



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



Številka vloge: 3514-2194/2023-2  
Datum: 25.10.2023

**SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE**  
**ULICA HEROJA STANETA 1**  
**2000 MARIBOR**

**ZVEZA : 4782-154/2023**

## LOKACIJSKA INFORMACIJA z razširjenimi podatki

### 1. ZEMLJIŠKE PARCELE

Zap. št.	Številka KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
1	681	POBREŽJE	2981/11	117
2	681	POBREŽJE	920/12	67

Pojasnilo k točki 1.: Navedeni so podatki na podlagi zahteve vlagatelja.

**Opomba:** Kadar je v nadaljevanju namesto podatka naveden znak poševnica ( / ) pomeni, da podatek ne obstaja.

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Številka KO	Številka parcele	Osnovna namenska raba	Delež (%)
681	920/12	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0
681	2981/11	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100,0

- po PUP

Številka KO	Številka parcele	Podrobna namenska raba	Delež (%)
681	920/12	površine za stanovanja	100,0
681	2981/11	površine za stanovanja	100,0

Pojasnilo k točki 2.: Podrobnejša namenska raba se navaja le, v kolikor je v prostorskih aktih določena.

### 3. PROSTORSKI AKTI

#### 3.1. Veljavni prostorski akti

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)	920/12, 2981/11
<b>Prostorski izvedbeni akti (PIA)</b>	
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.)	920/12, 2981/11

#### 3.2. Prostorski akti v pripravi

Ime akta	Stopnja	Številka parcele
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)	Predlog	920/12, 2981/11

### 4. ZAČASNI UKREPI

Začasni ukrepi **ne obstajajo**.

### 5. PREDKUPNA PRAVICA

#### 5.1. Občine

Predkupna pravica občine **ne obstaja**.

#### 5.2. Države

Predkupna pravica države **ne obstaja**.

### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

#### 6.1 Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča

Mestna občina Maribor nima določenih razvojnih stopenj stavbnih zemljišč.

#### 6.2 Območje plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Mestna občina Maribor nima določene pravne podlage za zaračunavanje takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Mestna občina Maribor nima določenih območij, na katerih je potrebno soglasje za spreminjanje meje parcele.

## 8. PRAVNI REŽIMI

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

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

Parcele se nahajajo v katastrski občini: 681 POBREŽJE

Številka parcele	Vrsta varovanega območja	Ime varovanega območja	Predpis	Objava	Delež (%)
920/12, 2981/11	/	/	/	/	/

## 9. GRAFIČNI DEL LOKACIJSKE INFORMACIJE

- Priloga 1. Kartografska dokumentacija k planu z legendo;
- Priloga 2. Podrobna namenska raba zemljišča z legendo;

## 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski akti Mestne občine Maribor so dostopni na Pregled objav prostorskih aktov | ISLS Javne obravnave (<https://prostor.maribor.si/prostorski-akti/javne-objave/>).

V kolikor posamični prostorski akt ni objavljen, se lokacijski informaciji prilaga neuradno prečiščeno besedilo odloka.

## 11. 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.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravil/a:  
Silvester GRUM  
referent

Maja REICHENBERG HERIČKO, udia  
Vodja sektorja

Poslano:

- SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE, ULICA HEROJA STANETA 1, 2000 MARIBOR
- lucija.cas@maribor.si

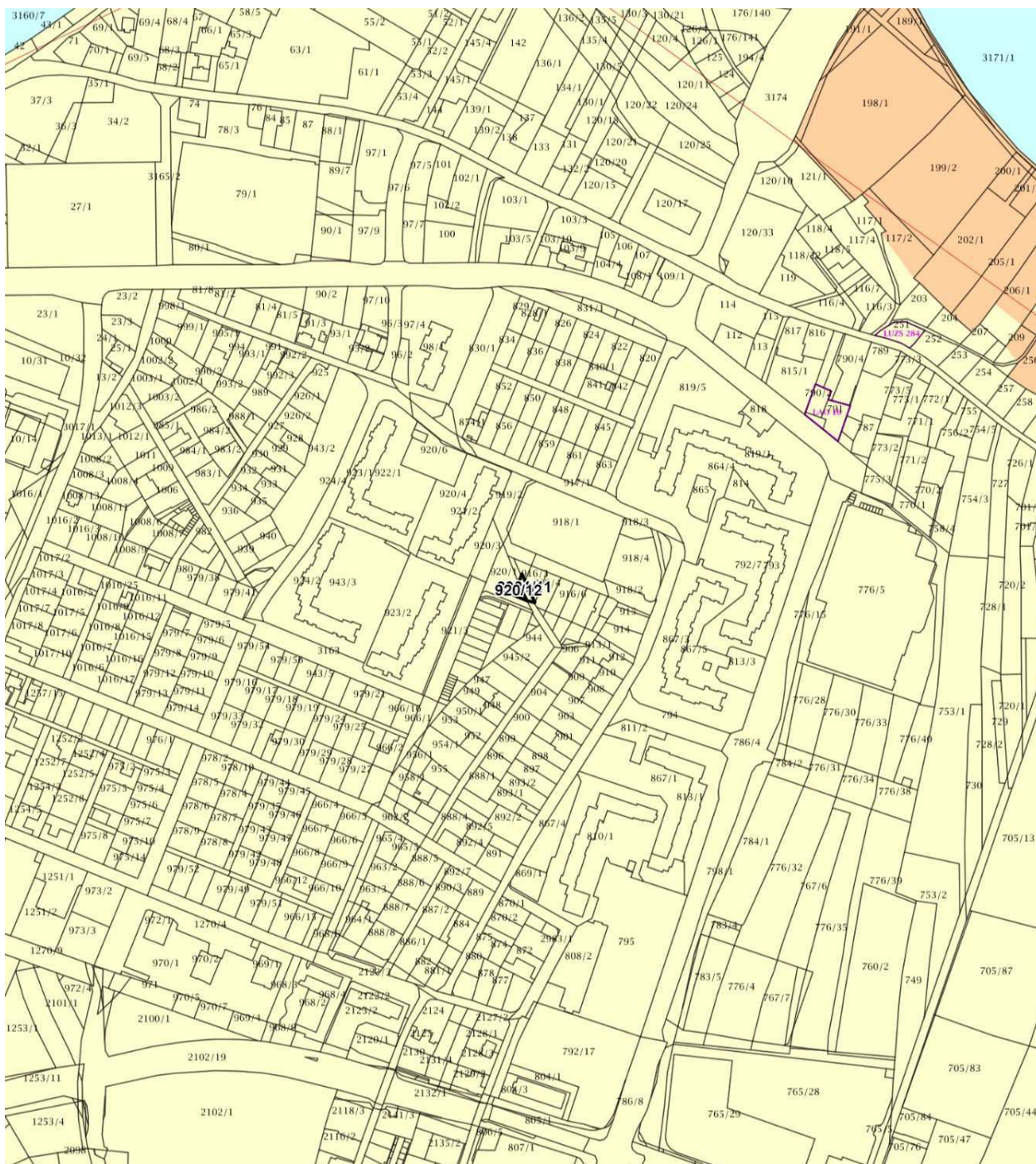


Številka: 3514-2194/2023-2  
Datum: 25.10.2023

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









Kopija je vsebinsko enaka originalu!

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 prečiščeni prikaz

LEGENDA

	<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>
	STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE
	<b>OC</b> STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA
	<b>OOV</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **
	<b>OON</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **
	<b>VI</b> OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE
	OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR
	<b>OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAH</b> (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)
	<b>NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV</b>
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo
	<b>SP</b> 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 podprejati zahtevam poselitve *
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podprejati zahtevam poselitve
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podprejati zahtevam poselitve
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podprejati zahtevam poselitve
	<b>ILZ</b> OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV
	<b>VODOVARSTVENO OBMOČJE **</b>
	<b>0.</b> območja zajetij
	<b>I.</b> najozžja vodovarstvena območja
	<b>II.</b> ožja vodovarstvena območja
	<b>III.</b> širše vodovarstveno območje
	<b>NARAVNE ZNAMENITOSTI</b>
	132 zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi
	(7913) evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti
	<b>KP</b> krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *
	<b>NR</b> naravni rezervat **
	<b>NS</b> naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **

	<b>11</b>	<b>NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI</b>
	(424)	zaporedna številka nepremičnega kulturnega ali zgodovinskega spomenika iz odloka o razglasitvi
	<b>LAO</b>	evidenčna številka pomembnejšega kulturnega spomenika
	<b>LAS</b>	arheološko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali arheološko območje **
	<b>LAS</b>	arheološki spomenik **
	<b>LES</b>	etnološki spomenik **
	<b>LNO</b>	naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali naselbinsko območje **
	<b>LSON</b>	spomenik oblikovane narave - pomembnejši kulturni spomenik * ali spomenik oblikovane narave *
	<b>LTS</b>	tehniški spomenik - pomembnejši kulturni spomenik *
	<b>LUZS</b>	umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik **
	<b>LZO</b>	zgodovinsko območje **
	<b>LZS</b>	zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **
	<b>GKL</b>	<b>GOZDOVI S POSEBNIM NAMENOM, OBMOČJA RAZGLAŠANJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM</b>
	<b>GP1</b>	gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija **
	<b>GP2</b>	ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	<b>GP2</b>	širše območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	<b>LR</b>	<b>OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN - nahajališče kama</b>
	<b>ILP</b>	<b>VAROVALNI PASOVI IN OSI POMEMBNEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV</b>
	<b>ILP</b>	ožji varovalni pas obstoječega ali načrtovanega magistralnega plinovoda
	<b>DV 110 kV</b> <b>DV 380 kV</b>	os obstoječega ali načrtovanega magistralnega tranzitnega plinovoda ali os obstoječega magistralnega razdelilnega plinovoda
	<b>DV 35 kV</b> <b>DV 110 kV</b>	os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda
	<b>KV 110 kV</b> <b>ILE</b>	os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju
	<b>ILE</b>	os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovoda
	<b>ILE</b>	os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
	<b>ILE</b>	os obstoječe ali načrtovane smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)
	<b>IL001</b>	300 m vplivni pas območja za odlaganje nevarnih odpadkov
	<b>IL002</b>	600 m vplivni pas območja za odlaganje nevarnih odpadkov
	<b>IL003</b>	odlagališče komunalnih odpadkov Pobrežje - opuščeno
	<b>ILZK</b>	rezervat pokopališča Dobrava
	<b>RAZVANJE</b>	<b>IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA (UON), DRUGEGA OBMOČJA ZA POSELITEV ALI DRUGEGA PODOBNEGA ZAKLJUČENEGA OBMOČJA (turist., počitn., gruča)</b>
	<b>MEJA DRŽAVE</b>	
	<b>AVSTRIJA</b>	<b>IME SOSEDNJE DRŽAVE</b>
	<b>MEJA OBČINE</b>	
	<b>OBČINA RUŠE</b>	<b>IME SOSEDNJE OBČINE</b>
	<b>MEJA KATASTRSKE OBČINE (usklajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)</b>	
	<b>DOBRAVA</b>	<b>IME KATASTRSKE OBČINE</b>

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

Za nekatera območja in objekte varovani in omejevat se 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 dobrane in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007)

**PODATKI O VSEBINI PLANSKEGA AKTA:**  
Kartografska dokumentacija k planu vsega integralne in prečiščene prikaze prostorskih odločitev, objavljenih v MUV, št. 1/86, 12/86, 16/87 in popravek 13/87, 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.

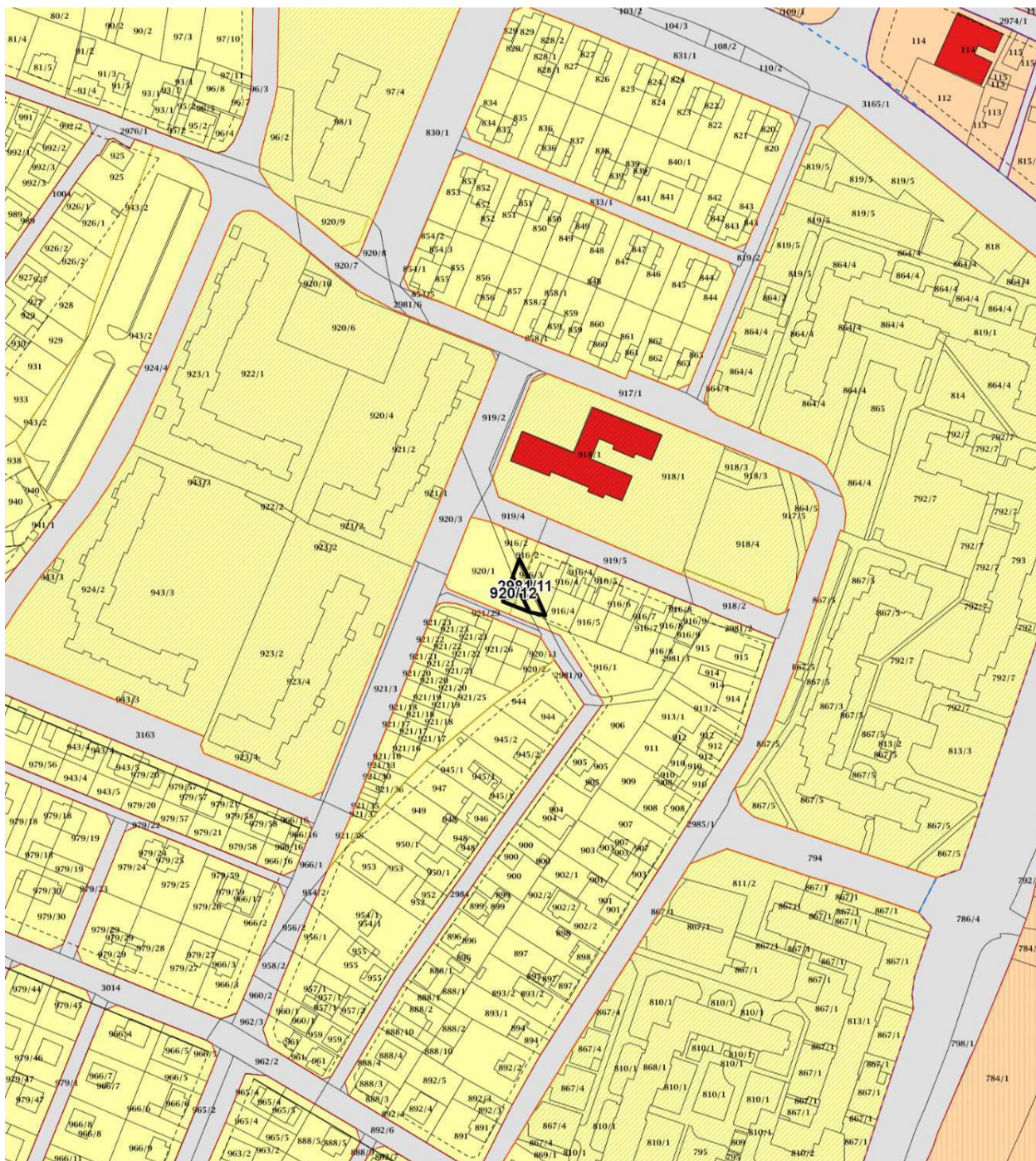
**PODATKI O SPREJEMU INTEGRALNEGA IN PREČIŠČENEGA PRIKAZA:**  
SPREJETO NA MESTNEM SVETU MESTNE OBČINE MARIBOR DNE 7. APRILA 2008  
OBJAVLJENO V MUV, ŠT. 8 Z DNE 15. APRILA 2008  
ŽUPAN MESTNE OBČINE MARIBOR FRANČ KANGLER

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

**Naziv prostorskega akta:** Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.)

**Naziv grafičnega lista:** Podrobna namenska raba zemljišča





MERILO = 1:2500

Kopija je vsebinsko enaka originalu!

## LEGENDA H KARTAM ŠT. 3 IN 4


## OBMOČJE UREJANJA S PUP:

-  meja območja PUP
-  območje začasnega urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji - predvidena izdelava občinskega lokacijskega načrta





## NAMENSKA RABA POVRŠIN:

-  C - površine za centralne dejavnosti
-  G - gozd
-  K - kmetijske površine
-  KE - površine za komunalo in energetiko
-  KISZ - površine za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo
-  OB - površine izključne rabe za potrebe obrambe
-  P - površine za proizvodnjo in skladiščenje
-  PR - površine za promet
-  PRV - večje površine za promet
-  S - površine za stanovanja
-  Š. - površine za šport
-  SD - površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti
-  V - vodne površine
-  Z - zelene površine:
  -  gozd na stavbnih zemljiščih
  -  kmetijske površine na stavbnih zemljiščih
  -  park
  -  parkovni gozdovi
  -  parkovne ureditve trgov
  -  povezovalne zelene površine
  -  zelene rekreacijske površine
  -  vrtički
  -  obrečna vegetacija
  -  zelenje ob prometnicah

## POSEBNI REŽIM NA KMETISKIH POVRŠINAH:




-  območja vrtičkov na kmetijskih površinah

## MORFOLOŠKE ENOTE (vsebinska na karti števil. 3):





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

## REGULACIJSKI ELEMENTI (vsebinska na karti števil. 4):

## Grafčni regulacijski elementi:








-  regulacijska linija
-  gradbena meja
-  gradbena linija

## Vrste stanovanjskih stavb na površinah za stanovanja ter na površinah za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti:



-  območje eno- in dvostanovanjskih stavb
-  območje večstanovanjskih stavb - vila bloki, stolpiči, lamelni bloki
-  območje različnih stanovanjskih stavb
-  območje večstanovanjskih stavb - stolpnice, visoki bloki

## OMEJITVE IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV:





## Energetska infrastruktura:

-  obstoječi magistralni plinovod
-  obstoječi 110 kV daljnovod
-  obstoječi 400 kV daljnovod
-  predvideni 110 kV daljnovod
-  obstoječi 35 kV daljnovod
-  varovalni pas plinovoda
-  varstveni režim: Uredba o državnem lokacijskem načrtu za kablovod 110 kV Pekre-Koroška vrata-Melje; Ur.list RS, št. 36/2007 z dne 20.04.2007







## Naravne znamenitosti:

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







## Vodovarstvena območja:

-  območje zajetja "0"
-  najožje vodovarstveno območje "I"
-  ožje vodovarstveno območje "II"
-  širše vodovarstveno območje "III"

## Kulturni in zgodovinski spomeniki:

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

## DRUGE OZNAKE:

-  meja prostorsko planske enote
-  Ta8-S ime prostorsko planske enote
-  drevored
-  javni objekt
-  kataster stavb 2015
-  digitalni katastrski načrt 2015