 1558, 1550, 1669, 1666, 2157, vse k.o. Maribor-grad. V vabilu so bili opozorjeni, da če v določenem 8 dnevem roku od vročitve vabila, svoje udeležbe v postopku ne priglasijo, se šteje da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne morejo vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe.

V danem roku so v postopek priglasili udeležbo Krajnc Anita, Društvo upokojencev Maribor-Center, Kresal Andreja, Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor in družba Atelje Lina, d.o.o.

Upravni organ posebej v postopek ni pozval lastnike sosednjih zemljišč, s katerimi je investitorica sklenila služnostne pogodbe za izvedbo varovanja gradbene jame, saj so med drugim v pogodbi podali tudi soglasje na gradnjo, na podlagi projektne dokumentacije, št. 0179/5019, z datumom februar 2020, ki jo je izdelala družba Medprostor, arhitekturni atelje, d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana, in sicer Krhin Roberta, Kisilak Jandl Sabine, Kremavc Sonjo, Kremavc Bruna, Videnšek Mirjane, Videnšek Srečka, Cesar Justino, Kores Slavka, Republiko Slovenijo, Kovačič Tadeja, Marković Saša, Marković Zekiro, Perc Benko Tino, družbo Colonio, d.o.o., Knez Ivico, Srpak Dražena, Stopar Alana,

Stopar Nika, Pihlar Rudolfa, Pihlar Zdenke, Cafuta Janeza in Kutschera Genovefo. Gradbeno dovoljenje se jim vroči.

S sporočilom o vročanju z javnim naznanilom je upravni organ obvestil Vicel Ladislava iz Beograda, Srbije, saj mu vabila ni bilo mogoče vročiti po 87. členu ZUP. Stranka se v danem 15 dnevnom roku na obvestilo ni odzvala.

Na podlagi 3. odst. 37. člena GZ, je upravni organ investitorke naložil, da vabilo k udeležbi, št. 351-1818/2020-10, z dne 3.3.2021, namesti na lahko dostopnem in vidnem mestu. Na vabilo se nihče ni odzval.

Upravni organ je na podlagi prejetih prigrasitev, z dopisom, št. 351-1818/2020-12, z dne 4.3.2020, razpisal ustno obravnavo in sicer dne 5.5.2021, ob 14:00 uri, na sedežu upravnega organa Prešernova ul. 6, Maribor.

Vabilo na ustno obravnavano so sprejeli vsi vabljeni.

Ustne obravnave so se udeležili predstavnica investitorke Nina Težak Žlebnik, pooblaščenca investitorke Rok Žnidaršič, Mešič Nedžad, družba Atelje Lina, d.o.o. (Marko Valente), Kresal Andreja, Krajnc Anita, pooblaščenka Društva upokoјencev Maribor-Center, odvetnica Tjaša Vogrin ter pooblaščenka, odvetnica Nataša Rola, družbe KAC&ODVETNIKI o.p. d.o.o., družbe Kani, d.o.o., ki imajo najete prostore Društva upokoјencev Maribor-Center.

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor svojega izostanka ni opravičil.

Pooblaščenec investitorke je predstavil projekt. Na podlagi predstavljene projektne dokumentacijo so stranke podale svoje izjave.

Pooblaščenka Društva upokoјencev je izjavila oz. podala vprašanja in sicer glede nemotenega oz. neoviranega dostopa do objekta z gradbeno mehanizacijo, nemotenega dostopa do lokala (ki ga dajejo v najem), kakšno je predvideno varovanje stavbe na Slomškovem trgu 5, ki je varovana kot kulturna dediščina ter kdo bo kril stroške morebitnih poškodb, ter stroške, ki bi nastali ob motenem izvajanju dejavnosti. Kako se namerava preprečiti poškodbe obstoječega kamnitega stopnišča. Predvidena je obnova fasade v letošnjem letu in jo zanima kako dolgo bo trajala izvedba tega projekta. Stranko skrbi, da bo ta gradnja posegla v možnost nemotenega izvajanja dejavnosti (sestanki, delavnice) ter kako se bo obravnavalo morebitno poškodovanje stavbe na naslovu Slomškov trg 5 in 4, ki bi nastalo zaradi dovoza gradbene mehanizacije ali zaradi izvajanja gradbenih del (razpoke na objektu, zaprašitev fasade), ali se bo preventivno preprečilo škodo ali pa se bo naknadno sanirala na stroške izvajalca. Na kakšen način in kdo bo kril škodo Društva upokoјencev Maribor-Center za izpad dohodka dejavnosti oddajanja prostora v najem. Prav tako se je pridružila pripombi Valente Marka glede izvedbe vplivov na okolje.

Pooblaščenec investitorke je na dane pripombe odgovoril da je dostop edini možen iz Slomškovega trga. Širina dostopa je 3m, kamioni so široki 2,40 m. Prostora je dovolj, da bodo vsi dostopi dostav ohranjeni in aktivni. Smiselno bi bilo ograditi dostopno pot od poti za transport in materiala s polnimi gradbiščnimi panoji. Med gradnjo se bodo izvajali monitoringi. Glede gradbišča se je potrebno držati zakonskih določil.

Izvajanje dejavnosti ne bo onemogočeno. Stopnja hrupa ne bo presežena. Stranka bo imela nemoten dostop do svojih objektov.

Stavba Slomškov trg 5 bo vključena v monitoring (spremljanje vpliva gradbišča na okolico in predhodni pregled stavbe).

Vsa gradbišča so po zakonu zavarovana in zavarovalnice krijejo škodo. Celotna stavba, tudi granitno stopnišče bo vključeno v monitoring.

Nataša Rola je izjavila, da priglaja pravni interes kot pooblaščenka najemnika poslovnega prostora na naslovu Slomškov trg 5, katerega pravice so s predmetnim gradbenim projektom neposredno

ogrožene. Stranka KANI d.o.o., se ukvarja z gostinsko, trgovinsko in storitveno dejavnostjo. Stranka ima približno po podatkih iz AJPES 500.000,00 EUR prihodkov iz poslovanja (letno). Na kakšen način bo saniran poseg v pravice stranke iz naslova izgube poslovanja in pri motenju opravljanja dejavnosti.

Andreja Kresal je izjavila, da jo zanima kaj bo s kontejnerji, ki so na dvorišču bivših lutkarskih delavnic. Teh kontejnerjev ni malo, saj jih imajo vsi lokali iz Poštne ulice. Dopolni izjavo Valente Marka glede izvedbe presoje vpliva na okolje in pričakovanje, da se le-ta izvede, katera pa ni bila zahtevana v predhodnem postopku.

Marko Valente izjavi, da ga zanima predviden dostop do Rotovškega trga 8 v času gradnje in po njej. Za kontejnerje za smeti, ki so sedaj na trgu naj bi bila predvidena vzpostavitev potopnih kontejnerjev za smeti na Slomškovem trgu, po navedbah projektanta. Prav tako je podal pripombo, da se ni izvedla presoja vpliva na okolje in pričakuje, da se izvede.

Pooblaščenec investitorke je izjavil, da bo peš dostop nemoten v celotnem času gradnje. Z avtomobilom bo dostop do konca uvoza pri Pionirski knjižnici, sicer pa odvisno od dinamike gradbišča. Po zaključku gradnje bo trg povezen z omejitvami.

Anita Krajnc izjavi, da jo zanima, kako vpliva gradnja na stavbo Gosposka 9. Prosila je, če se lahko tudi njihov objekt vključi v monitoring ter ali je ob stavbi predviden prehod.

Pooblaščenec investitorke je izjavil, da po njihovih predvidevanjih gradnja ne bi smela imeti vpliva na stavbo Gosposka 9. Prehod ne bo ob njihovi stavbi, temveč je predviden nižje. Stavba, Gosposka 9 bo vključena v monitoring.

Po pooblastilu investitorke, je Nina Težak Žlebnič, izjavila, da bo v roku 15 dni podala odgovor na vprašanja glede izpada dohodka dejavnosti oddajanja prostora v najem Društva upokojencev Maribor-Center (na kakšen način in kdo bo kril škodo) in glede saniranja pravice stranke Kani, d.o.o. iz naslova izgube poslovanja in pri motenju opravljanja dejavnosti.

Investitorka je dne 10. 5. 2021 upravnemu organu posredovala odgovore vezane na zapisnik ustne obravnave.

Glede na pripombe Društva upokojence Maribor Center izjavljajo, da bo objekt umeščen v stalen monitoring okoliških stavb, s katerim se bodo sprotno ugotavljala morebitna dogajanja z okoliškimi stavbami. Monitoring se začne s popisom stanja pred gradnjo in nadaljuje s spremljanjem reperjev, ki se po oceni strokovnjakov nastavijo na merodajne točke objekta. Projekt varovanja gradbene jame bo zasnovan tako, da se upošteva karakteristika okolice in bo prilagojen karakteristikam gradnje znotraj starega mestnega jedra in strnjenih objektov v okolici. V primeru morebitnih ugotovljenih poškodb pa se bo škoda krila iz naslova zavarovanja gradbišča.

Na pripombe glede načina in kdo bo kril škodo Društva upokojencev Maribor Center, za izpad dohodka dejavnosti oddajanja prostora v najem ter kako bo saniran poseg v pravice najemnika iz naslova izgube poslovanja in pri motenju opravljanja dejavnosti, investitorka odgovarja, da bo investitor v skladu z zakonodajo po pridobitvi gradbenega dovoljenja in izboru izvajalca del naročil Načrt organizacije gradbišča, saj mora le-ta biti izdelan v skladu s projektom, na podlagi katerega bo izdano gradbeno dovoljenje. Za izdelavo Načrta organizacije gradbišča mora biti izbran izvajalec GOI del, saj je potrebno zadeve uskladiti z njegovo tehnologijo gradnje in dinamiko le te. V sklopu Načrta organizacije gradbišča se med drugim določijo tudi transportne poti ter določijo dostopi do sosednjih objektov z namenom omejitve le tega v najmanjši možni meri. Do objekta Slomškov trg 5 bo ves čas gradnje možen dostop in opravljanje dejavnosti. V kolikor pa bi zaradi gradnje prišlo do onemogočanja dostopa, se investitor zavezuje najemniku poravnati izkazano škodo iz naslova opravljanja gostinske dejavnosti.

Za smetiščne kante, ki so sedaj na dvorišču bivših lutkarskih delavnic, bo v času gradnje objekta investitor zagotovil novo zbirno mesto na S delu Lekarniške ulice oz. v določeni fazi gradnje na Slomškovem trgu, kamor bodo lahko uporabniki lokalov iz Poštne ulice te kontejnerje namestili.

Glede presoje vplivov na okolje, se v postopku ugotovi, opiše in oceni dolgoročne, kratkoročne, posredne ali neposredne vplive nameravanega posega na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje in kulturno dediščino, ter njihova medsebojna razmerja. Objekt Center Rotovž ne zapade pod kriterije iz Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) in le ta ni potrebna.

Objekt Center Rotovž se nahaja v območju varstva kulturne dediščine, in je projekt pod okriljem Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki je v začetnih pogojih podal zelo stroge zahteve. Podali so soglasje k predmetnemu projektu. V naslednji fazi bodo v pregled in potrditev prejeli tudi projekte za izvedbo, tako imenovane PZI projekte. Sodeluje se s skrbniki kulturne dediščine in v sled le-tega ni potrebe po presoji vplivov na okolje.

Izvajalec del je v skladu z zakonodajo zavezan k zagotovitvi ukrepov tekom gradnje na vseh območjih posega, v takšni meri, da se vplive na okolje tekom gradnje zmanjša v največji možni meri. Sam vpliv na okolje je odvisen tudi od izbrane tehnološke opreme izvajalca, zato se ti ukrepi predpišejo pred začetkom gradnje, ob že znanem izvajalcu del.

Upravni organ ugotavlja, da je investitorica na vse podane pripombe podala odgovor. Prav tako so bile stranke z dopisom investitorice seznanjene s posredovanjem le-tega po elektronski pošti.

Upravni organ prav tako ugotavlja, da dane pripombe nimajo vpliva na izdajo gradbenega dovoljenja ter jih ni mogel upoštevati. V postopku je bilo ugotovljeno, da bo predmetna gradnja v skladu z veljavnim PUP. Prav tako so na predmetno gradnjo podali svoje mnenje pristojni mnenjedajalci.

Pritožnikom je potrebno pojasniti, da je potrebno za vsako zahtevo, podano s strani stranskih udeležencev imeti pravno podlago, bodisi da je upoštevan materialno pravni predpis ali pa pravno varovana korist, utemeljena in obrazložena v smislu varovanja neke pravice (v danih pripombah gre predvsem za domneve). Ker zgoraj navedene zahteve ne izpolnjujejo nobenega od teh pogojev, jih ni mogoče upoštevati.

Kot navaja 4. odstavek 39. člena GZ, mora stranka, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nasprotuje nameravani gradnji, za trditve v izjavi, predložiti dokaze. Stranke v danem primeru niso predložile nobenih dokazov.

Za predviden poseg so izpolnjeni javnopravni pogoji in skladnost posega s prostorskim izvedbenim aktom, ki ureja konkretno območje, kot je navedeno v obrazložitvi te odločbe. Lastnik sosednjih nepremičnin lahko varuje svoje koristi samo v okviru pogojev, ki jih določa prostorsko izvedbeni akt oziroma v okviru izpolnjevanja javnopravnih pogojev.

Glede na navedeno upravni organ na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, ugotavlja, da je investitorica izpolnil vse predpisane zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ki jih določa GZ, zato se investitorici izda gradbeno dovoljenje pod pogoji, ki so navedeni v I. točki izreka te odločbe.

Odločitev iz II. točke izreka temelji na določbi 45. člena GZ, ki določa, da sta zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, sestavni del gradbenega dovoljenja.

Odločitev iz III. točke izreka je utemeljena z določbami 4. člena GZ, odločitev iz IV. pa z določbami 48. člena GZ.

V skladu s 5. odstavkom 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – v nadaljevanju ZUP) je treba odločiti tudi o stroških postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Glede na to, da v tem postopku stroški niso nastali, je bilo odločeno, kot izhaja iz V. točke izreka te odločbe.

S tem je to gradbeno dovoljenje utemeljeno.

Na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 in 189/20 – ZKZaš) je investitor oproščen plačila upravne takse.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana. Pritožba se vložijo pri Upravni enoti Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pisno neposredno, ali se pošlje priporočeno po pošti, lahko pa se poda tudi ustno na zapisnik pri organu, ki je to odločbo izdal. Pritožba se vložijo v 8 dneh od vročitve te odločbe. Taksa za pritožbo mora biti plačana po tarifni št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo, 32/2016) z 18,10 EUR upravne takse. Taksa za pritožbo se lahko plača pri Upravni enoti Maribor ali se nakaže na podračun Upravne enote Maribor, št. 01100 – 8450026023, sklic 11 62278 – 7111002 – 00002021. Vse obvezne dajatve se lahko plačajo s plačilnimi karticami brez stroškov plačilnih storitev na negotovinskih plačilnih mestih UJPlačam (www.ujp.gov.si).

Na podlagi 23. člena ZUT je investitor oproščen plačila takse za pritožbo.

Postopek vodila:

Martina Cvetko Beranič  
Višja svetovalka

Irena Uršič  
Vodja Oddelka za okolje, prostor in kmetijstvo



Vročiti – osebno:

1. Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor – vročiti po pooblaščenцу družbi Medprostor, arhitekturni atelje, d.o.o., Breg 22, 1000 Ljubljana
2. Robert Krhin, Spodnji Jakobski Dol 002B, 2222 Jakobski dol
3. Sabina Kisilak Jandl, Cankarjeva ulica 035, 2000 Maribor
4. Bruno Kremavc, Polanska cesta 043, 2312 Orehova vas
5. Sonja Kremavc, Polanska cesta 043, 2312 Orehova vas
6. Srečko Videnšek, Lekarniška ulica 004, 2000 Maribor
7. Mirjana Videnšek, Lekarniška ulica 004, 2000 Maribor
8. Justina Cesar, Lekarniška ulica 004, 2000 Maribor
9. Slavko Kores, Ulica Pregarčevih 014, 2000 Maribor
10. Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana
11. Kovačič Tadej, Rošpoh-del 21d, 2000 Maribor
12. Marković Saša, Poštna ul. 8, 2000 Maribor
13. Marković Zekira, Filipičeva ul. 25, 2000 Maribor
14. Perc Benko Tina, Gosposvetska c. 12, 2000 Maribor
15. Colonia, d.o.o., Gosposka ul. 3, 2000 Maribor
16. Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor
17. Knez Ivica, Rotovski trg 3, 2000 Maribor
18. Srpak Dražen, Rotovski trg 6, 2000 Maribor
19. Stopar Alen, Bresterniška 91, 2354 Brestrnica
20. Stopar Niko, Bresterniška 91, 2354 Brestrnica

21. Pihlar Rudolf, Rotovski trg 8, 2000 Maribor
22. Pihlar Zdenka, Rotovski trg 8, 2000 Maribor
23. Cafuta Janez, Muretinci 23, 2272 Gorišnica
24. Genovefo Kutschera, Laobenneiwerstrasse 36, Mainz, Nemčija (vročiti Cafuta Janez, Muretinci 23, 2272 Gorišnica)
25. Kresal Andreja, Lekarniška ul. 3, 2000 Maribor
26. Odvetnica Praviček Maja - Tjaša Vogrin, Partizanska c. 30, 2000 Maribor - po pooblastilu za Društvo upokojencev Maribor-Center, Slomškov trg 5, 2000 Maribor
27. Odvetniška družba Kac&odvetniki o.p. d.o.o., Partizanska 11/1, 2000 Maribor – po pooblastilu za Kani d.o.o., Pernica 4, 2231 Pernica
28. Krajnc Anita, Gosposka ul. 9, 2000 Maribor
29. Atelje Lina, d.o.o., Koroška c. 5, 2000 Maribor

Vročiti – navadno elektronsko:

30. Mariborski vodovod d.d., Jadranska c. 24, 2000 Maribor ; info@mb-vodovod.si
31. Mestna občina Maribor, Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor; gp.mom@maribor.si
32. Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor ; elektro.mb@elektro-maribor.si
33. Mestna občina Maribor, Sektor za komunalno in promet, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor; gp.mom@maribor.si
34. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor; gradbena.dovoljenja@nigrad.si
35. Inšpektorat za okolje in prostor, Območna enota Maribor, Partizanska cesta 47, 2000 Maribor, irsop.oe-mb@gov.si,
36. Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor; sprejemna.pisarna@telekom.si
37. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 8, 2000 Maribor; tajnistvo.oemaribor@zvkd.si
38. Telemach Tabor d.d., Telemach Rotovž d.d., Telemach Pobrežje d.d., Telemach Tezno d.d. Cankarjeva 6 Maribor; info@telemach.si
39. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor ; gp.drsv-mb@gov.si







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

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 492, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: http: www.maribor.s  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369



Številka: 3515-2289/2021-2  
Datum: 04.11.2021

MESTNA OBČINA MARIBOR  
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE  
ULICA HEROJA STANETA 1  
2000 MARIBOR

## POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

### 1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO:

Zap. št.	Številka KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele
1	657	MARIBOR-GRAD	1548	669
2	657	MARIBOR-GRAD	1549/1	366
3	657	MARIBOR-GRAD	1660	813
4	657	MARIBOR-GRAD	1661	1540
5	657	MARIBOR-GRAD	1662/2	268
6	657	MARIBOR-GRAD	1663/2	362

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

Parcele:	Ime akta:
1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2,	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.I.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)
1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2,	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

### 3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta:

Parc. št.:	Osnovna namenska raba:	Delež (%):	Površina parcele (m2):
1548	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	669
1549/1	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	366
1660	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	813
1661	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	1540
1662/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	268
1663/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	362

- podrobna namenska raba - **po PUP** – obstoječe stavbe, peš površine

- **namembnost pritličij** - trgovska, gostinska dejavnost
- **namembnost nadstropij** – stanovanja, trgovska, gostinska dejavnost, kultura

### 4. PROSTORSKI UKREPI

#### 4.1. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

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

#### 4.2. 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**

## 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

**Opozorilo:** podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov.

**Opomba:** Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih so informativni.

### 5.1. 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> ):
1548	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Rotovski trg 2 - EŠD:15782, dediščina	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	669
1548	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	669
1549/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Glavni trg 12 - EŠD:6086, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	13,85	51
1549/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Glavni trg 13 - EŠD:6087, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	47,6	174
1549/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	366
1660	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Glavni trg 13 - EŠD:6087, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	9,54	78
1660	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	813
1660	Varstveni režimi kulturne	Maribor - Rotovž - EŠD:439, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru	82,06	667

	dediščine - država		kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)		
1660	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Trg Glavni trg - EŠD:442, dediščina	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	0,41	3
1661	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Rotovski trg 6 - EŠD:6178, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	0,73	11
1661	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	1540
1661	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Rotovž - EŠD:439, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	85,96	1324
1662/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Glavni trg 15 - EŠD:6089, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	79,3	213
1662/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	268
1662/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Rotovž - EŠD:439, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	18,09	48
1663/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Hiša Glavni trg 15 - EŠD:6089, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	3,15	11
1663/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	362
1663/2	Varstveni režimi kulturne	Maribor - Rotovž - EŠD:439, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine -	25,03	91

	dediščine - država		ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)		
1548	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	669
1549/1	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	366
1660	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	813
1661	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	1540
1662/2	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	268
1663/2	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	362
1548	Varstveni režimi kulturne	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki -	Register nepremične kulturne dediščine -	100	669

	dediščine - občina	naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)		
1549/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	366
1549/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - UZS 39 - Maribor, Glavni trg 13	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	99,95	366
1660	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	813
1660	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik - UZS 40 - Maribor, Glavni trg 14, Rotovž	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	813
1661	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	1540
1662/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	268
1662/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - UZS 41 - Maribor, Glavni trg 15	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	100	268
1663/2	Varstveni režimi kulturne	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje -	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi	100	362

	dediščine - občina	pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)		
1663/2	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - UZS 46 - Maribor, Gosposka ulica 5	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)	0,72	3

Pred vsakim posegom v objekt ali območje kulturne dediščine, oziroma pred načrtovanjem gradenj in prostorskih ureditev, ki lahko vplivajo na režim varstva, ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine je, v skladu s predpisi, potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

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

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Ime varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:	Delež (%):
1548	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanje roba cestnega sveta	66,8
1549/1	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanje roba cestnega sveta	43,41
1660	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanje roba cestnega sveta	24,71
1662/2	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanje roba cestnega sveta	25,24
1548	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	3,35
1660	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	12
1661	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	8,35
1663/2	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	6,48
1549/1	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 63	5 m	merjeno od osi voda	16,54



1549/1	Varovalni pas - plin do 1 BAR	JE108	5 m	merjeno od osi voda	18,58
1660	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 90	5 m	merjeno od osi voda	25,87
1660	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE90	5 m	merjeno od osi voda	1,28
1661	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 90	5 m	merjeno od osi voda	21,03
1663/2	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 90	5 m	merjeno od osi voda	7,67
1548	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	20,56
1549/1	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	23,13
1660	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	64,64
1661	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	57,64
1663/2	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda	16,14
1661	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda	1,71
1548	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	1,62
1549/1	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	3,82
1660	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	9,89
1661	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	14,81
1660	Varovalni pasovi kanalizacije	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	7,96
1661	Varovalni pasovi kanalizacije	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	12,74
1662/2	Varovalni pasovi kanalizacije	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda	0,72

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

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
1548, 1549/1, 1660, 1661, 1662/2, 1663/2	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	

## 7. GRAFIČNI DEL POTRDILA:

- Priloga št. 1: Dolgoročni plan za občino Maribor z legendo, priloga I in II
- Priloga št. 2: 507 - Situacija ureditvenih pogojev za posege v prostor M - 1 : 1000 z legendo, priloga III in IV
- Priloga št. 3: 507 - Namembnost pritličij M - 1 : 1000 z legendo, priloga V in VII
- Priloga št. 4: 507 - Namembnost nadstropij M - 1 : 1000 z legendo, priloga VI in VII

## 8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi Zakona o upravnih (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil:  
Silvester GRUM

Žig:

Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.  
vodja sektorja – po pooblastilu

Poslano:

- MESTNA OBČINA MARIBOR, SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE,  
ULICA HEROJA STANETA 1, 2000 MARIBOR – lidija.kreblvukovic@maribor.si



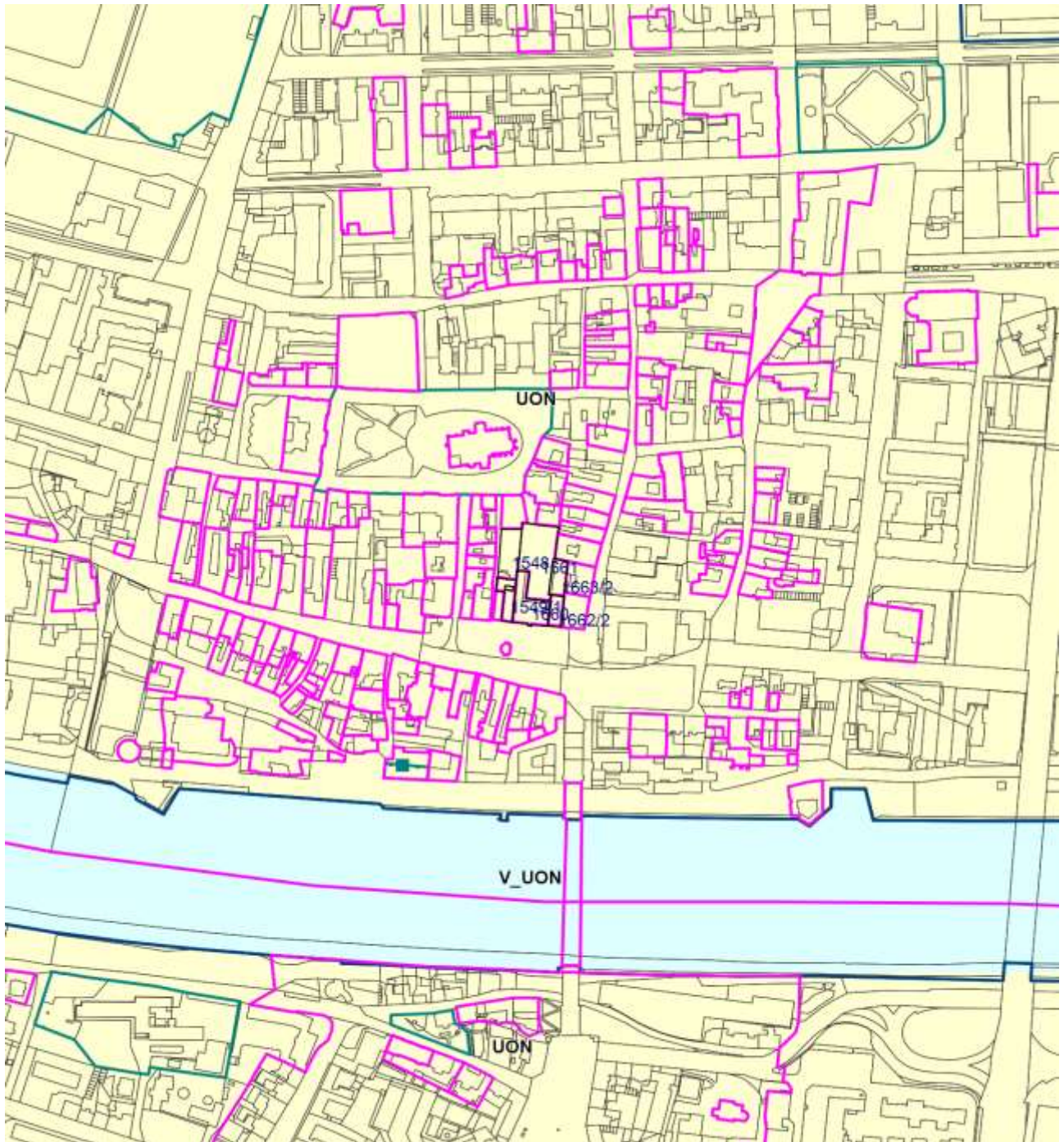
Številka: 3515-2289/2021-2

Datum: 04.11.2021

Grafika I

**Naziv prostorskega akta:** Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odluk 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 Odluk 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!**

Pripravilva:  
Silvester GRUM

ŽIG

Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.  
vodja sektorja – po pooblastilu

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

	<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:</b>		
	najboljša kmetijska zemljišča *		
	druga kmetijska zemljišča		
	<b>OBMOČJA GOZDOV</b>		
	<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>STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV</b>		
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE</b>		
	OC 1 STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA		11
	OOV <b>OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV **</b>		(424)
	OON <b>OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **</b>		LAO
	VI <b>OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE</b>		LAS
	<b>OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR</b>		LES
	<b>OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAMI</b> (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)		LNO
	<b>NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV</b>		LSON
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja		LTS
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo		LUZS
	stavbna zemljišča v območju počitniških hiš		LZO
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb		LZS
	površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišča		GKL
	območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve *		GP1
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		GP2
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		LR
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		ILP
	ILZ <b>OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV</b>		DV 110 KV
	<b>VODOVARSTVENO OBMOČJE **</b>		DV 380 KV
	0. območja zajetij		DV 35 KV
	I. najožja vodovarstvena območja		DV 110 KV
	II. ožja vodovarstvena območja		KV 110 KV
	III. širše vodovarstveno območje		ILE
	<b>NARAVNE ZNAMENITOSTI</b>		os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
	zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti		os obstoječe ali načrtovane magistralnega tranzitnega plinovoda ali os obstoječega magistralnega razdelilnega plinovoda
	KP krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *		os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda
	NR naravni rezervat **		os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju
	NS naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **		os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovida
			os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
			os obstoječe ali načrtovane s smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)
			300 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
			600 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
			odlagališče komunalnih odpadkov Pobrežje – opuščeno
			rezervat pokopališča Dobrava
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			
			

\* 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 vodnosnikov Ruš, Vrbanškega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Ul. I. RS, št. 24/2007)

## PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:

Merilo 1 : 5000

Vrsta geodetske podlage: digitalni katastrski načrt (DKN) in 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

Izdela: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.



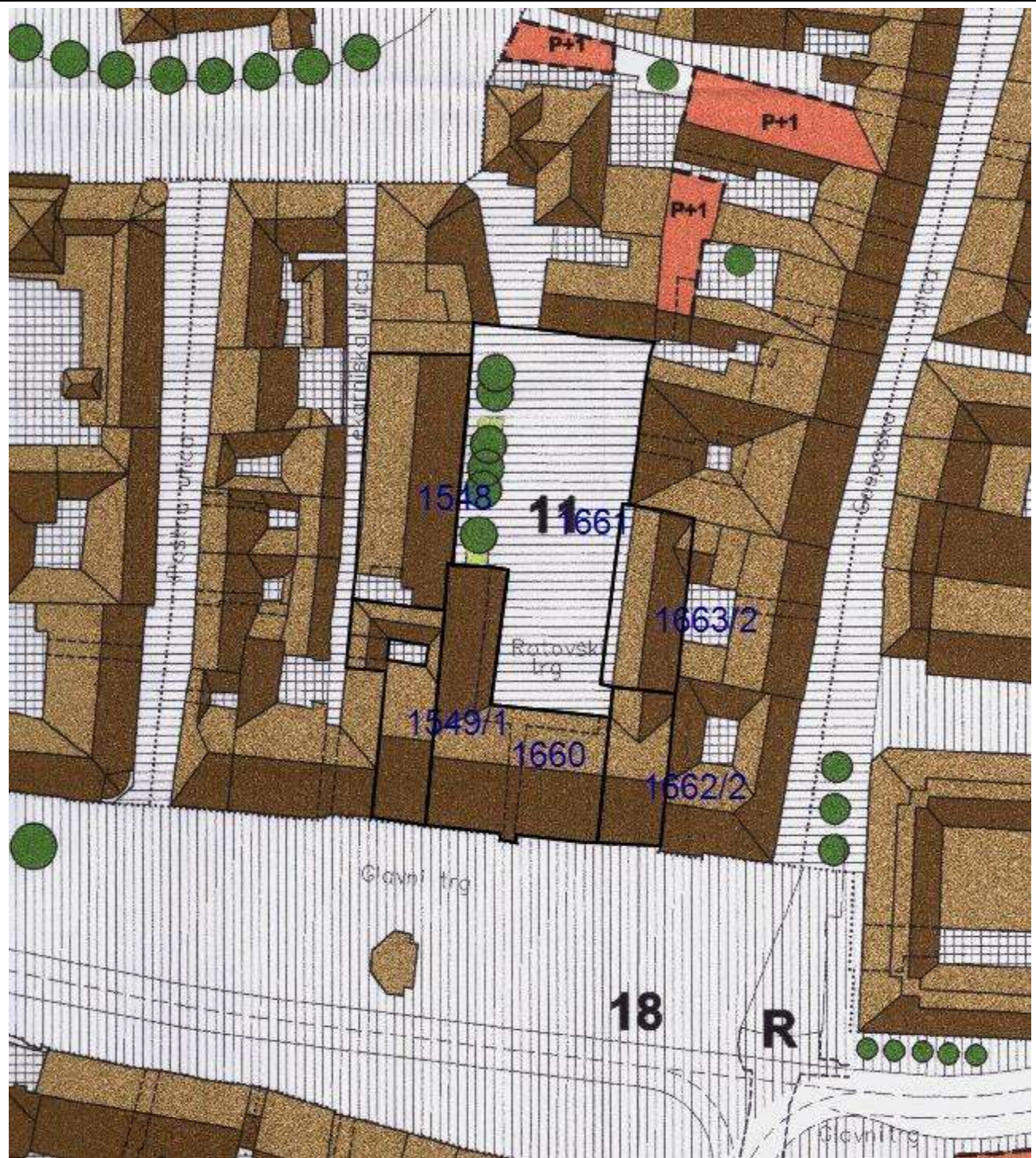
Številka: 3515-2289/2021-2

Datum: 04.11.2021

Grafika III

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

**Naziv grafičnega lista:** 507 - Situacija ureditvenih pogojev za posege v prostor M - 1 : 1000



**MERILO = 1:1000**

**Kopija je enaka originalu!**



Pripravilca:  
Silvester GRUM

ŽIG

Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.  
vodja sektorja – po pooblastilu

**Ime akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

**Legenda h karti:** 507 - Situacija ureditvenih pogojev za posege v prostor M - 1 : 1000

	MEJA OBDELAVE
	MEJA OBMOČJA
	ŠTEVILKA OBMOČJA
	OBSTOJEČI OBJEKTI
	NOVI OBJEKTI
	GRADBENA LINIJA
	MAKSIMALNI GABARIT
	MEJE VELJAVNIH URN IN ŠT. MUV-a
	PES POVRŠINE
	DVORIŠČA
	PASAŽE
	OKVIRNA ETAŽNOST
A	LUTKOVNO GLEDALIŠČE
B	SNG. 5 FAZA
C	STANOVANJSKI OBJEKTI
D	STANOVANJSKO - POSLOVNI OBJEKT
E	DVORIŠČNI OBJEKT ASTORIA
F	TRGOVSKO - GOSTINSKI OBJEKT OB VOLKMERJEVEM PREHODU
G	POSLOVNO - STANOVANJSKI OBJEKT
H	POSLOVNO - TRGOVSKI OBJEKT
I	RAZSTAVNI PAVILJON
J	ŠIRITEV TRGOVSKE HIŠE MERKUR
K	POSLOVNI OBJEKT Z GARAŽO
L	STANOVANJSKI OBJEKTI
M	" BENETKE" - GOSTINSKO - TURISTIČNI OBJEKT
N	ŠIRITEV POKRAJINSKEGA ARHEVA
O	ŠIRITEV IN PRENOVA TRŽNICE
P	TRGOVSKO - STORITVENI PAVILJON
R	PREDVIDEN PODHOD



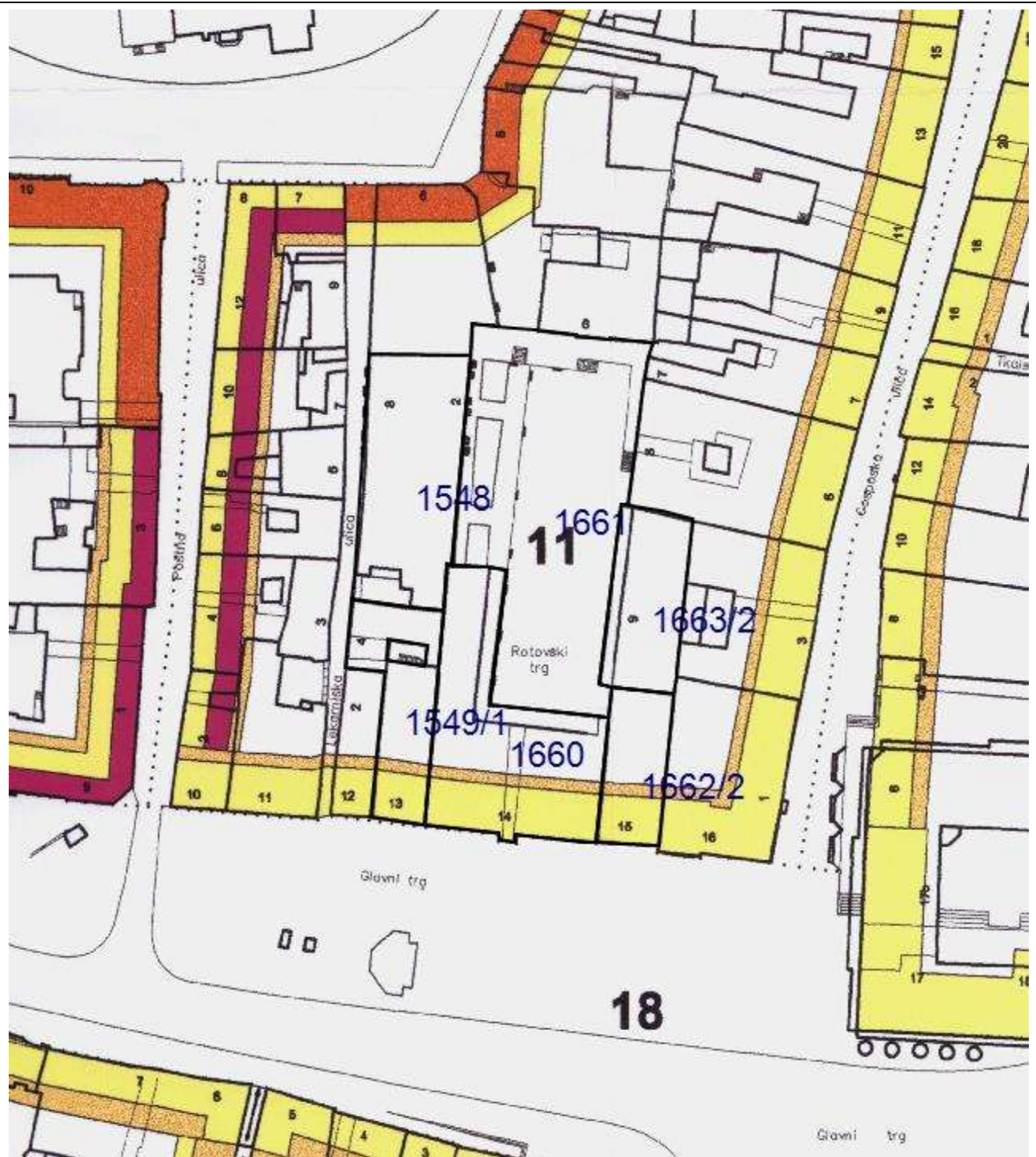
Številka: 3515-2289/2021-2

Datum: 04.11.2021

Grafika V

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

**Naziv grafičnega lista:** 507 - Namembnost pritličij M - 1 : 1000



**MERILO = 1:1000**

**Kopija je enaka originalu!**

Pripravilca:  
Silvester GRUM

ŽIG

Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.  
vodja sektorja – po pooblastilu



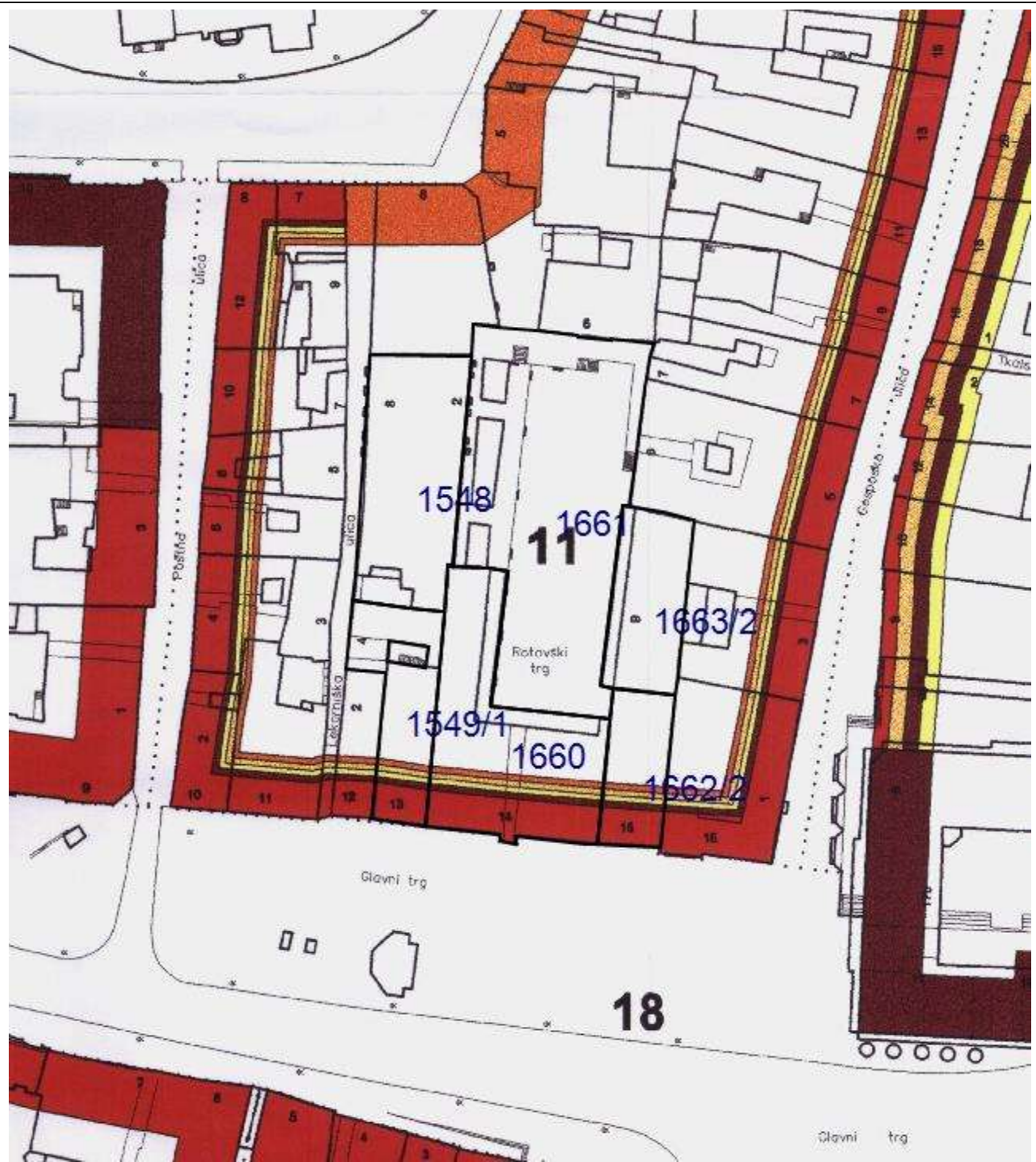
Številka: 3515-2289/2021-2

Datum: 04.11.2021

Grafika VI

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

**Naziv grafičnega lista:** 507 - Namembnost nadstropij M - 1 : 1000



**MERILO = 1:1000**

**Kopija je enaka originalu!**

Pripravilca:  
Silvester GRUM

ŽIG

Maja Reichenberg Heričko, univ. dipl. inž. arh.  
vodja sektorja – po pooblastilu

**Ime akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje starega mestnega jedra v Mariboru (MUV, št. 1/02, 24/04, 27/07 - obv.razl., 13/13 - obv.razl., 2/14 - obv.razl.)

**Legenda h karti:** 507 - Namembnost pritličij in nadstropij M - 1 : 1000



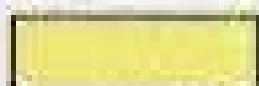
MEJA OBDELAVE



MEJA OBMOČJA



ŠTEVILKA OBMOČJA



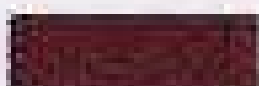
TRGOVSKA DEJAVNOST



GOSTINSKA DEJAVNOST



OBRT IN OSEBNE STORITVE



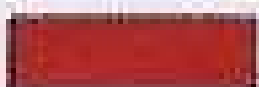
POSLOVNA DEJAVNOST



KULTURA



IZOBRAZEVANJE



STANOVANJA





VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:07:47

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1663/2

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1663/2 (ID 4912986)

#### Plombe:

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 21744881  |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)  |
| ID pravice        | 21427070  |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)  |
| ID pravice        | 13889370  |
| 4. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 13927031  |
| 5. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1556 (ID 2793333)  |
| ID pravice        | 21380001  |

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 1149489  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**

1. matična številka: *podatek ni vpisan*  
firma / naziv: Mestna občina Maribor  
naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor - dostava

#### **omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:07:26

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1662/2

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1662/2 (ID 2730482)

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 21744881  |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 13927031  |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1556 (ID 2793333)  |
| ID pravice        | 21380001  |
| 4. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)  |
| ID pravice        | 21427070  |

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 1149488  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: *podatek ni vpisan*  
firma / naziv: Mestna občina Maribor  
naslov: Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor - dostava

**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11480628	01.01.1849 00:00:00	612 - zaznamba - urejanje prostora
21776670	03.02.2021 16:44:54	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	11480628
<b>čas začetka učinkovanja</b>	01.01.1849 00:00:00
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	612 - zaznamba - urejanje prostora
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1662/2 (ID 2730482)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
Vloženo 22.1.1965, dn. št. 628/65	
Po pravnomočni odločbi Zavoda za spomeniško varstvo Maribor z dne 24.11.1964, št. 832/64, se zaznamuje, da je hiša v Mariboru, Glavni trg 15 na parc.št. 1662/2 zaščiten kulturno umetnostni spomenik.	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149488
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21776670
<b>čas začetka učinkovanja</b>	03.02.2021 16:44:54
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1662/2 (ID 2730482)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 02.02.2021 se na severnem delu parc. št. 1662/2 k.o. 657 Maribor-grad, ID znak parcela 657 1662/2, na strehi novozgrajenega objekta CENTER ROTOVŽ, vknjiži stvarna služnost postavitve, vzdrževanja, njihova neovirana uporaba ter rekonstrukcija klimata (površine 4 m <sup>2</sup> + 1,2 m manipulacijske poti = 21 m <sup>2</sup> ) in zunanje klima naprave, v korist vsakokratnega lastnika poslovno-stanovanjskega objekta Glavni trg 16, Gosposka ulica 1, št. stavbe 1971, ID znak stavba 657-1971.	
<b>imetnik:</b>	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: <b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD stavba 1971 (ID 6189409)</b>	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149488
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:07:04

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1661

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1661 (ID 1124450)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 21744881  |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1556 (ID 2793333)  |
| ID pravice        | 21380001  |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)  |
| ID pravice        | 21427070  |

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 1149686  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor

**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
10872718	01.01.1849 00:00:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
19537486	15.06.2018 15:11:47	609 - zaznamba javnega dobra

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

**ID pravice / zaznambe** 10872718  
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00



<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1661 (ID 1124450)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	Vloženo 17.1.2001, dn.št. 875/2001
	Na podlagi pogodbe št. 1912 z dne 16.3.2000 in aneksa z dne 29.11.2000, se vknjiži služnostna pravica poteka že obstoječe v letih 1964-1994 zgrajene telefonske kableske kanalizacije v mestu Maribor čez parc.št. 1561, 1651, 1661, 1988, 2159, 2163/3, 2181/5.
<b>imetnik:</b>	
1. matična številka:	<i>podatek ni vpisan</i>
firma / naziv:	Telekom Slovenije d.d. PE Maribor
naslov:	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149686
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
	<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>

<b>ID pravice / zaznambe</b>	19537486
<b>čas začetka učinkovanja</b>	15.06.2018 15:11:47
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	609 - zaznamba javnega dobra
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 2160/1 (ID 3981558)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Mestna občina Maribor - Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
opr. št. postopka	47800-119/2018-16
dodatni opis:	
	Na podlagi Odločbe o ugotovitvi pridobitve statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena, številka: 47800-119/2018-16 z dne 15.05.2018, se zaznamuje grajeno javno dobro lokalnega pomena.
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149686
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
	<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:06:45

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1660

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1660 (ID 546007)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme         |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365)  |
| ID pravice        | 21744881   |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme         |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)   |
| ID pravice        | 21427070   |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme         |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1549/1 (ID 3612684) |
| ID pravice        | 13931567   |
| 4. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme         |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1549/2 (ID 18568)   |
| ID pravice        | 14044986   |
| 5. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme         |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1556 (ID 2793333)   |
| ID pravice        | 21380001   |

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 1149207  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5883369000  
firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor

**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
-------------	-------------------------	-------

11478274	01.01.1849 00:00:00	612 - zaznamba - urejanje prostora
11026994	17.01.2001 14:05:00	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
20645435	08.01.2020 14:31:29	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	11478274
<b>čas začetka učinkovanja</b>	01.01.1849 00:00:00
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	612 - zaznamba - urejanje prostora
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1660 (ID 546007)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
	Vloženo 22.1.1965, dn.št. 621/65
	Po pravnomočni odločbi Zavoda za spomeniško varstvo Maribor z dne 16.11.1964, št. 818/64 se zaznamuje, da zgradba v Mariboru, Glavni trg 14- rotovž na parc.št. 1660 zaščiten kulturno umetnostni spomenik I. kategorije.
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149207
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
	<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>

<b>ID pravice / zaznambe</b>	11026994
<b>čas začetka učinkovanja</b>	17.01.2001 14:05:00
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1660 (ID 546007)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
	Na podlagi pogodbe z dne 16.03.2000 in aneksa k pogodbi št. 1912 z dne 18.10.2000 se vknjiži služnostna pravica poteka že obstoječe, v letih 1964-1995 zgrajene telefonske kableske kanalizacije v mestu Maribor.
<b>imetnik:</b>	
	1. matična številka: <i>podatek ni vpisan</i>
	firma / naziv: Telekom Slovenije d.d. PE Maribor
	naslov: Titova c. 38, 2000 Maribor - dostava
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149207
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
	<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>

<b>ID pravice / zaznambe</b>	20645435
<b>čas začetka učinkovanja</b>	08.01.2020 14:31:29
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1561 (ID 4482939)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
	Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št.: 47800-376/2019, sklenjene dne 19.12.2019, se vknjiži služnostna pravica izgradnje zemeljskega srednjenapetostnega in nizkonapetostnega kablovoda v zaščitni cevni kanalizaciji ter nemotenega dostopa za potrebe izgradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora zgrajenega omrežja in naprav v območju rekonstrukcije Glavnega trga in dela Koroške ceste med Glavnim trgom in tržnico v Mariboru, vse na mestu umestitve objekta in vse za čas obratovalne dobe zgrajenega objekta.
<b>imetnik:</b>	
	1. matična številka: 5231698000
	firma / naziv: ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
	naslov: Vetrinjska ulica 002, 2000 Maribor
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	1149207
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

---



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:06:26

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1549/1

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1549/1 (ID 3612684)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 10199635  
**vrsta osnovnega položaja:** 106 - lastnina na skupnem delu stavbe / pomožni nepremičnini  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **stavba** 1937 (ID 6959168)  
**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11504805	01.01.1849 00:00:00	612 - zaznamba - urejanje prostora
13931567	15.07.2011 10:34:45	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:**

**ID pravice / zaznambe** 11504805  
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00  
**vrsta pravice / zaznambe** 612 - zaznamba - urejanje prostora  
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1549/1 (ID 3612684)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
dodatni opis:  
Vloženo 26.12.1964, dn.št. 7943/64  
Po pravnomočni odločbi Zavoda za spomeniško varstvo v Mariboru z dne 5.12.1964, se zaznamuje da hiša v Mariboru, Glavni trg 13 na parc.št. 1549 kulturno zgodovinski spomenik.  
  
Opomba: Zaradi delitve/združitve parcel, opravljene z nulto plombo, se poočiti drugi vpis.  
**zveza - ID osnovnega položaja:**  
10199635  
  
**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**  
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

<b>ID pravice / zaznambe</b>	13931567
<b>čas začetka učinkovanja</b>	15.07.2011 10:34:45
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1549/1 (ID 3612684)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	
Služnostna pravica izgradnje varovalne konstrukcije gradbene jame in vgradnje vrvnih geotehničnih sider, njihove neovirane uporabe, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora na zgrajeni varovalni konstrukciji in sidrih, vse za čas gradnje objekta "Ureditev Rotovškega trga z Rotovžem in Mariborsko knjižnico", na površini 15,4 m <sup>2</sup> severovzhodnega dela parc. št. 1549/1 k.o. 657 - Maribor-grad.	
<b>imetnik:</b>	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: <b>katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1660 (ID 546007)</b>	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	10199635
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	



### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 5.11.2021 - 8:05:51

#### Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 657 1548

**katastrska občina** 657 MARIBOR GRAD **parcela** 1548 (ID 5028429)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 1. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1662/1 (ID 861365) |
| ID pravice        | 21744881  |
| 2. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1556 (ID 2793333)  |
| ID pravice        | 21380001  |
| 3. vrsta pravice: | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme        |
| na nepremičnini:  | <b>katastrska občina</b> 657 MARIBOR GRAD <b>parcela</b> 1663/1 (ID 22169)  |
| ID pravice        | 21427070  |

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 1150361  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. matična številka: 5883369000  
 firma / naziv: MESTNA OBČINA MARIBOR  
 naslov: Ulica heroja Staneta 001, 2000 Maribor

**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
10874875	01.01.1849 00:00:00	412 - vknjižena predkupna pravica

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

**ID pravice / zaznambe** 10874875  
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00  
**vrsta pravice / zaznambe** 412 - vknjižena predkupna pravica

**glavna nepremičnina:** katastrska občina 657 MARIBOR GRAD parcela 1548 (ID 5028429)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:

Vloženo 7.3.1989, dn.št. 1424/89

Na podlagi pogodbe z dne 10.1.1989 se vknjiži predkupna pravica.

**imetnik:**

1. matična številka: *podatek ni vpisan*

firma / naziv: Mesto Maribor

naslov:

**zveza - ID osnovnega položaja:**

1150361

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*