

Vrste lokacijskih informacij

Lokacijska informacija je sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Izda jo, na podlagi 80.člena ZUreP-1, občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora.

Pravilnik o »lokacijski informaciji« določa glede na namen, za katerega se lokacijska informacija potrebuje, tri vrste lokacijske informacije in sicer: lokacijska informacija za namen gradnje objektov oziroma izvajanja del na zemljiščih ali objektih, lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami, lokacijska informacija za namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. Lokacijska informacija za namen gradnje objektov in izvajanje drugih del

Lokacijska informacija za namen gradnje objektov je namenjena predvsem projektantu, kot podlaga za izdelavo projekta za gradnjo, spremembo namembnosti, rekonstrukcijo ali odstranitev objekta. Ta vrsta lokacijske informacije je najobsežnejša in je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in za namen določitve gradbenih parcel k obstoječim objektom.

V tej lokacijski informaciji se povzamejo merila in pogoji, ki so določeni v prostorskem izvedbenem aktu, glede vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen. Navedejo se tudi merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del, ki izhajajo iz prostorskega izvedbenega akta, kateri velja na konkretnem zemljišču. V njej se ne opredeljuje, ali je gradnja objekta, ki jo namerava izvesti vlagatelj, dovoljena ali ne, je pa možnost gradnje posredno opredeljena.

Posebna vrsta lokacijske informacije za namen gradnje in izvajanje drugih del je lokacijska informacija za gradnjo enostavnih objektov. Ta lokacijska informacija povzema merila in pogoje za gradnjo enostavnega objekta na konkretnem zemljišču, ki izhajajo iz prostorskega izvedbenega akta.

Lokacijska informacija za gradnjo enostavnih objektov je: podlaga za gradnjo oz. postavitve enostavnega objekta, kadar so njegova velikost in način gradnje ter rabe v skladu z določbami Pravilnika o »enostavnih objektih« in odloka o prostorskem izvedbenem aktu, sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, kadar je enostavni objekt skladen z določbami odloka o prostorskem izvedbenem

aktu, ne izpolnjuje pa pogojev za gradnjo, določenih v Pravilniku o »enostavnih objektih«.

2. Lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami

Lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami je namenjena izvajanju vseh vrst pravnih poslov in prometa z nepremičninami ter za urejanje zemljiškoknjižnih zadev.

V tej vrsti lokacijske informacije se navedejo sledeči podatki:
prostorski akt, ki velja na območju zemljiške parcele,
osnovna namenska raba zemljišča, ki izhaja iz sestavin prostorskega plana (stavbno zemljišče, najboljše ali drugo kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče, itd.),
ali se nepremičnina nahaja na območju, za katerega je občina sprejela Odlok o predkupni pravici,
ali se nepremičnina nahaja v varstvenem pasu vodnega vira,
ali se nepremičnina nahaja na območju, ki je zavarovano kot kulturni spomenik ali naravna znamenitost,
drugi prostorski ukrepi in prepovedi (ki pa jih Mestna občina Maribor še nima določenih).

Lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami ne daje podrobnejših podatkov o pogojih za graditev objektov in izvedbo drugih del, ki izhajajo iz prostorskega izvedbenega akta za konkretno območje. Ti podatki se navajajo v lokacijski informaciji za namen gradnje in izvajanje drugih del.

3. Lokacijska informacija za namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom

Lokacijska informacija za namen določitve gradbene parcele vsebuje naslednje podatke:
prostorski izvedbeni akt, s katerim se navedene parcele urejajo,
namenska raba prostora (osnovna in podrobna), ki izhaja iz sestavin prostorskega plana,
merila in pogoji za določitev gradbenih parcel, ki so navedena v prostorskem izvedbenem aktu,
kadar je načrt gradbenih parcel sestavni del prostorskega izvedbenega akta, se lokacijski informaciji priloži kopija tega načrta.