

Številka: 3501-2262/2009 (5009)

Datum: 19. 6. 2009

Skupna občinska uprava, Mestni trg 1, Ptuj, izdaja na podlagi 80. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek, 33/07 – ZPNačrt) in 4. Odloka o ustanovitvi skupne občinske uprave občin (Uradni list RS, št. 57/99, 23/09), v imenu Mestne občine Ptuj, na zahtevo, ki jo je podala **MESTNA OBČINA PTUJ, Oddelek za negospodarske javne službe, Mestni trg 1, 2250 Ptuj**, naslednjo

LOKACIJSKO INFORMACIJO

za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiških 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:** *investicijska vzdrževalna dela – menjava strešne kritine in popravilo ostrešja ter popravila vitraža*
- ****vrsta objekta glede na namen in funkcijo:**

- stavba:	- /
- gradbeno inženirski objekt:	- /
- enostavni objekt:	- /

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- **navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).*
- ***navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.*

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

- katastrska občina: *Ptuj*
- številka zemljiške parcele / parcel: *1222*
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: */*

Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja.

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

- ***Prostorske sestavine planskih aktov občine:** *Prostorske sestavine Družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90, 32/90, 25/91, 12/93, 16/94), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Ptuj, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/97), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj za odsek hitre ceste*

Hajdina - Ormož na območju Mestne občine Ptuj ter navezovalno in priključne ceste mesta Ptuj ter za center za ravnanje z odpadki Gajke v Spuhlji (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/02), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/04) ter Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto Slivnica – Draženci (Uradni list RS, št. 73/05).

- ***Prostorski ureditveni pogoji:** Odlok o Prostorskih ureditvenih pogojih za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88).
- ****Prostorski izvedbeni načrt:** /
- Prostorski red občine: /
- Občinski lokacijski načrt: /
- Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote: Parcela se nahaja v območju poselitve, in sicer v mešanem območju mesta Ptuj P11-C1 Staro mestno jedro.

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- * podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine
- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- **osnovna namenska raba:** Parcela se nahaja v območju poselitve, in sicer v mešanem območju mesta Ptuj P11-C1 Staro mestno jedro.

- podrobnejša namenska raba: /

Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve: /

Navodilo: navede se 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:

Stanovanjska, centralna in poslovna dejavnost.

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

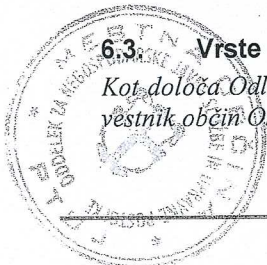
6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

Kot določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88).

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.

6.3. Vrste dopustnih objektov glede na namen:

Kot določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88).



Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

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

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

Upoštevati je potrebno Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje P11-C1 Staro mestno jedro Ptuja (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 38/88).

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

- tipologija zazidave: /
- velikost in zmogljivost objekta: /
- oblikovanje zunanje podobe objekta: /
- lega objekta na zemljišču: /
- ureditev okolice objekta: /
- stopnja izkoriščenosti zemljišča: /
- velikost in oblika gradbene parcele: /
- druga merila in pogoji: /

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

- komunalna infrastruktura: /
- prometna infrastruktura: /
- energetska infrastruktura: /
- telekomunikacijska infrastruktura: /
- 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 v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:** *Kot je določeno v četrti točki 209. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 126/07) (v nadaljevanju: ZGO-1B) se v dosedanjih predpisih uporabljata izraza "adaptacija" in "obnova", v različnih sklonih in slovničnih številih, nadomestita z in po novem pomenita "investicijska vzdrževalna dela" po določbah ZGO-1B;*

V prvem in drugem odstavku 6. člena ZGO-1, v pogojih za začetek vzdrževalnih del je namreč določeno, da se z rednimi vzdrževalnimi deli in investicijskimi vzdrževalnimi deli lahko začne brez gradbenega dovoljenja. Vendar pa se dela ne smejo izvajati v nasprotju s prostorskim aktom.

Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa

- .. redna vzdrževalna dela,
- .. investicijska vzdrževalna dela in
- .. vzdrževalna dela v javno korist.

Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvo enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta (ZGO-1, 2. člen, točka 10.1.).

Investicijska vzdrževalna dela, kot so opredeljena v 2. členu, točka 10.2. ZGO-1B, namreč pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove zmogljivosti, velikosti, namembnosti, zunanjega

videza, inštalacije, napeljave, tehnološke napeljave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave.

Vzdrževalna dela v javno korist pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost.

Opredeljena pa je tudi javna površina, in sicer v 2. členu, točka 1.5.1. istega zakona, kot površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.

Kot določa 21. člen Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/2008) se vzdrževanje objektov opravlja z rednimi vzdrževalnimi deli in investicijskimi vzdrževalnimi deli.

Če je s predpisom določeno, da je treba pred začetkom vzdrževalnih del pridobiti soglasje, mora investitor vložiti zahtevo za izdajo soglasja pri pristojnem organu oziroma službi.

22. člen Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/2008) določa:

.. Investicijska vzdrževalna dela so dela na objektu ali za potrebe objekta in vključujejo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegova zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz.

.. Med investicijska vzdrževalna dela iz prejšnjega odstavka spadajo zlasti:

- namestitev agregata za proizvodnjo električne energije,
- namestitev naprave za ogrevanje,
- namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic,
- namestitev toplotne črpalke,
- namestitev vetrnice za proizvodnjo električne energije,
- izvedba vrtine za geosondo,
- namestitev klima naprav,
- izvedba notranjih instalacij,
- izvedba klančin za dostop v objekt,
- ureditev dvorišč,
- vgradnja strešnih oken,
- namestitev hišnih TV anten.

23. člen Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/2008) določa:

.. redna vzdrževalna dela vključujejo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki so v objektu, kakršna so prepleskanje, popravilo vrat in oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in se tudi ne spreminja zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz objekta.

- druga merila in pogoji: /

Navodilo: navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. 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: Skladno z določili 1., 2. in 4. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/03), se parcela nahaja v območju predkupne pravice občine.



- začasni ukrepi za zavarovanje: /
- komasacija: /

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

8.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč
- prepoved prometa z zemljišči
- prepoved urejanja trajnih nasadov
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- prepoved izvajanja gradenj

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

9. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

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

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

- vrsta varovanega območja:

a) *Arheološko območje na levem bregu reke Drave*

b) *Staro mestno jedro*

c) *Vplivno območje gradu*

d) *KD:586 Ptuj – Mestna hiša*

e) *Vodovarstveno območje 3, zajetje Dravsko polje*

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

a) *Arheološko območje Ptuj na levem bregu reke Drave je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89).*

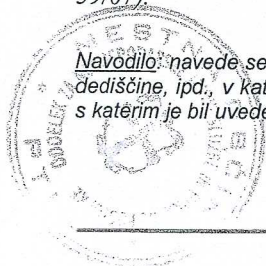
b) *S 5. členom Odloka o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89) je mestno jedro Ptuj razglašeno za urbanistični spomenik.*

c) *S 3. členom Odloka o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 111/00) je določeno vplivno območje gradu. Le-to obsega območje, oddaljeno 300 metrov od zarisanega območja gradu ter ves odprti prostor v širši okolici, na katerem bi načrtovali objekte ali uporabo, ki bi s svojo velikostjo, obliko ali funkcijo lahko negativno vplivali na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika. Parcela se nahaja v vplivnem območju gradu, opredeljenem v 3. členu Odloka o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena.*

d) *Odlok o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89).*

e) *Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07).*

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.



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

- **vrsta varovalnega pasu:** Navedena parcela se nahaja v območju varovalnega pasu ob prometni infrastrukturi – železniški progi.
- **širina varovalnega pasu:** 200 m

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

10. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

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

- ***program priprave prostorskega akta:** Sklep o začetku postopka priprave občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/08).
- ****faza priprave/ predviden rok sprejema:** /
- **morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:** /

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta
- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

12. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Kateri so tisti pogoji za gradnjo enostavnih objektov, ki morajo biti izpolnjeni, da za njihovo gradnjo ni potrebno gradbeno dovoljenje ter ugotavljanje njihovega izpolnjevanja določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08).

Navodilo: opozorilo se navaja, kadar je iz zahteve razvidno, da se lokacijsko informacijo potrebuje za gradnjo enostavnih objektov

13. 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.

14. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto na osnovi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 42/07-UPB3, 126/07 –ZUT-G).

Pripravila:

Barbara FRANGEŽ




Odgovorna oseba:

Vodja
Skupne občinske uprave
Alenka KORPAR



Poslano:
- naslovu (2 izvoda)
- arhivu

