



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



Številka: 3514-1981/2024-2
Datum: 30.09.2024

SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	676 PEKRE
Številka zemljiške parcele	590/8, 590/9

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
590/8 - del	/	/	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, površine za stanovanja	območje eno- in dvostanovanjskih stavb
590/8 - del	/	/	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve, gozd	/
590/9	/	/	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, površine za stanovanja	območje eno- in dvostanovanjskih stavb

Opomba: Ker Mestna občina Maribor še nima sprejetega Občinskega prostorskega načrta, se podatek o EUP ne navaja. Pod opis namenske rabe se do sprejema OPN navajajo drugi pogoji iz veljavnih prostorskih aktov

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
590/8, 590/9	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.)	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)

Opomba: 295. člen ZUreP 3 določa, da so z dnem njegove uveljavitve prenehale veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990. Ne glede na to se te sestavine še uporabljajo do uveljavitve OPN v skladu s tem zakonom, najpozneje pa do 31. decembra 2024 in se ga za potrebe izdaje te lokacijske informacije posebej ne navaja.

- Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele: _____ / _____, pravna podlaga: _____ / _____

4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

5. PREDKUPNA PRAVICA

- Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine glede na Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04, 28/05, 17/06, 28/06, 11/08, 30/21):

Št. parcele	Pravna podlaga
/	/

Predkupna pravica občine ne obstaja.

- Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli številka: _____ / _____.*

* Vlagatelj vloži za izjavo o ne/uveljavljanju predkupne pravice naslovi na naslov Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Urad za gospodarske dejavnosti, ki vodi postopke za uveljavljanje zakonite predkupne pravice občine ali na elektronski naslov občine: mestna.obcina@maribor.si

- Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora:

Št. parcele	Pravna podlaga
/	/

6. PRAVNI REŽIMI

Opomba: Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih so informativni in jih je treba v vsakem primeru pridobiti od pristojnih institucij

Številka parcele	Vrsta varovanega območja	Ime varovanega območja	Predpis
590/8, 590/9	varstveno območje VVO III.	III.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20)

- Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: _____/_____, oznaka: _____/_____

Naziv razvojne stopnje zemljišča: _____/_____

Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: _____/_____, pravna podlaga: _____/_____

Opomba: V skladu s 7. členom Pravilnika o lokacijski informaciji (Uradni list RS, št. 92/22 in 72/23), se do vzpostavitve razvojnih stopenj zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu z 322. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP), podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v lokacijski informaciji ne navede.

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. parcele: _____/_____, pravna podlaga: _____/_____

Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

Opomba: V skladu z 9. členom Pravilnika o lokacijski informaciji (Uradni list RS, št. 92/22 in 72/23) in 4. odstavkom 196. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE in 95/23-ZIUOPZP) je izdaja soglasja pogojena s sprejemom odloka občine, ki bi določal posebna območja za spreminjanje mej parcel. Mestna občina Maribor takega akta ni sprejela, zato soglasij za spreminjanje mej parcel ne izdaja.

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

Izsek grafičnega dela prostorskega akta:

- priloga 1. Kartografska dokumentacija k planu v M – 1 : 5000 z legendo;
- priloga 2. Podrobna namenska raba zemljišča v M – 1 : 2500 z legendo;

Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

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.

Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Plačana upravna taksa.


Opozorilo: Lokacijska informacija je izdelana na osnovi parcelnih mej veljavnih na dan uveljavitve prostorskega akta. Zaradi različnih podatkovnih virov grafični prikazi ne zagotavljajo nujno pravilno prikazane rabe na parceli.

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.

Pripravi/a:
Barbara Pelicon

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh
Vodja sektorja


Referent:
Podpisnik: BARBARA PELICON
Čas podpisa: 30.09.2024 11:06
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 09.09.2029 09:13
ID: 00ED352E630600000572BF045
Št. Dokumenta: 3514-1981/2024-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN


Podsekretar: vodja sektorja,
Podpisnik: MAJA REICHENBERG
HERIČKO
Čas podpisa: 30.09.2024 11:22
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 27.01.2028 11:53
ID: 00899C6F9C00000005729C9E8
Št. Dokumenta: 3514-1981/2024-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN

Poslano po e-pošti:

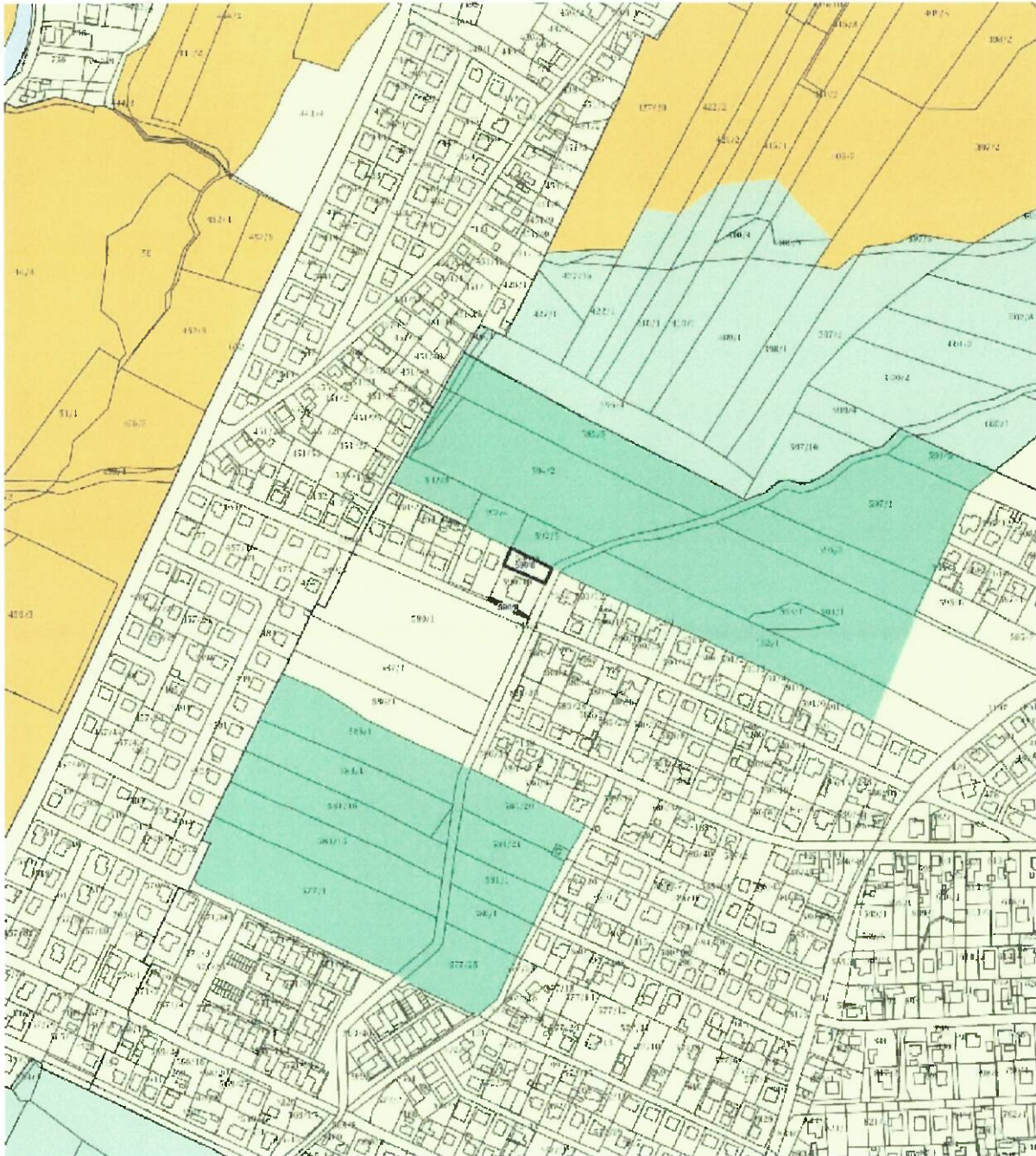
- lucija.casstrmcnik@maribor.si

Številka: 3514-1981/2024-2
Datum: 30.09.2024

Grafična 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 enaka izvorniku!

Številka: 3514-1981/2024-2
Datum: 30.09.2024

Grafična priloga 2

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 enaka izvorniku!

LEGENDA H KARTAM ŠT. 3 IN 4

OBMOČJE UREJANJA S PUP:

- meja območja PUP
- območje začasnega urejanja s prostorski urečevalnimi pogoji - predvidena izdelava občinskega lokacijskega načrta

NAMENSKA RABA POVRŠIN:

- C - površine za centralne dejavnosti
- G - gozdi
- 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
- SP - površine za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti
- V - vodne površine
- Z - zelene površine:
 - gozdi na stavbnih zemljiščih
 - kmetijske površine na stavbnih zemljiščih
 - park
 - parkovni gozdovi
 - parkovne ureditve trgov
 - povezovalne zelene površine
 - zelene rekreacijske površine
 - vrtniki
 - obrobna vegetacija
 - zelenje ob prometnicah

POSEBNI REŽIM NA KMETIJSKIH POVRŠINAH:

- območja vrtnikov na kmetijskih površinah

MORFOLOŠKE ENOTE (vsobina na karti št. 3):

- pristopujoča - posamična središča
- posebna območja
- mešana gradnja
- strnjena območja in karejska gradnja

REGULACIJSKI ELEMENTI (vsobina na karti št. 4):

Grafični 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, stolpič, 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
- varovalni režim: Uredba o državnih lokacijskih načrtih za kablovod 110 kV Pelke-Koroška vrata-Melje, Ur. listi RS, št. 36/2007 z dne 20.04.2007

Naravna znamenitost:

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

Vodovarstvena območja:

- območje zajeta "0"
- najnižje vodovarstveno območje "I"
- ožje vodovarstveno območje "II"
- širše vodovarstveno območje "III"

Kulturni in zgodovinski spomeniki:

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

DRUGE OZNAKE:

- meja prostorske planske enote
- meja prostorsko planske enote
- drevored
- javni objekt
- lokalni stavbni 2015
- držalni katastrski načrt 2015