



26-06-2025

**PREJETO**

**OBČINA PESNICA  
OBČINSKA UPRAVA**

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09  
e-pošta: [obcina.pesnica@pesnica.si](mailto:obcina.pesnica@pesnica.si)

Številka: 3501-0278/2025-3

Datum: 23. 06. 2025

**ODVETNIŠKA DRUŽBA VESENJAK O.P., D.O.O.**  
**UL. VITA KRAIGHERJA 5**  
**2000 MARIBOR**

**LOKACIJSKA INFORMACIJA**

**1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA**

- katastrska občina: **607-JELENČE**

- številka zemljiške parcele/parcel:

*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.*

**2. NAMENSKA RABA PROSTORA**

- oznaka prostorske enote:

- osnovna namenska raba:

UON - stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev - ureditveno območje naselja (parc. št.

- podrobnejša namenska raba:

Pesnica - Središče naselja (mešane stanovanjske centralne dejavnosti) (parc. št.

**3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI**

-  Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Dolgoročni plan občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 4/86, 6/88 in 6/98), Dolgoročni plan občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-2000 (MUV, 4/86, in 17/87), Dolgoročni plan mesta Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87-popravek, 7/93, 8/94 in 6/98), Družbeni plan občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 1/87, 6/98), Družbeni plan občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 11/86), Družbeni plan mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 10/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/94 in 6/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Pesnica (MUV, št. 18/99, 13/2002, 27/2004, 20/12 in 17/17), v nadaljevanju: plan

-  Prostorski ureditveni pogoji (PUP):

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Pesnica (MUV, št. 13/00, spremembe in dopolnitve v MUV, št. 18/01, 21/14 (popr. 22/14) in 35/17 (obvezna razlaga v Uradnem glasilu slovenskih občin, (del), (del), (parc. št.

-  Državni prostorski načrt (DPN):

Uredba o državnem prostorskem načrtu za železniško progo Maribor - Šentilj (Ur. l. RS, št. 16/18)  
(parc. št. (del), del), (del), (del))

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

- \*program priprave prostorskega akta:

a) Program priprave Strategije prostorskega razvoja občine Pesnica (MUV, št. 9/07), Sklep o ugotovitvi stanja pri pripravi prostorskih aktov Občine Pesnica (MUV, št. 16/07, sprememba 13/18)

- \*\*faza priprave / predviden rok sprejema:

a) osnutek

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

#### 5. ZAČASNI UKREPI

prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje: /  
 prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov: /

prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor: /

prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN): /

#### 6. PREDKUPNA PRAVICA

zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine: /

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: /

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

Pojasnilo: podatek o razvojni stopnji se ne navaja do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s 322. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/121).

zemljišče se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče: /

Pravna podlaga: /

#### 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: /

#### 9. PRAVNI REŽIMI

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

- vrsta varovanega območja: /

- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

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

- vrsta varovalnega pasu:

- varovalni pas občinske ceste - lokalne ceste z oznako LC 310083 (parc. št. 425/9 (del), 425/10 (del), 425/12 (del)), na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2024)

- varovalni pas glavne proge (parc. št. 425/4, 425/5, 425/6, 425/9, 425/10, 425/11, 425/12, 425/14)
- varovalni pas postajnega tira (parc. št. 425/4, 425/5, 425/6, 425/9, 425/10, 425/11, 425/12, 425/14)
- varovalni pas distribucijskega plinovoda (parc. št. 425/6 (del), 425/9 (del), 425/10 (del), 425/12 (del))
- varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 425/9 (del), 425/10, 425/12 (del))
- varovalni pas komunikacij: kabelska kanalizacija (parc. št. 425/12 (del))
- varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 425/4 (del), 425/9 (del), 425/10 (del), 425/12 (del))
- širina varovalnega pasu:
  - lokalna cesta (LC) - 10 m
  - glavna proga - 108 m
  - postajni tir - 106 m
  - distribucijski plinovod - 5 m
  - vodovod: sekundarno omrežje - 1,5 m
  - komunikacije: kabelska kanalizacija - 1,5 m
  - komunikacije: trasa - 1,5 m

### 9.3. Vrsta varovanja oziroma omejitev:

- erozija: opozorilno območje - strogo varovanje (parc. št. 425/4, 425/5, 425/6, 425/9, 425/10, 425/11, 425/12, 425/14)

## 10. PRILOGE

- a)  izsek grafičnega dela prostorskega akta (priloga A):

Prostorski akt	Naziv oziroma številka grafičnega lista
Dolgoročni plan občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986 -2000 (MUV, št. 4/86, 6/88 in 6/98), Dolgoročni plan občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-2000 (MUV, 4/86, in 17/87), Dolgoročni plan mesta Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87-popravek, 7/93, 8/94 in 6/98), Družbeni plan občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 1/87, 6/98 ), Družbeni plan občine Maribor-Pobrežje za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 11/86), Družbeni plan mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 10/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93, 8/94 in 6/98), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Pesnica (MUV, št. 18/99, 13/2002, 27/2004, 20/12 in 17/17)	Kartografska dokumentacija k planu z legendo, list I in II

- b)  Izpis prostorskih izvedbenih pogojev glede na zahtevo vlagatelja (priloga B)

Prostorski akt
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Pesnica (MUV, št. 13/00, spremembe in dopolnitve v MUV, št. 18/01, 21/14 (popr. 22/14) in 35/17 (obvezna razlaga v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 4/20 in 47/22))

## 11. VELJAVNOST IZDANE LOKACIJSKE INFORMACIJE

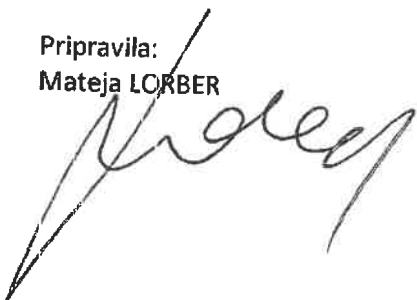
Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

## 12. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

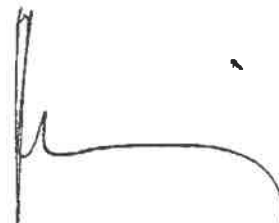
Po tarifni številki 36 Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št., št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) ter v skladu z 279. in 326. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), ki določa,

da parcele v eni katastrski občini predstavljajo en zahtevek, ki lahko obsega največ deset parcel, je bila za izdano lokacijsko informacija plačana upravna taksa za en zahtevek v višini 35,00 EUR.

Pripravila:  
Mateja LORBER



Milica SIMONIČ STEINER  
direktorica občinske uprave



Priloga:

- kot v tekstu

Poslano:

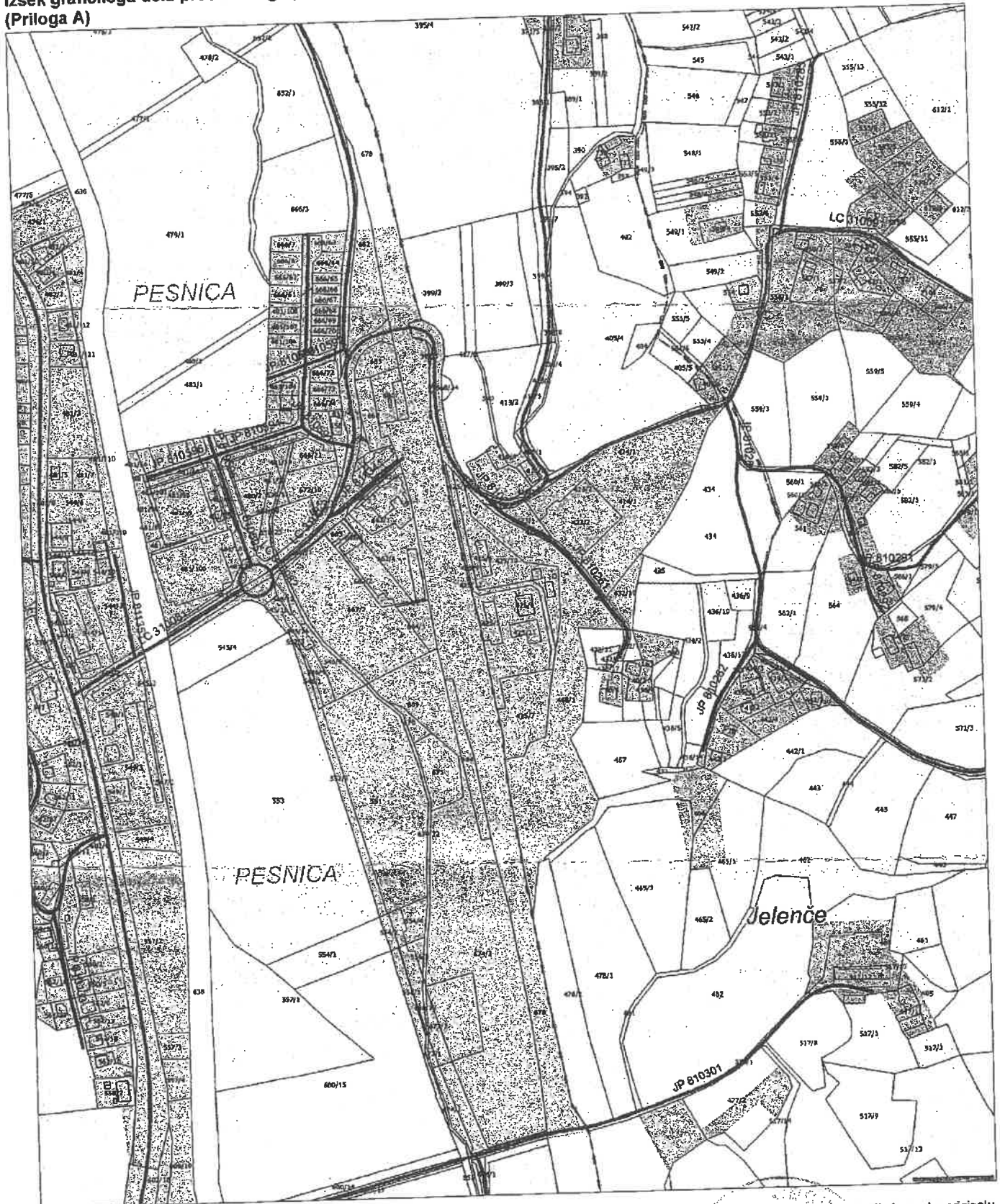
- naslovniku



# OBČINA PESNICA

Dolgoročni plan občine Maribor - Pesnica za obdobje 1986-2000, Dolgoročni plan Občine Maribor za obdobje 1986-2000, Družbeni plan Občine Maribor - Pesnica za obdobje 1986-1990 in družbeni plan mesta Maribor za obdobje 1986-1990 za območje Občine Pesnica

Izsek grafičnega dela prostorskega plana Občine Pesnica k lokacijski informaciji št. 3501-0278/2025-3, list: 1/2  
(Priloga A)

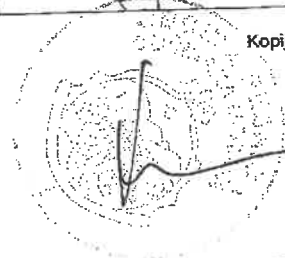


MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Kopija je enaka originalu.












Datum: 23.06.2025





# Izsek iz prostorskega plana občine PESNICA - LEGENDA

Številka: 3501-0278/2025-3, list: 2/2

## NAMENSKA RABA PROSTORA

-  najboljše kmetijsko zemljišče \*
-  drugo kmetijsko zemljišče
-  lesnoprizvodni gozd
-  stavbno zemljišče v uređitvenem območju za poselitve - uraditveno območje neselje \*\*
-  drugo območje za poselitve (transportno servisna črna, proizvodna črna, trgovska črna) \*\*
-  stavbna zemljišča izven uređitvenih območij za poselitve
-  območje poročinskih voda \*\*
-  območje za čiščenje vode, območje za zbiranje komunalnih odpadkov (zbirni center) \*\*
-  območje sanacije odlagališča gnojna \*\*
-  območje prometne infrastrukture
-  območje avtoceste in nanjo vezanih uredilav

## INFRASTRUKTURNI VODI, OBJEKTI IN NAPRAVE

-  DV 2x100 kV daljnovod
-  P obtoječi in načrtovani magistralni pitinovodi

## KATEGORIZIRANE CESTE






Uradna o kategorizaciji državnih cest (Lr, list RS, št. 33/08, 48/09, 102/09, 69/10, 78/10, 97/10, 82/11, 82/11, 62/12, 95/12, 18/13, 65/13, 118/13, 131/14 - odl. US, 84/15, 118/15, 71/15, 98/15, 118/17, 23/19, 30/19, 10E/19 - ZCes-1);

Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Pesnica (MUV, št. 7/10)

-  državne kategorizirane ceste (A1, A5, HC, R2, R3)
-  občinske kategorizirane ceste (LC, JP)

## OBMOČJA KULTURNIH IN ZGODOVINSKIH SPOMENIKOV \*\*

(Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, MUV, št. 5/02)



-  LAO arhitekturno območje
-  LAS arhitekturni spomenik
-  LNO naselbinsko območje
-  LUZS umetniški in arhitekturni spomenik
-  LES etnološki spomenik


## OBMOČJA NARAVNE DEDIŠČINE

(Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor, MUV, št. 17/02)

-  KP krajinski park \*
-  NB naravni spomenik \*\*

## VAROVALNI PASOVI IN OSI POMENBENEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV

-  LPN 200 m nadzorovani pas trase obtoječega in načrtovanega visokotlačnega pitinovoda \*
-  varovalni pas 400 kV daljnovoda \*

 MEJA OBČINE (meja občine je potekajoča ustrežna s potekom meje katastrske občine povzod tam, kjer ti dve meji potekata vzporedno)

OBČINA LENART IME SOSEDNJE OBČINE

 MEJA KATASTRSKE OBČINE (ustrežna s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)

Počtenik IME KATASTRSKE OBČINE

OBČINA PESNICA IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA ALI DRUGEGA UREDITVENEGA OBMOČJA

\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije

\*\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Občine Pesnica

## PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:

MERILO IZRISA 1 : 5000  
 VIKSTA GEODETSKE PODLAGE: zemljiško katastrski prikaz (ZKP)  
 © Geodetska uprava Republike Slovenije  
 KATASTRSKO STANJE NA GEODETSKI PODLAGI: 27. 2. 2017

## PODATKI O PLANSKEM AKTU:

SFREJETO NA OBČINSKEM SVETU OBČINE PESNICA DNE 8. 4. 1999 IN  
 28. 10. 2004 (prenos v digitalno obliko)  
 OBJAVLJENO V MEDOBČINSKEM URADNEM VESTNIKU ŠT. 18 Z DNE 28. 4. 1999 IN  
 ŠT. 27 Z DNE 30. 10. 2004 (prenos v digitalno obliko)  
 ŽUPAN OBČINE PESNICA VENCESLAV SENEKOVIČ, inž.

## USKLAJITEV Z ZEMLJIŠKO KATASTRSKIM PRIKAZOM IZ FEBRUARJA 2017:

SFREJETO NA OBČINSKEM SVETU OBČINE PESNICA DNE 13. 6. 2017  
 OBJAVLJENO V MEDOBČINSKEM URADNEM VESTNIKU ŠT. 17 Z DNE 21. 6. 2017  
 ŽUPAN OBČINE PESNICA VENCESLAV SENEKOVIČ, dipl. inž.

IZRIS:  
 LETO IZRISA: 2017  
 IZRISAL: ZUM d.o.o.