



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



Številka: 3514-2147/2025-2
Datum: 15.09.2025

MESTNA OBČINA MARIBOR
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
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	659 TABOR
Številka zemljiške parcele	852/7

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
852/7	TA-40	SS	stanovanjske površine	Območja, namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
852/7	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne 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
/	/

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 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
852/7	Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA	zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US)
852/7	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Vrbanski plato - varstveno območje VVO II.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane 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

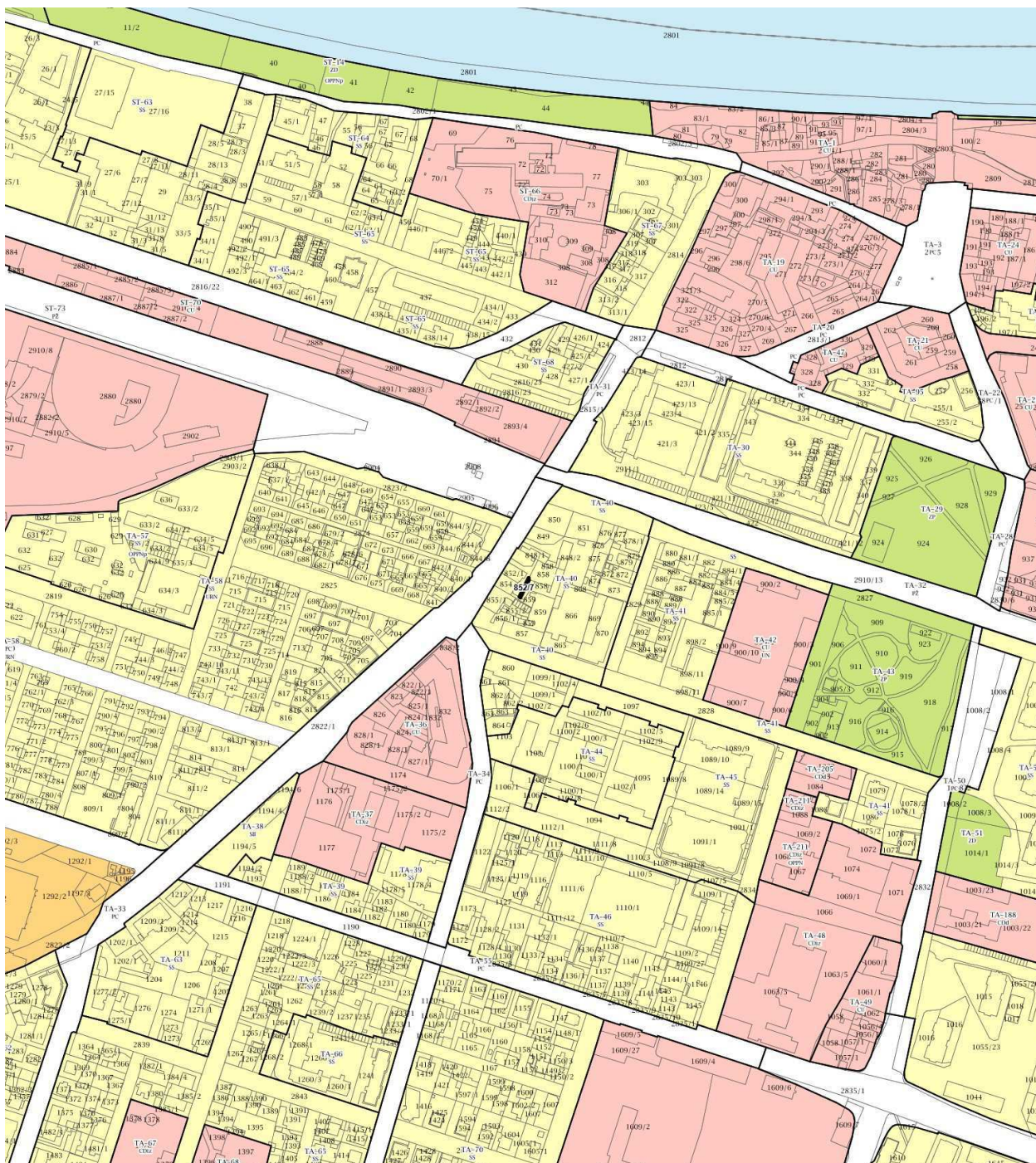
Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh
Vodja sektorja

Poslano po e-pošti:

- Petra.ZEL@maribor.si

Grafična priloga 1

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



Kopija je enaka izvirniku!

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
RT-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: 3514-2147/2025-2
Datum: 15.09.2025

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 izvirniku!

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

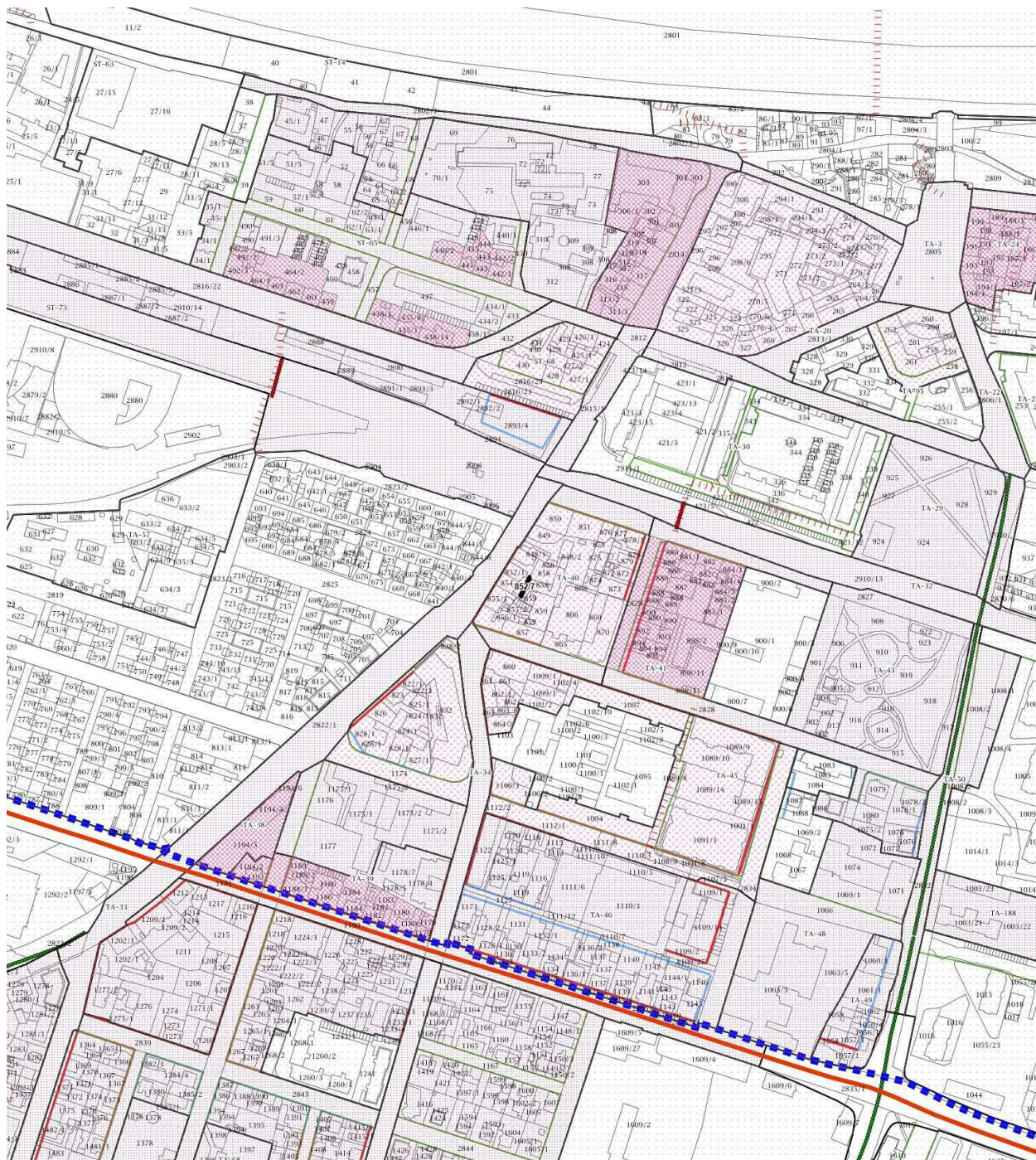
RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora				
RT-1/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora				
DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta				
Prometna infrastruktura					
obstoječe	predvideno				
DP					
LC	LC				ostale državne ceste
OP	OP				lokalne ceste
					kolesarske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

Številka: 3514-2147/2025-2
Datum: 15.09.2025

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

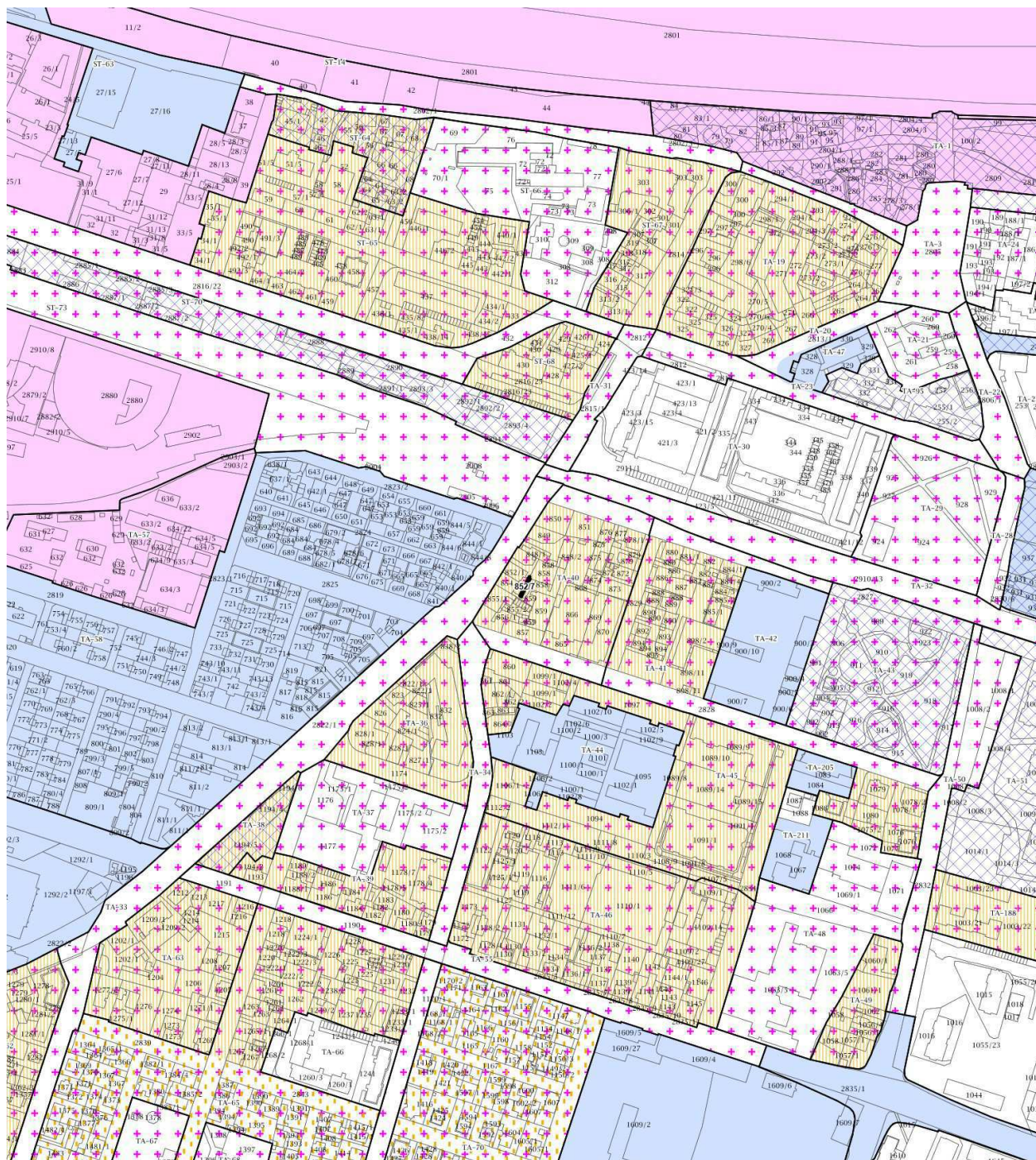
Kopija je enaka izvirniku!

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

Grafična priloga 4

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.2



Kopija je enaka izvirniku!

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

RT-1

RT-1/1

DPA-1

meja in oznaka območja enote urejanja prostora

meja in oznaka območja podenote urejanja prostora

meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta

Prikazano na kartah 5.1

ožje mestno središče

središčna območja mesta

širše mestno središče

območje II. stopnje varstva pred hrupom

območje III. stopnje varstva pred hrupom

območje IV. stopnje varstva pred hrupom

oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih

območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost

gradbena meja - GM

gradbena linija - GL

regulacijska linija - RL

Prikazano na kartah 5.1

javne površine

otroško igrišče

ureditev prehoda za pešce

stare mestne vpadnice

bulvar

drevored

peš prehod, preboj

podhod, nadhod

skupni prometni prostor

pasaže

karejska gradnja

obulična gradnja

prostostoječa gradnja

območja zelenega obroča

Prikazano na kartah 5.2

območje veljavnega PPA

območje predvidenega OPPN

območje PPIP z dodatnimi prikazi

območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin

posebna območja večstanovanjskih stavb

posebna območja organizirane gradnje

individualnih stavb

EUP z določenimi podrobnimi PIP

območje eno- in dvostanovanjskih stavb in

dvojčkov

območje eno- in dvostanovanjskih stavb,

dvojčkov in vrstnih hiš

območje enostanovanjskih stavb

območje različnih stanovanjskih stavb

območje večstanovanjskih stavb nižjih

gabaritov

območje večstanovanjskih stavb višjih

gabaritov