



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



Številka: 3514-1095/2025-2  
Datum: 13.05.2025

**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	680 TEZNO
Številka zemljiške parcele	1355

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1355	TE-51	CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	Območja historičnega jedra in novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
1355	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), 17 mar. 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
1355	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 vlogo 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
/	/	/	/

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 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.*

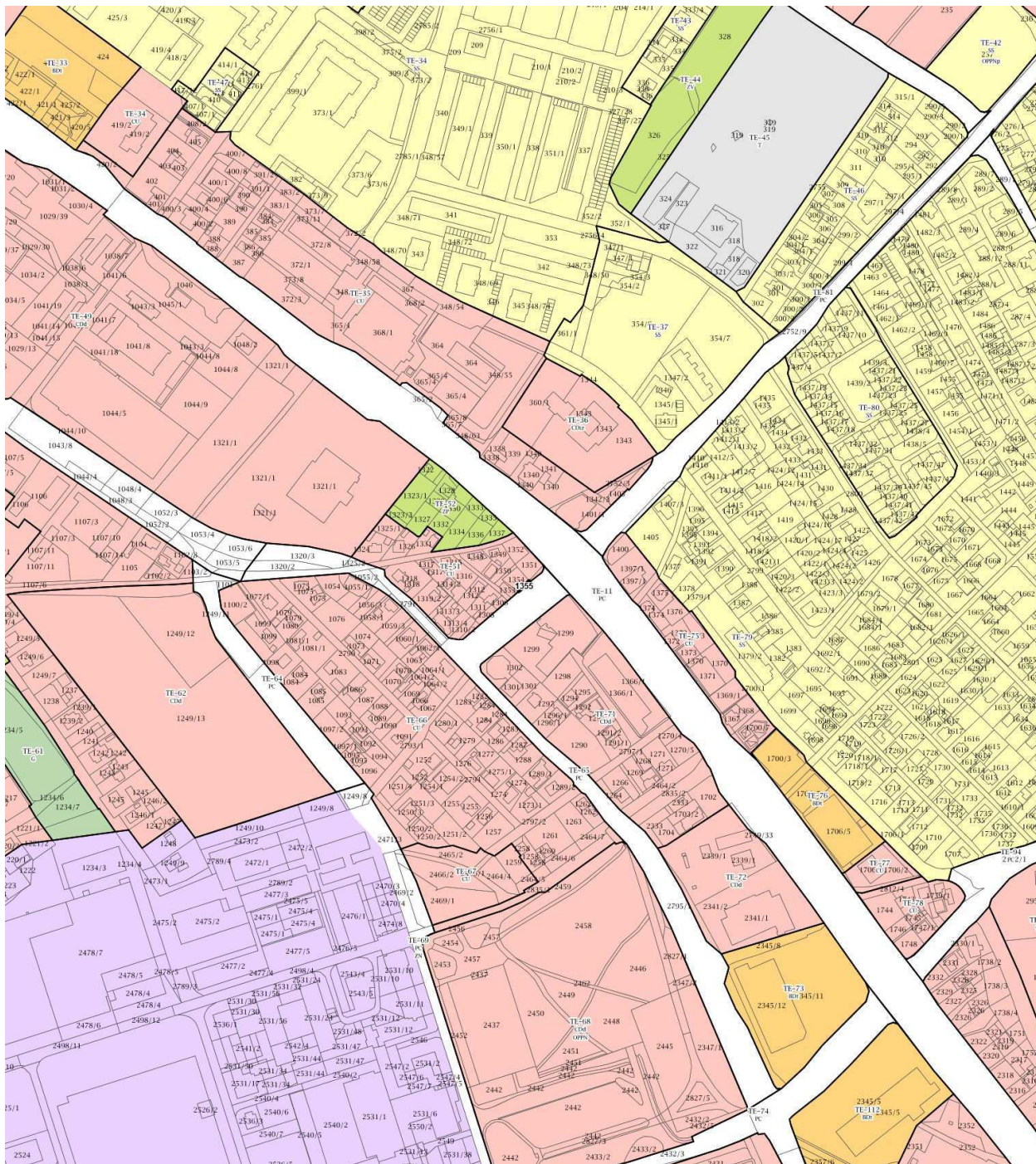
Pripravil/a:  
Barbara Pelicon

Po pooblastilu  
Vesna BAUMAN, univ. dipl. prost. planer  
Podsekretarka

Poslano po e-pošti:  
- Petra.ZEL@maribor.si

**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 censtalih 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

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!

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

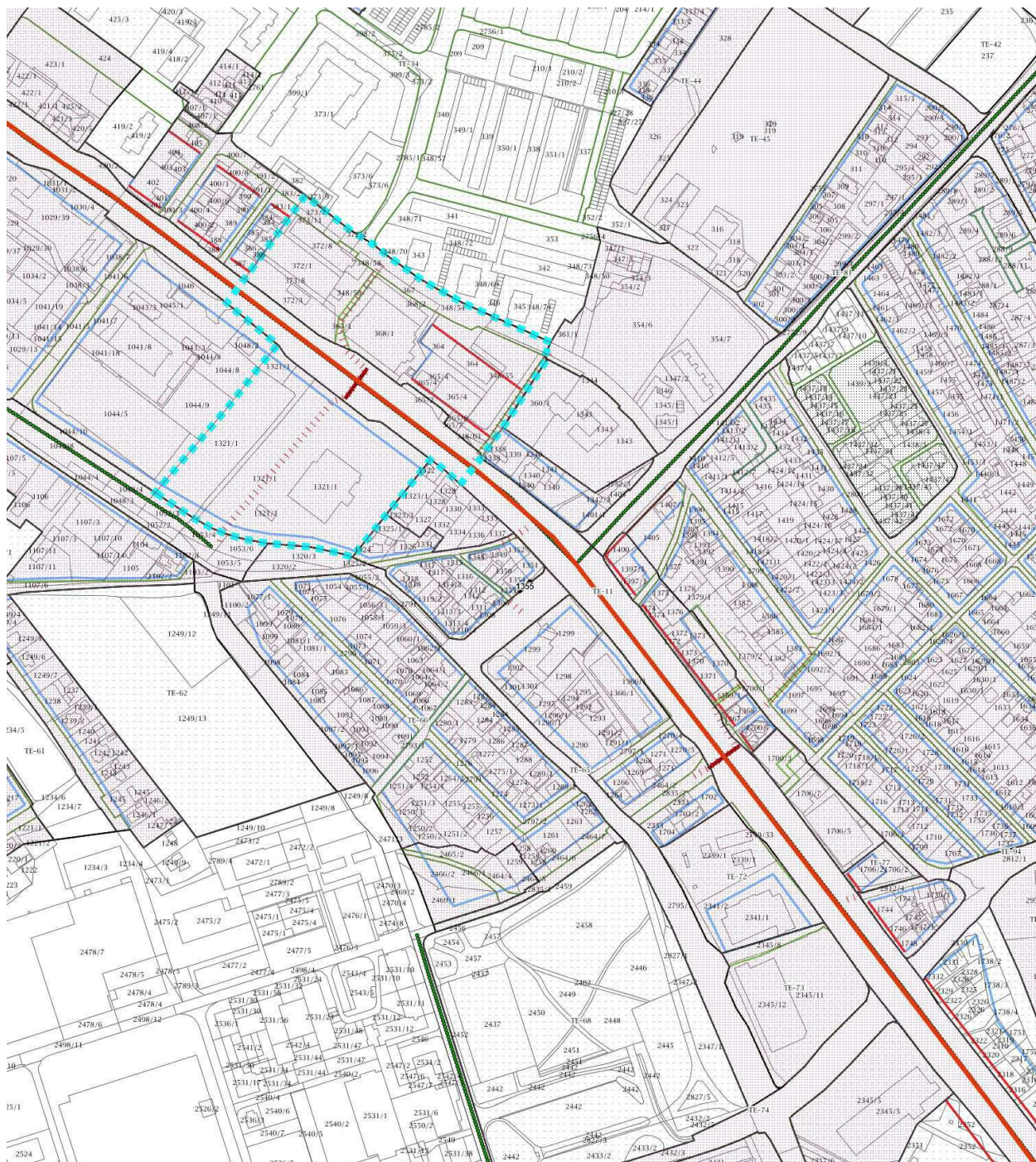
 RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora				
 RT-T/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora				
 DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta				
		<b>Prometna infrastruktura</b>			
		obstoječe	predvideno		
 DP					ostale državne ceste
 LC					lokalne ceste
 OP					kolesarske in druge poti
				<b>Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)</b>	
		obstoječe	predvideno		
		 VP(p/d)	 VP(p/d)		cevovodi za pitno vodo
		 VO(d)	 VO(d)		cevovodi za odpadno vodo
		 DV(p/d)	 DV(d)		elektroenergetski vodi
		 P(p/d)	 P(p/d)		plinovodi
		 T(d)	 T(d)		komunikacijski vodi

Številka: 3514-1095/2025-2  
Datum: 13.05.2025

Grafična priloga 3

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

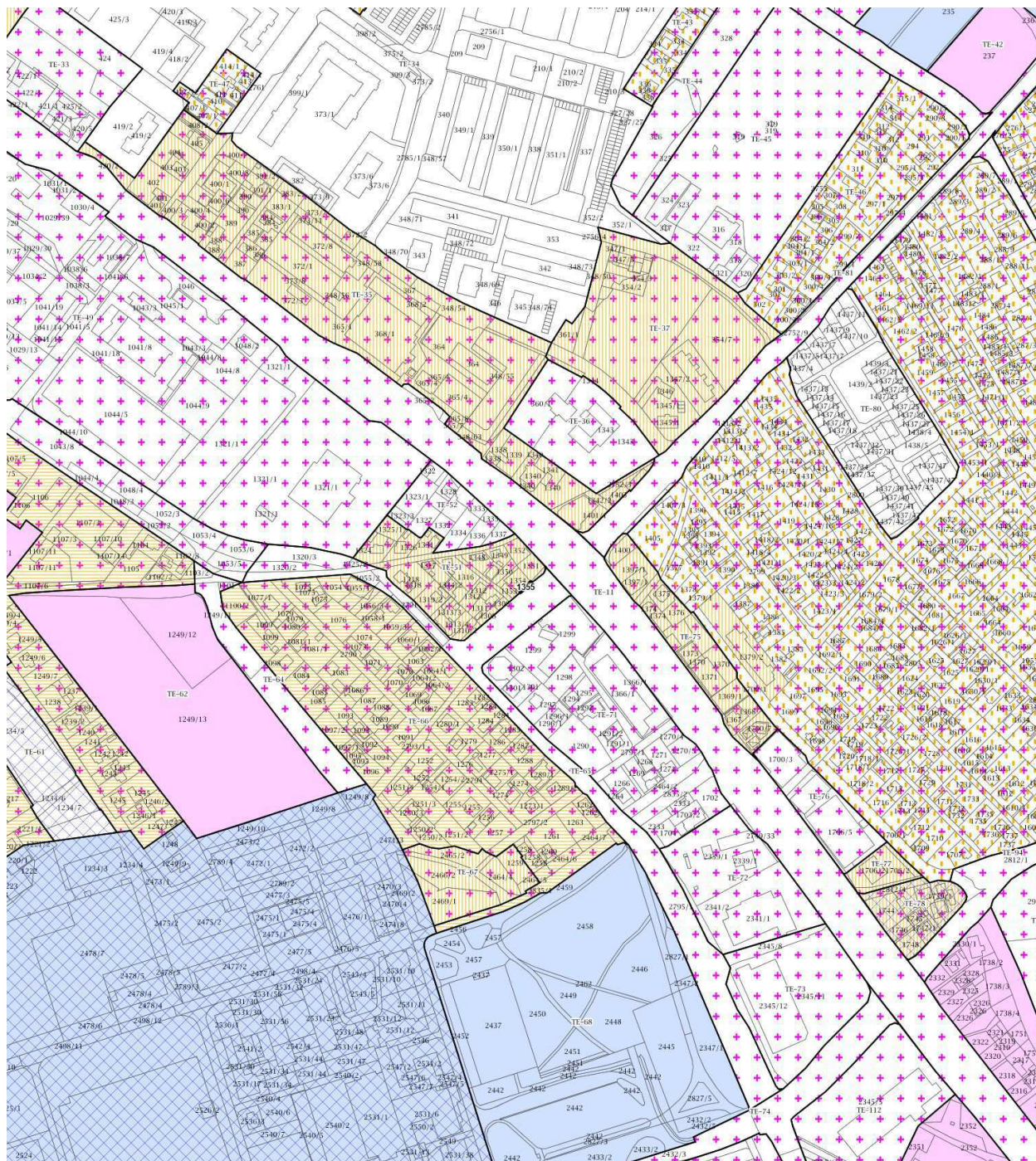
Kopija je enaka izvorniku!

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

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	<b>Prikazano na kartah 5.2</b>
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	 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	 obulčna gradnja	 območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
 gradbena linija - GL	 prostostoječa gradnja	 območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
 regulacijska linija - RL	 območja zelene obročja	

**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 5.2



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!

5.1 IN 5.2 PRIKAZ OBMOČIJ ENOT 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		