



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



Številka vloge: 3514-277/2022-2  
Datum: 10.05.2022

**UNIVERZA V MARIBORU**  
**SLOMŠKOV TRG 15**  
**2000 Maribor**

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

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

**1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA**

Vrsta gradnje oziroma drugih del	Preveritev možnosti posegov v prostor za prenovo tehniških fakultet UM
Vrsta objekta glede na namen in funkcijo	Stavba

Pojasnilo k točki 1.: navedeni so podatki iz zahteve vlagatelja.

**2. PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO**

Zap. št.	Številka KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
1	658	KOROŠKA VRATA	1494	347
2	658	KOROŠKA VRATA	1496	450
3	658	KOROŠKA VRATA	1498	2129
4	658	KOROŠKA VRATA	2008	3281
5	658	KOROŠKA VRATA	2009	838
6	658	KOROŠKA VRATA	2010	778
7	658	KOROŠKA VRATA	2011/1	601
8	658	KOROŠKA VRATA	2011/2	591
9	658	KOROŠKA VRATA	2013	2508
10	658	KOROŠKA VRATA	2014/1	3654
11	658	KOROŠKA VRATA	2014/2	20
12	658	KOROŠKA VRATA	2024/1	24

13	658	KOROŠKA VRATA	2024/3	8
14	658	KOROŠKA VRATA	2027/2	14
15	658	KOROŠKA VRATA	2027/3	319
16	658	KOROŠKA VRATA	2030	1595
17	658	KOROŠKA VRATA	2034	1116

Pojasnilo k točki 2.: **NAVEDENI SO PODATKI NA PODLAGI ZAHTEVE VLAGATELJA.**

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

### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKIH PARCEL

Ime akta	Številka parcele
<b>Prostorske sestavine planskih aktov občine</b>	
Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik, 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 (Medobčinski uradni vestnik, 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 Uradni list RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, Medobčinski uradni vestnik, št. 26/12 - sklep)	2034, 2027/2, 2014/2, 2014/1, 2013, 2011/1, 2009, 1498, 1494, 2030, 2027/3, 2024/3, 2024/1, 2011/2, 2010, 2008, 1496
<b>Prostorski izvedbeni akti (PIA)</b>	
Odlok o ureditvenem načrtu za del območja S - 8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/05, 21/05 - popr.), v nadaljevanju <b>URN</b>	2030, 2027/3, 2024/1, 2011/2, 2009, 1496, 1494, 2034, 2014/1, 2027/2, 2024/3, 2014/2, 2013, 2011/1, 2010, 2008, 1498

**Meja območij PUP za urejanje:**

### 4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta:

Parcele se nahajajo v katastrski občini: 658 KOROŠKA VRATA

Številka parcele	Osnovna namenska raba	Delež (%)	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2014/1	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	3654
2011/1	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	601
2010	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	778
1498	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	2129
1494	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	347
2034	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	1116
2030	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	1595

2027/3	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	319
2027/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	14
2024/3	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	8
2024/1	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	24
2014/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	20
2013	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	2508
2011/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	591
2009	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	838
2008	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	3281
1496	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0	450

- podrobna namenska raba po URN: območje za izobraževalno - raziskovalne dejavnosti

*Pojasnilo k točki 4.: podrobnejša namenska raba se navaja le v kolikor je v prostorskih aktih določena.*

## 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

### 5.1 vrsta varovanja oziroma omejitve: /

*Pojasnilo k točki 5.: v kolikor obstaja, se navede vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...*

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

### 6.1. Vrste dopustnih dejavnosti: merila in pogoji so določeni v 5. in 7. členu **URN**

#### 5. člen

Celotno območje je skladno z usmeritvami urbanistične zasnove (MUV št. 2/2001) namenjeno stanovanjski in izobraževalno-raziskovalni dejavnosti.

Podrobnejša namenska raba je po posameznih conah določena v 7. členu.

Možna je tudi izvedba objektov z dopolnilnimi dejavnostmi v skladu z veljavno urbanistično zasnovo mesta.

#### 7. člen

#### ***Vrste dopustnih dejavnosti***

Na območju so dopustne stanovanjske in izobraževalno-raziskovalne dejavnosti.

Vse parcele na ureditvenem območju so opredeljene kot stavbna zemljišča.

*Območje ureditvenega načrta razdelimo glede na velikost, podrobnejšo namensko rabo in posebne urbanistične pogoje na naslednje cone:*

## **Cona I**

Cona I je omejena na zahodni strani s Prežihovo ulico, na južni strani s Koroško cesto, na vzhodni strani z zahodnimi zaključki obstoječih objektov tehničnih fakultet in na severni strani z južno mejo večstanovanjskih objektov južno ob Smetanovi ulici.

Cona I obsega cele ali dele parcel številka: 1498 k. o. Koroška vrata in je namenjena izobraževalno-raziskovalni dejavnosti.

## **Cona VI**

Cona VI obsega vse tiste dele obravnavanega območja na katerem se nahajajo obstoječi objekti tehniških fakultet, Srednje strojne in Srednje elektro-računalniške šole. Cona obsega cele in dele parcel številka: 1404/2, 1404/1, 1401/1, 1404/2, 1403, 1488, 2030, 2035, 2027, 2024, 2014/2, 2008, 2014/1, 2013, 1496 vse k. o. Koroška vrata. Namenjena je izobraževalno-raziskovalni dejavnosti.

## **6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:** merila in pogoji so določeni v 8. in 10. členu **URN**

### 8. člen

#### ***Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del***

##### **1. Ohranitev obstoječih objektov z možnostjo izvedbe naslednjih posegov:**

- rekonstrukcije,
- gradnja nadomestnih objektov,
- gradnja prizidkov, ki pomenijo funkcionalno dopolnitev obstoječih objektov tudi v območju tretje cone,
- nadzidave
- sprememba namembnosti v okviru dejavnosti, ki jih za te objekte določa URN.

##### **2. Odstranitev objektov in naprav:**

- vsi obstoječi gospodarski objekti v coni II ter večstanovanjska objekta v coni II na parceli št. 1484
- obstoječi stanovanjsko – poslovni objekti v coni IV, na parcelah št. 2037, 2036, 2032 in 2033.

##### **3. Gradnja novih in dokončanje obstoječih objektov v conah I, II, III in IV**

##### **4. Ureditev zunanjih pešcevih, kolesarskih in cestnih površin ter namestitev, izvedba urbane opreme**

### 10. člen

#### **B. Urbanistični pogoji za posege na obstoječih objektih so:**

- spreminjanje namembnosti, kot dopolnitev pretežne namembnosti,
- rekonstrukcija objektov in naprav brez večjih kapacitetnih, gabaritnih, oblikovnih in namenskih sprememb,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitve vseh vrst enostavnih objektov, ki jih opredeljuje zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS št. 110/02 in 47/04) in na njegovi osnovi izdani podzakonski akti na gradbeni parceli obstoječih objektov tako, da ni ovirana njihova redna raba,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, pešpoti,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- nadzidave in dozidave objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov, pri čemer mora biti maksimalna višina prilagojena zahtevam predmetnega ZN, ki veljajo za objekte v bližini
- odstranitev obstoječih objektov in delne rušitve stavb zaradi očiščenja stavbnega fonda, nefunkcionalnih sestavin s ciljem ekološke sanacije,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah,
- rušenja objektov in naprav in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- novogradnje v primeru rušitev obstoječih objektov, pri čemer so pogoji za novogradnje enaki

- kot pri nadzidavah in dozidavah,
- izgradnja mansard,
- adaptacija in rekonstrukcija podstrešij.

### **6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:** merila in pogoji so določeni v 9. členu **URN**

#### 9. člen

#### ***Vrste dopustnih objektov glede na namen***

- Objekt I/1 Fakultete za elektrotehniko, računalništvo in informatiko v Coni I,
- Kompleks objektov Fakultete za strojništvo, Fakultete za gradbeništvo in objekt Smetanova 20 za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo v Coni II pod številko II/1, II/2, II/3,
- Objekt pod št. II/3 je lahko namenjen tudi za nastanitvene zmogljivosti za študente in gostujoče profesorje, za restavracijo za potrebe študentov in profesorjev ter za druge obštudijske dejavnosti v Coni II.
- Objekt za izobraževalno-raziskovalno dejavnost – dozidava obstoječega poslovno stanovanjskega objekta ob Strossmayerjevi ulici – severno od Smetanove ulice v Coni IV, pod številko IV/1,
- Trije poslovno stanovanjski ali izobraževalno-raziskovalni objekti ob Strossmayerjevi ulici – južno od Smetanove ulice, nadomestna gradnja v Coni IV, pod številko IV/2, IV/3, IV/4,
- Ureditev širšega prostora osrednjega trga med objekti in objekti v sklopu ureditve trga v Coni III in objekt pasaže v 1. nadstropju v Coni III pod številko III/1 z izobraževalno dejavnostjo
- Paviljonska zazidava v sklopu odprtega prostora v Coni III z javnim poslovnim, trgovskim ali gostinskim programom
- Izvedba izven nivojskih prečkanj Smetanove ulice med objekti istega uporabnika.

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

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

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

- **tipologija zazidave:** merila in pogoji so določeni v 10. členu **URN**

#### ***Splošni pogoji urbanističnega urejanja:***

Pri urbanističnem urejanju je potrebno upoštevati pogoje za funkcionalne in oblikovalske rešitve območja, opredeljene v tekstualnem delu in prikazane v grafičnem delu zazidalnega načrta, ki se nanašajo na:

- razporeditev objektov in odprtih površin,
  - maksimalne horizontalne in vertikalne gabarite predvidenih objektov,
  - namembnost objektov ter odprtega prostora,
  - smeri dostopov in dovozov, ureditev utrjenih in zelenih površin.
- **velikost in zmogljivost objekta:** merila in pogoji so določeni v 11. členu **URN**

#### **Cona I**

Na območju se predvidi izvedba objekta za potrebe Fakultet za elektrotehniko, računalništvo in informatiko. Objekt bo sestavljen iz štirih lamel, ki obdajajo notranji atrij. V severozahodnem, severovzhodnem in jugovzhodnem vogalu se objekt naslanja na obstoječe sosednje objekte. Zahodna lamela se višinsko prilagodi historičnemu objektu na severni strani, tako, da nadaljuje višino strešnega venca objekta. Največja višina objekta ne sme presegati višine obstoječega objekta G1 Tehniških fakultet na vzhodni strani.

Objekt bo podkleten. V kletih se izvedejo pomožni in servisni prostori ter parkirni prostori za potrebe fakultete. Objekt se lahko poveže z obstoječimi objekti Tehniških fakultet ob upoštevanju predpisov o varnosti pred požarom.  
Glavni vhod v objekt se izvede na južni strani iz Koroške ceste.

#### **Cona VI**

Na obstoječih objektih, oz. njihovih parcelah so možni posegi, ki so navedeni v členu 8 tega odloka.

Nadzidave in dozidave so možne, če predvideni višinski gabariti objektov ne presegajo gabaritov objektov okolice in poseg ne poslabša osončenja bivalnih prostorov sosednjih objektov pod v tem odloku navedeno vrednost osončenja.

- **oblikovanje zunanje podobe objekta:** /
- **lega objekta na zemljišču:** merila in pogoji so določeni v 10. členu **URN**

#### **Urbanistični pogoji za predvidene objekte so:**

Postavitve in oblika objektov je določena v okviru predvidenih gabaritov, pri katerih so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej.

Dostopi do predvidenih objektov so urejeni iz:

- **objekt I/1 – iz Prežihove ulice in Koroške ceste,**
- objekt II/1, 2, 3 - iz Prežihove ulice, in iz Smetanove ulice preko garažne hiše, iz peš cone Smetanove, iz Pipuševe le za pešce
- objekt III/1 – iz obstoječih objektov Srednje elektro šole,
- objekti IV/1, IV/2, IV/3 in IV/4 – iz Strossmayerjeve ulice in iz zahodne smeri

Do vseh objektov morajo biti zagotovljeni dostopi iz najbližje javne poti ali tako kot je predvideno v grafičnih prilogah. Pri ureditvi dostopov se ne smejo poslabšati prometno – varnostne razmere ter dostopnost za kolesarje in funkcionalno ovirane osebe. Dostopi do objektov morajo biti projektirani brez ovir. Pri nivojskih razlikah terena mora biti poleg stopnic izvedena tudi položna klančina.

Vsi predvideni objekti imajo interventni dostop urejen tudi iz Smetanove ceste.

Pri vseh objektih je potrebno upoštevati regulacijske elemente, ki so razvidni iz grafične priloge »*Funkcionalno oblikovalski pogoji*« in »*prerezi*«. ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidni iz grafične priloge »*Situacija prometnega režima*«.

Na območju obdelave veljajo naslednji regulacijski elementi, ki so razvidne in predstavljene v grafičnih prilogah:

- *gradbena linija*, je linija na katero morajo biti z enim robom postavljeni novo grajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad – balkon, nadstreški. V grafičnih prilogah so označene s polno črno črto,
- *gradbena meja*, je črta, ki je spremenljiva v smislu poljubnega odmika v notranjost in največ 2m v zunanost objekta ter so v grafičnih prilogah označene s prekinjeno črno črto,
- *območje za gradnjo*, območje na parceli, znotraj katerega je možno graditi. Posamezna območja delijo gradbene meje in gradbene linije,

- **ureditev okolice objekta:** merila in pogoji so določeni v 12. členu **URN**

#### **Za zunanjo ureditev veljajo naslednji pogoji:**

- izvedba skladna z namembnostjo območja,
- ureditev gradbene parcele kot dovozne, parkirne površine ter zelenice,
- izvedba utrjenih površin v okviru posamezne gradbene parcele v asfaltu ali betonskih tlakovcih,
- obveznost ureditve parkirišč za zaposlene in obiskovalce v sklopu gradbenih parcel posameznih objektov ali sklopov le teh,
- ograjevanje gradbenih parcel ni predvideno; če je iz varnostnih razlogov potrebno, mora biti ograja izvedena tako, da omogoča transparentnost in da ni višja od 2.0m.

#### Za ureditev zelenih površin veljajo naslednji pogoji:

- skrbno načrtovanje zelenih površin (upoštevanje higienske in oblikovalske funkcije, izbor drevesnih in grmovnih, ki so avtohtone, odporne na klimatske in specifične rastiščne razmere in ki zadovoljujejo potrebe – zadrževanje praha, habitus, zmanjšanje hrupa, višina krošnje),
- obveznost zasaditve drevoredov ob prometnicah,
- obveznost zasaditve drevja na parkirnih površinah,
- obveznost zasaditve zelenega tampona na meji med območjem obstoječe stanovanjske gradnje in območjem predvidene pozidave.

Urbana oprema (napisi, oznake, luči, klopi, smetnjaki,...) mora biti postavljena tako, da ne ovira funkcionalno oviranih oseb, zastira značilnih pogledov ter ne ovira dostopa za interventna vozila in vzdrževalce infrastrukturnih objektov in naprav. Postavitev mora biti skladna z veljavnim pravilnikom o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov in pogojih za njihovo izgradnjo ter veljavnimi občinskimi akti, ki regulirajo področje urejanja javnih površin.

### **Posebni pogoji oblikovanja odprtega prostora**

#### **Cona I**

Pred glavnim vhodom objekta Fakultete za elektrotehniko in računalništvo na južni strani se ploščad do pločnika Koroške ceste tlakuje s kvalitetnejšim tlakovcem in opremi z urbano opremo (npr. klopi, fontana, jambori za zastave).

- **stopnja izkoriščenosti zemljišča:** /
- **velikost in oblika gradbene parcele:** /
- **druga merila in pogoji:** merila in pogoji so določeni v 13. členu **URN** – tolerance

#### **Tolerance**

Ureditveni načrt (v nadaljnjem besedilu URN) določa okvirne namembnosti objektov, tlorisne in višinske gabarite. V grafičnih prilogah so določeni okvirni tlorisni gabariti, ki upoštevajo odmike od prometnic in med objekti ter gradbene linije.

Kot tolerance so dovoljene:

- spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov v skladu s tehnološkimi potrebami posameznih investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev URN;
- spremembe namembnosti posameznih delov objektov ali objektov v celoti, v okviru funkcij, ki so navedene v členu 4; za vsako spremembo namembnosti, kjer se pričakuje poslabšanje delovnih in bivalnih pogojev ter prekomerno onesnaženje okolja, je potrebno predhodno izdelati oceno vplivov na okolje, na podlagi katere bo možno presojeti o ustreznosti posega v prostor;
- preureditev internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev URN;
- na podlagi ustrezne projektne – tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, vodovodnem, energetskem in drugem komunalnem urejanju (tudi na omrežju lokalnih cest v območju URN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta URN;
- objekti lahko presegajo v odloku navedene maksimalne višinske kote objektov s servisnim in tehničnimi deli streh, ki so lokalno omejeni in niso ob fasadni liniji (jaški dvigal, strojnice, klima naprave, zvočne zaščite naprav, izhodi na streho, zračniki, svetlarniki, ipd). Spremembe dovoljene s tolerancami ne smejo ovirati realizacije URN in morajo biti v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na posege v prostor in na varovanje okolja.

Tolerance, kjer se spreminjajo gabariti objektov se izvajajo izključno na podlagi izrisa iz URN s tolerancami.



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

- **komunalna infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 15. in 16. členu URN
- **prometna infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 14. členu URN
- **energetska infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 15. in 16. členu URN
- **telekomunikacijska infrastruktura:** merila in pogoji so določeni v 15. in 16. členu URN
- **druga infrastruktura:** /

## 7.3. Druga merila in pogoji:

- **merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:** merila in pogoji so določeni v 17., 18. in 19. členu URN
- **merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** merila in pogoji so določeni v 10. členu URN
- **druga merila in pogoji:** faznost izvajanja posegov – 20. člen, režim in začasna namembnost zemljišče do pričetka gradnje – 21. člen:

### 21. člen

Do uveljavitve posegov, ki predstavljajo končno stanje ureditve po tem načrtu, se ohrani obstoječe stanje objektov, površin in naprav, še posebej pa:

- obstoječe rabe objektov, v kolikor niso v nasprotju z zdravstvenimi in gradbeno tehničnimi predpisi in
- obstoječe stanje prostih in parkovnih površin, v kolikor niso v nasprotju z zdravstvenimi in gradbeno tehničnimi predpisi.

V času do realizacije nameravanih prostorskih posegov so dovoljena investicijska in redna vzdrževalna dela.

*Pojasnilo k točki 7.: Navedeni so tisti podatki, ki so relevantni glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.*

## 8. PROSTORSKI UKREPI

### 8.1. Vrste prostorskih ukrepov:

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

### 8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa:

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

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

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

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

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



Parcele se nahajajo v katastrski občini: 658 KOROŠKA VRATA

Številka parcele	Vrsta varovanega območja	Ime varovanega območja	Predpis	Delež (%)
2034, 2008, 1498, 1494, 2030, 2027/3, 2027/2, 2024/3, 2024/1, 2014/2, 2014/1, 2013, 2011/2, 2011/1, 2010, 2009, 1496	varstveno območje VVO II.	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)	100,0
2013, 2009, 1494, 1494, 2034, 2030, 2027/3, 2027/2, 2024/3, 2024/1, 2014/2, 2014/1, 2011/2, 2011/1, 2010, 2008, 1498, 1496	Register kulturne dediščine (državni nivo)	Maribor - Mestno jedro	Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09)	100,0
2013, 2011/2, 1498, 1494, 1494, 2034, 2030, 2027/3, 2027/2, 2024/3, 2024/1, 2014/2, 2014/1, 2011/1, 2010, 2009, 2008, 1496	Maribor - Mestno jedro	Maribor - Mestno jedro - spomenik	Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor	100,0
2011/2, 2008, 1494, 2034, 2030, 2027/3, 2027/2, 2024/3, 2024/1, 2014/2, 2014/1, 2013, 2011/1, 2010, 2009, 1498, 1496	kulturna dediščina razglašena za naselbinsko območje	NO	Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/92, spremembe in dopolnitve v 4/11, 21/11, 28/11 in 16/14)	100,0

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

Parcele se nahajajo v katastrski občini: 658 KOROŠKA VRATA

Številka parcele	Vrsta varovalnega pasu	Ime varovalnega pasu	Širina varovalnega pasu	Delež (%)
2030, 2011/2, 2008, 2011/2, 2011/1, 2011/1, 2010	Varovalni pas vročevoda	Vročevod	3 m merjeno od osi voda	16,5
2014/1, 1494, 1494, 2034, 2027/3, 2014/2, 2009, 1498, 2034, 2011/2	Varovalni pas elektroenergetskih vodov	Podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1 m merjeno od osi voda	5,1
2014/1, 1494, 2013	Varovalni pas distribucijskega plinovoda	Plinovod	5 m merjeno od osi voda	1,7
2013, 1498, 1494, 2034, 2030, 2024/1, 2014/1, 2014/1, 2011/2, 2011/1, 2010, 2009, 2008	Varovalni pas lokalne ceste	Cesta	10 m merjeno od zunanega roba cestišča	13,0

2010, 2008, 1498, 1494, 2027/3, 2011/1, 2034, 2030, 2009, 2014/1, 2011/2	Varovalni pas telekomunikacijskih vodov	Telekomunikacijski vod	3 m merjeno od osi voda	22,1
1498, 2030, 2014/1, 2013, 2011/2, 2010, 2008	Varovalni pas vodovoda	Vodovod	3 m merjeno od osi voda	1,4
2030, 2011/2, 2011/1, 2008	kanalizacija	Kanalizacijski vodi	1,5 m merjeno od osi voda	1,6

## 10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE

*Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.*

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

Ime akta	Faza	Številka parcele	Delež (%)
Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/07, 32/10, 15/13, 20/17)	Dopolnjen osnutek	2034, 2027/2, 2013, 2011/1, 2008, 1498, 1494, 2030, 2027/3, 2024/3, 2024/1, 2014/2, 2014/1, 2011/2, 2010, 2009, 1496	100,0

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

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

### 5. člen GZ - (gradnja brez gradbenega dovoljenja):

1. Ne glede na prejšnji člen gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:
  - enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
  - začasen objekt in
  - izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.
2. Odstranitev objekta se lahko začne na podlagi prijave začetka gradnje.
3. Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

Za razvrščanje objektov po zahtevnosti se uporablja preglednica v »Prilogi 1« iz Uredbe, kjer so glede na namen objektov določena še podrobnejša merila.

### 3. člen Uredbe – (pravila razvrščanja):

1. Razvršča se samostojen objekt. Objekt se glede na zahtevnost razvrsti po njegovi pretežni namembnosti. Če posamezna funkcionalna enota enake namembnosti izpolnjuje merilo za razvrstitev v višjo vrsto zahtevnosti, se v to vrsto zahtevnosti razvrsti celotni objekt.

2. Objekti, ki se dotikajo, vendar NISO konstrukcijsko, požarno, vsebinsko ali drugače fizično povezani in ne poslabšajo gradbenotehničnih lastnosti objekta, katerega se dotikajo, se razvrščajo kot samostojen objekt.
3. Objekt, ki zaradi prizidave ali spremembe namembnosti kot celota preseže merila za razvrstitev v posamezno vrsto zahtevnosti objekta, se glede na zahtevnost razvrsti v tisto vrsto zahtevnosti objekta, ki bi se uporabila pri razvrstitvi novega objekta.
4. Priključki, ki se gradijo samostojno, štejejo za enostaven objekt, če ne presežejo splošnih meril za razvrščanje gradbenih inženirskih objektov iz 5. do 7. člena te uredbe.
5. Naknadno grajena oprema in naprave, ki se gradijo kot pripadajoč objekt, se razvrščajo le v skladu s splošnimi merili iz 5. do 8. člena te uredbe.
6. Kadar več po namenu enakih enostavnih ali nezahtevnih objektov sestavlja celoto, takih objektov ni mogoče opredeliti kot enostavne ali nezahtevne, če bi se kot celota razvrstili v drugo vrsto zahtevnosti objekta.
7. Funkcionalno zaokroženo območje (npr. kamp, športno igrišče, parkovna ureditev), na katerem se nahaja več med seboj funkcionalno povezanih objektov, se razvršča kot celota.

*Pojasnilo k točki 12.: opozorilo se navaja le takrat, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo nezahtevnih ali enostavnih objektov*

### **13. RAZNO**

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

### **14. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE**

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

### **15. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE INFORMACIJE**

- Priloga 1. Kartografska dokumentacija k planu;
- Priloga 2. Ureditvena situacija;

### **16. PLAČILO UPRAVNE TAKSE**

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20 - ZFRO) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil:

Krešimir ALATIČ, dipl. inž. grad.  
višji svetovalec - po pooblastilu

Poslano:

- mojca.vesenjako@um.si

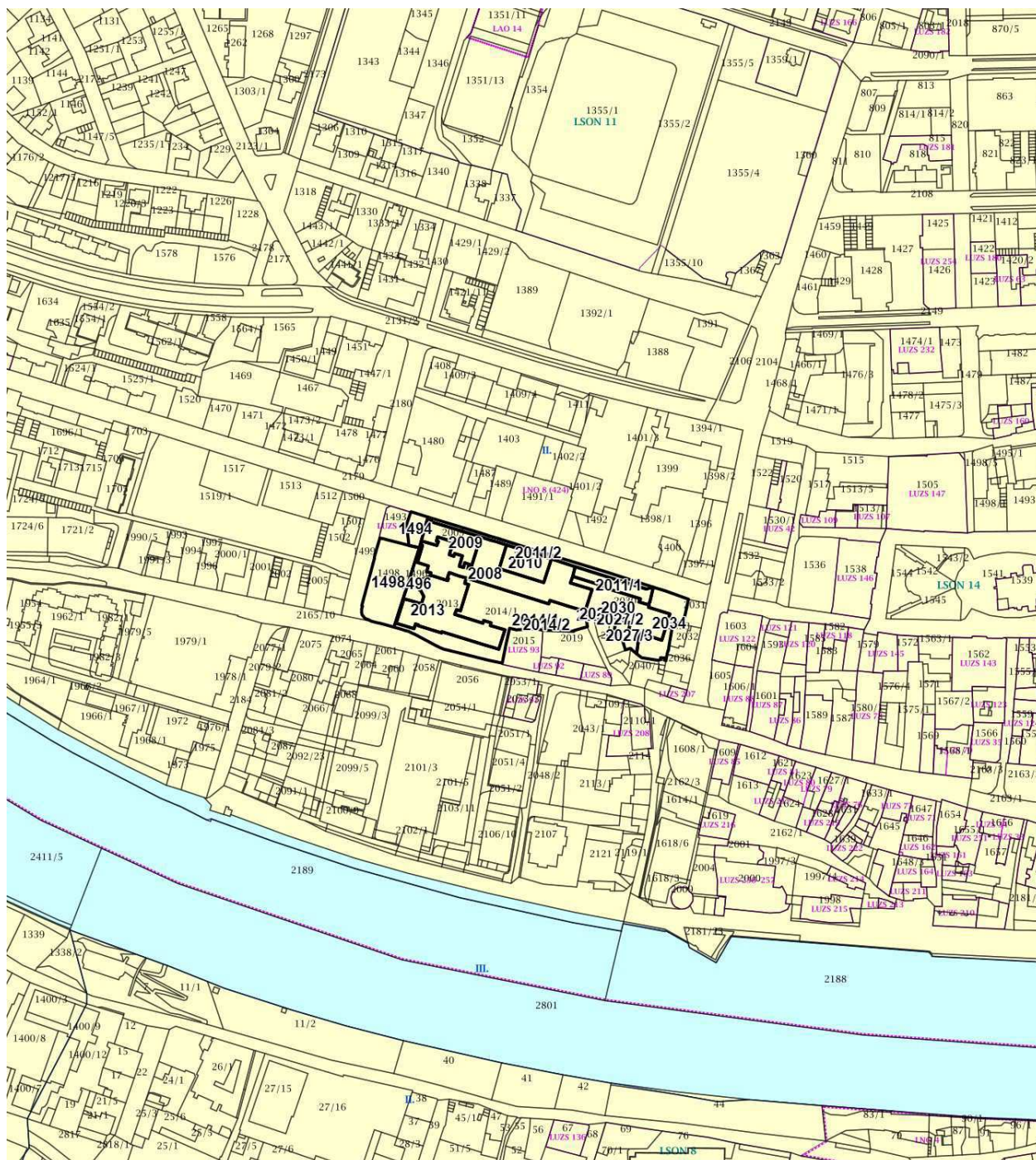


Številka: 3514-277/2022-2  
Datum: 10.05.2022

## Priloga 1

**Naziv prostorskega akta:** Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (Medobčinski uradni vestnik, 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 (Medobčinski uradni vestnik, 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 Uradni list RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, Medobčinski uradni vestnik, št. 26/12 - sklep)

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



MERILO = 1:5000

DOLGOROČNI PLAN OBČINE MARIBOR ZA OBDOBJE 1986-2000 IN DRUŽBENI PLAN MESTA MARIBOR ZA OBDOBJE 1986-1990  
PROSTORSKE SESTAVINE ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR

KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA K PLANU - integralni in prečiščen prikaz

LEGENDA

	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
	najboljša kmetijska zemljišča *
	druga kmetijska zemljišča
	OBMOČJA GOZDOV
	MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV (meja ureditvenega območja naselja (UON) **: meja ureditvenega območja za turizem, šport in rekreacijo **: meja ureditvenega območja počitniških hiš **: meja ureditvenega območja za sanacijo razpršene gradnje (GRUČA))
	STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV
	STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE
	OC STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA
	OOV OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV **
	OON OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **
	VI OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE
	OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR
	OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAMI (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)
	NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo
	SP stavbna zemljišča v območju počitniških hiš
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb
	površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče
	območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve *
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
	ILZ OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV
	VODOVARSTVENO OBMOČJE **
	0. območja zajetij
	I. najozžja vodovarstvena območja
	II. ožja vodovarstvena območja
	III. širše vodovarstveno območje
	NARAVNE ZNAMENITOSTI
	132 zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi
	(7913) evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti
	KP krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *
	NR naravni rezervat **
	NS naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **

	11	NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI
	(424)	zaporedna številka nepremičnega kulturnega ali zgodovinskega spomenika iz odloka o razglasitvi
	LAO	evidenčna številka pomembnejšega kulturnega spomenika
	LAS	arheološko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali arheološko območje **
	LES	arheološki spomenik **
	LNO	etnološki spomenik **
	LSON	naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali naselbinsko območje **
	LTS	spomenik oblikovane narave - pomembnejši kulturni spomenik * ali spomenik oblikovane narave *
	LUZS	tehniški spomenik - pomembnejši kulturni spomenik *
	LZO	umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik **
	LZS	zgodovinsko območje **
	LZS	zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **
	GKL	GOZDOVI S POSEBNIM NAMENOM, OBMOČJA RAZGLAŠANJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM
	GP1	gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija **
	GP2	ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	GP2	širše območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	LR	OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN - nahajališče kamna
	ILP	VAROVALNI PASOVI IN OSI POMEMBNEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV
	ILP	ožji varovalni pas obstoječega ali načrtovanega magistralnega plinovoda
	ILP	os obstoječega ali načrtovanega magistralnega tranzitnega plinovoda ali os obstoječega magistralnega razdelilnega plinovoda
	DV 110 kV DV 380 kV	os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda
	DV 35 kV DV 110 kV	os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju
	KV 110 kV ILE	os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovoda
	ILE	os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
	ILE	os obstoječe ali načrtovane smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)
	ILOO1	300 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	ILOO2	600 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	ILOO3	odlagališče komunalnih odpadkov Pobrežje - opuščeno
	ILZK	rezervat pokopališča Dobrava
	RAZVANJE	IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA (UON), DRUGEGA OBMOČJA ZA POSELITEV ALI DRUGEGA PODOBNEGA ZAKLJUČENEGA OBMOČJA (turist., počitn., gruča)
	MEJA DRŽAVE	MEJA DRŽAVE
	AVSTRIJA	IME SOSEDNJE DRŽAVE
	MEJA OBČINE	MEJA OBČINE
	OBČINA RUŠE	IME SOSEDNJE OBČINE
	MEJA KATASTRSKE OBČINE (usklajena s poteikom parcelnih meja na robu katastrske občine)	MEJA KATASTRSKE OBČINE
	DOBRAVA	IME KATASTRSKE OBČINE

\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije  
\*\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor

Za nekatera območja in objekte varovanj in omejitve so podatki prevzeti iz: Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Občini Maribor (MUV, št. 4/80), Odloka o območju, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom in o njihovi zaščiti (MUV, št. 6/83), Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/92), Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor (MUV, št. 17/92) in Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007)

PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:

MERILO 1 : 5000  
VRSTA GEODETSKE PODLAGE: uradno uporabljani digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornih merilih 1:500, 1:1000 ali 1:2880  
© Geodetska uprava RS  
KATASTRSKO STANJE NA GEODETSKI PODLAGI: 9. julij 2007

PODATKI O VSEBINI PLANSKEGA AKTA:

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

PODATKI O SPREJEMU INTEGRALNEGA IN PREČIŠČENEGA PRIKAZA:

SPREJETO NA MESTNEM SVETU MESTNE OBČINE MARIBOR DNE 7. APRILA 2008  
OBJAVLJENO V MUV, ŠT. 8 Z DNE 15. APRILA 2008  
ŽUPAN MESTNE OBČINE MARIBOR FRANČ KANGLER

PODATKI O IZDELOVALCU:

ŠTEVILKA NALOGE: 6050  
LETO IZDELAVE: 2008  
IZDELAL: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.



Številka: 3514-277/2022-2  
Datum: 10.05.2022

## Priloga 2

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o ureditvenem načrtu za del območja S - 8 (del PPE Rt6-KIS območje med Strossmayerjevo in Prežihovo ulico ter med Gosposvetsko in Koroško cesto) (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/05, 21/05 - popr.)

**Naziv grafičnega lista:** Ureditvena situacija



MERILO = 1:2500



meja ureditvenega območja LN



meja cone



oznaka cone

legenda objektov:

I/1

Fakulteta za elektrotehniko, računalništvo in informatiko

II/1

Fakulteta za gradbeništvo

II/2

Fakulteta za strojništvo

II/3

objekt za izobraževalno dejavnost

II/4

ekološki otok

III/1

nadhod

IV/1

objekt za izobraževalno dejavnost

IV/2,3,4

nadomestna gradnja

V/1

paviljoni



predvideni objekti



obstoječi objekti



zelenice



tlakovanje



drevesa



gradbena linija



gradbena meja



nadaljevanje obstoječe fasadne linije



nadaljevanje obstoječe strešine