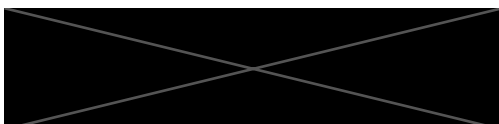




MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalno, promet in prostor
Sektor za urejanje prostora



Številka: 3514-1897/2025-2
Datum: 19.08.2025



LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	659 TABOR
Številka zemljiške parcele	1826/19

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1826/19	TA-102	SS	stanovanjske površine	Območja, namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim.

PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

		Prostorski akti v pripravi
	občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), 17.3.2025	/

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
1826/19	Odlok o spremembah Odloka o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04, 28/05, 17/06, 28/06, 11/08, 30/21)

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

* Vlagatelj vloži 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
1826/19	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Dravsko polje	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20)
1826/19	varstveno območje VVO III.	III.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove 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, 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24), 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, 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) 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. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - karta 3 z legendo;
- priloga 2. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - karta 4 z legendo;
- priloga 3. Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.1 z legendo;
- priloga 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.2 z legendo;

Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

Opomba: Zaradi različnih podatkovnih virov grafični prikazi ne zagotavljajo nujno pravilno prikazane rabe na parceli. Namenska raba izkazuje stanje na dan uveljavitve prostorskega akta.

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski akti Mestne občine Maribor so dostopni na <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.*

Pripravil/a:
Barbara Pelicon

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

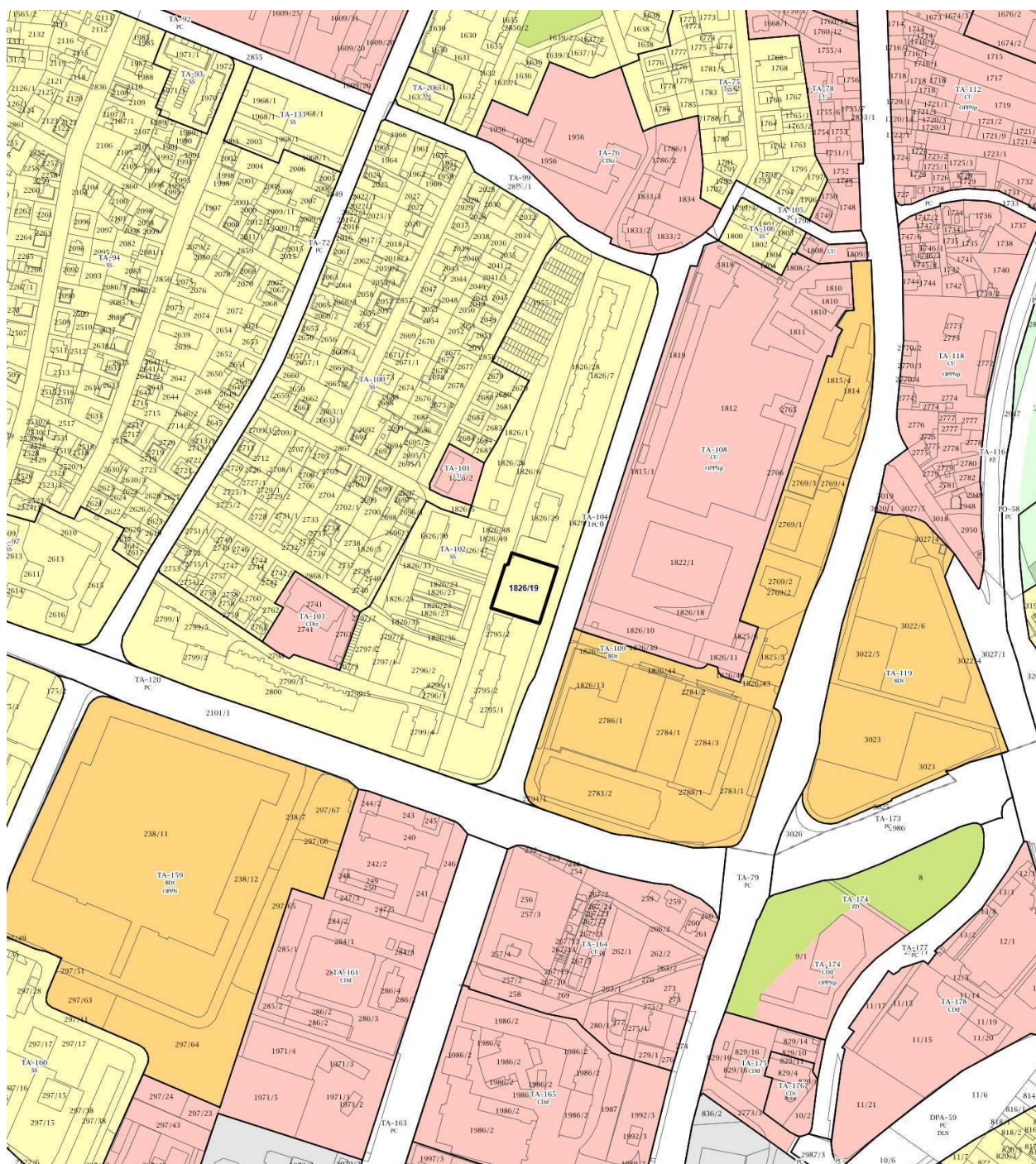
Poslano po e-pošti:
- info@laprom.si

Številka: 3514-1897/2025-2
Datum: 19.08.2025

Grafična priloga 1

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - karta 3



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE
NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

RT-1 meja in oznaka območja enote urejanja prostora

IRT-1/1 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora

DPA-1 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

območja stanovanj

SS stanovanjske površine

SK površine podeželskega naselja

SB stanovanjske površine za posebne namene

območja centralnih dejavnosti

CU osrednja območja centralnih dejavnosti

CD druga območja centralnih dejavnosti
CDd - območja drugih centralnih dejavnosti
CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje
CDc - območja cerkva

posebna območja

BT površine za turizem
BTs - površine za turizem na območju smučišč

BD površine drugih območij
BDt - območja večjih trgovskih stavb

BC športni centri

območja zelenih površin

ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
ZSs - območja smučišč

ZP parki
ZPp - parki s podzemnim parkiriščem

ZD druge urejene zelene površine

ZK pokopališča

ZV vrtički

območja prometnih površin

PC površine cest

PŽ površine železnic

PO ostale prometne površine

T **območja komunikacijske infrastrukture**

E **območja energetske infrastrukture**

O **območja okoljske infrastrukture**

območja proizvodnih dejavnosti

IP površine za industrijo

IG gospodarske cone

IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

A **površine razpršene poselitve**

Aa - površine razpršene poselitve

An - strnjeno poseljena območja

razpršene poselitve

Ao - površine druge razpršene poselitve

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 najboljša kmetijska zemljišča

K2 druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G gozdna zemljišča

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

VC celinske vode

VI območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

F območje za potrebe obrambe v naselju

OO ostala območja

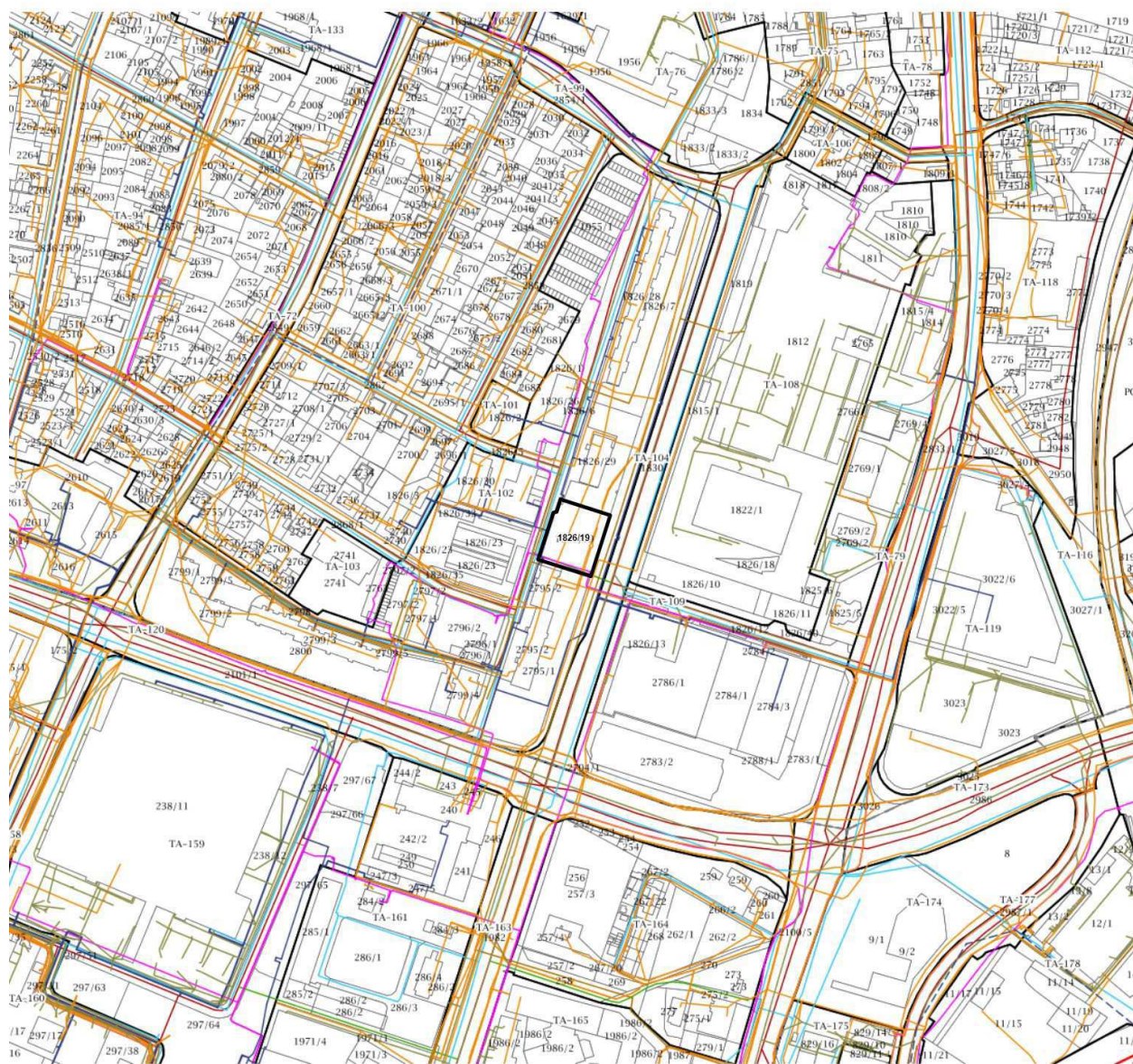
N območja za potrebe varstva pred naravnimi
in drugimi nesrečami

Številka: 3514-1897/2025-2
Datum: 19.08.2025

Grafična priloga 2

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - karta 4

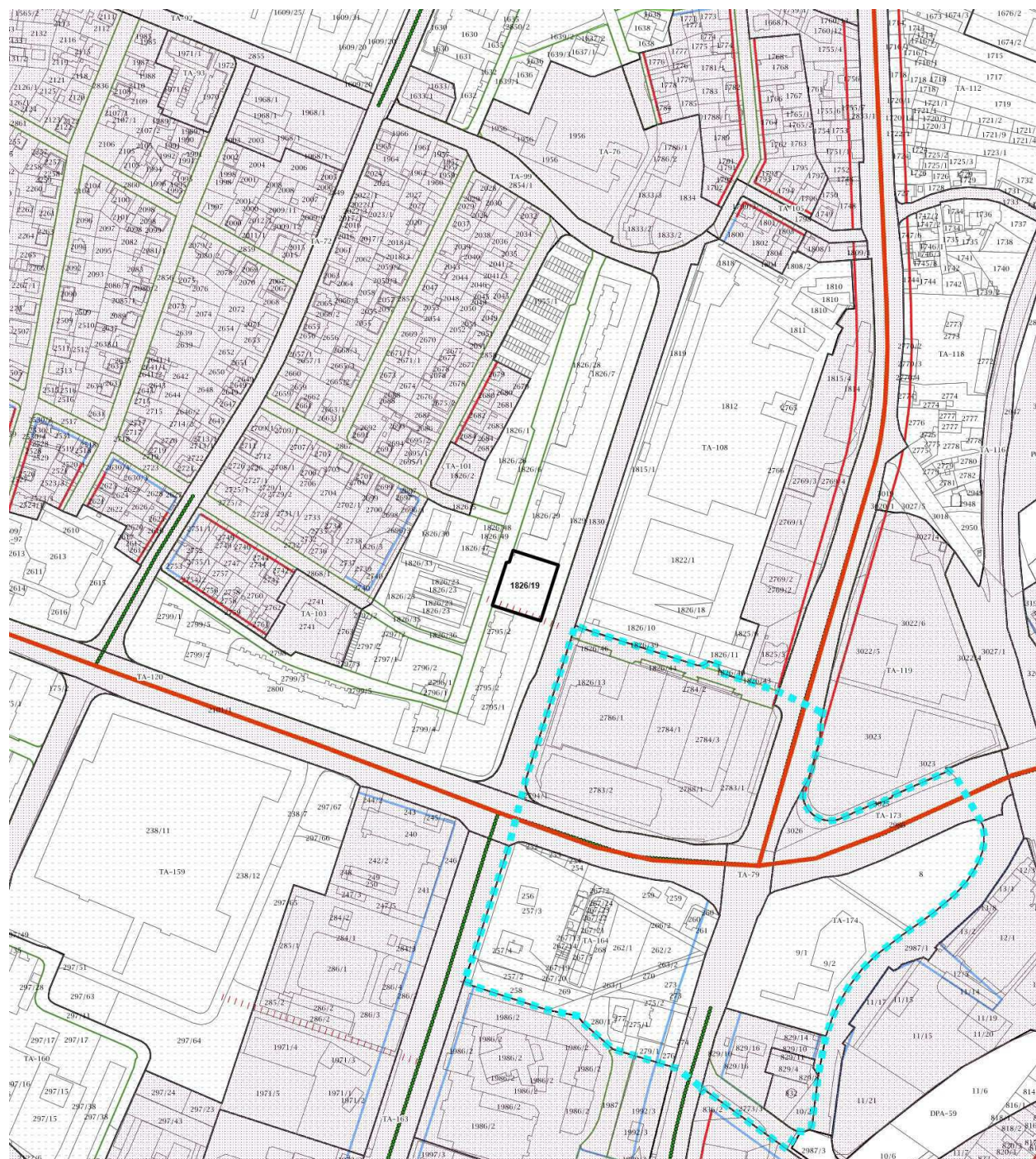


MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)












































Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.1









































MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!

5.1 IN 5.2 PRIKAZ OBMOČIJ ENOTE UREJANJA PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IN DRUGIH REGULACIJSKIH ELEMENTOV

 RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora		Prikazano na kartah 5.1		Prikazano na kartah 5.2
 RT-1/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora		javne površine		območje veljavnega PPA
 DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta		otroško igrišče		območje predvidenega OPPN
	Prikazano na kartah 5.1		ureditev prehoda za pešce		območje PPIP z dodatnimi prikazi
	ožje mestno središče		stare mestne vpadnice		območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin
	središčna območja mesta		bulvar		posebna območja večstanovanjskih stavb
	širše mestno središče		drevored		posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb
	območje II. stopnje varstva pred hrupom		peš prehod, preboj		EUP z določenimi podrobnimi PIP
	območje III. stopnje varstva pred hrupom		podhod, nadhod		območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov
	območje IV. stopnje varstva pred hrupom		skupni prometni prostor		območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš
	oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih		pasaže		območje enostanovanjskih stavb
	območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost		karejska gradnja		območje različnih stanovanjskih stavb
	gradbena meja - GM		obulična gradnja		območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
	gradbena linija - GL		prostostoječa gradnja		območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
	regulacijska linija - RL		območja zelene obročja		

5.1 IN 5.2 PRIKAZ OBMOČIJ ENOTE UREJANJA PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IN DRUGIH REGULACIJSKIH ELEMENTOV

 RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora		Prikazano na kartah 5.1		območje veljavnega PPA
 RT-1/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora		javne površine		območje predvidenega OPPN
 DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta		otroško igrišče		območje PPIP z dodatnimi prikazi
	Prikazano na kartah 5.1		ureditev prehoda za pešce		območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin
	ožje mestno središče		stare mestne vpadnice		posebna območja večstanovanjskih stavb
	središčna območja mesta		bulvar		posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb
	širše mestno središče		drevored		EUP z določenimi podrobnimi PIP
	območje II. stopnje varstva pred hrupom		peš prehod, preboj		območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov
	območje III. stopnje varstva pred hrupom		podhod, nadhod		območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš
	območje IV. stopnje varstva pred hrupom		skupni prometni prostor		območje enostanovanjskih stavb
	oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih		pasaže		območje različnih stanovanjskih stavb
	območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost		karejska gradnja		območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
	gradbena meja - GM		obulična gradnja		območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
	gradbena linija - GL		prostostoječa gradnja		
	regulacijska linija - RL		območja zelene obročja		