



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



Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

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	659 TABOR
Številka zemljiške parcele	1246

2. NAMENSKA RABA PROSTORA OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1246	TA-66	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
1246	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
/	/

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
1246	varstveno območje VVO III.	III.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega 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, 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.

Pripravi/a:
Mojca Gönc Mihalič

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



Podsekretar-vodja sektorja,
Podpisnik: MAJA REICHENBERG
HERIČKO
Čas podpisa: 09.04.2025 17:21
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 27.01.2028 11:53
ID: 00805C8F9C00000005729C9E8
Št. Dokumenta: 3514-824/2025-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN

Poslano:
- tatjana.seligo@maribor.si

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

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 izvirniku!

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

Legenda grafične priloge: priloga 1

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

SB 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

BDI - 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 vrtniki

območja prometnih površin

PC površine cest

PŽ površine železnic

PD 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 - stnjeno poseljena območja

razpršene poselitve

Ao - površine druge razpršene poselitve

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 najboljša kmetijska zemljišča

K2 druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G1 gozdna zemljišča

OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ

V1 celinske vode

V2 območja vodne infrastrukture

OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

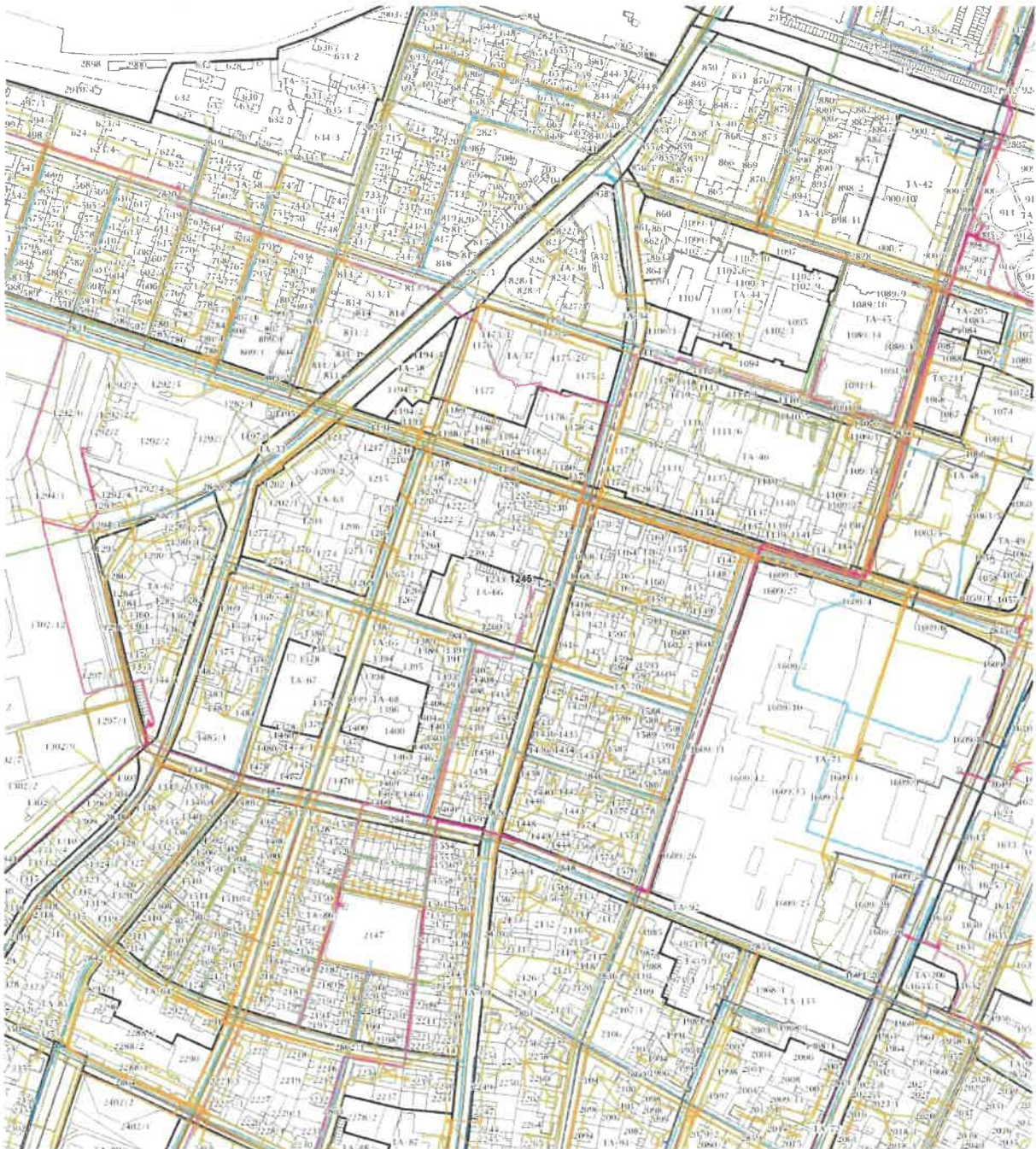
F območja za potrebe obrambe v naselju

OO ostala območja

NI območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Grafična priloga 2

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



Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

Legenda grafične priloge: priloga 2

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE



meja in oznaka območja enote urejanja prostora



meja in oznaka območja podenote urejanja prostora



meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste



lokalne ceste



kolesarske in druge poti



ostale državne ceste

obstoječe



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture
ter drugi gradbene inženirski objekti (p/s = prenosni/distribucijski)

predvideno



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



cekovodi za pitno vodo



cekovodi za odpadno vodo



elektroenergetski vodi



plinovodi



komunikacijski vodi



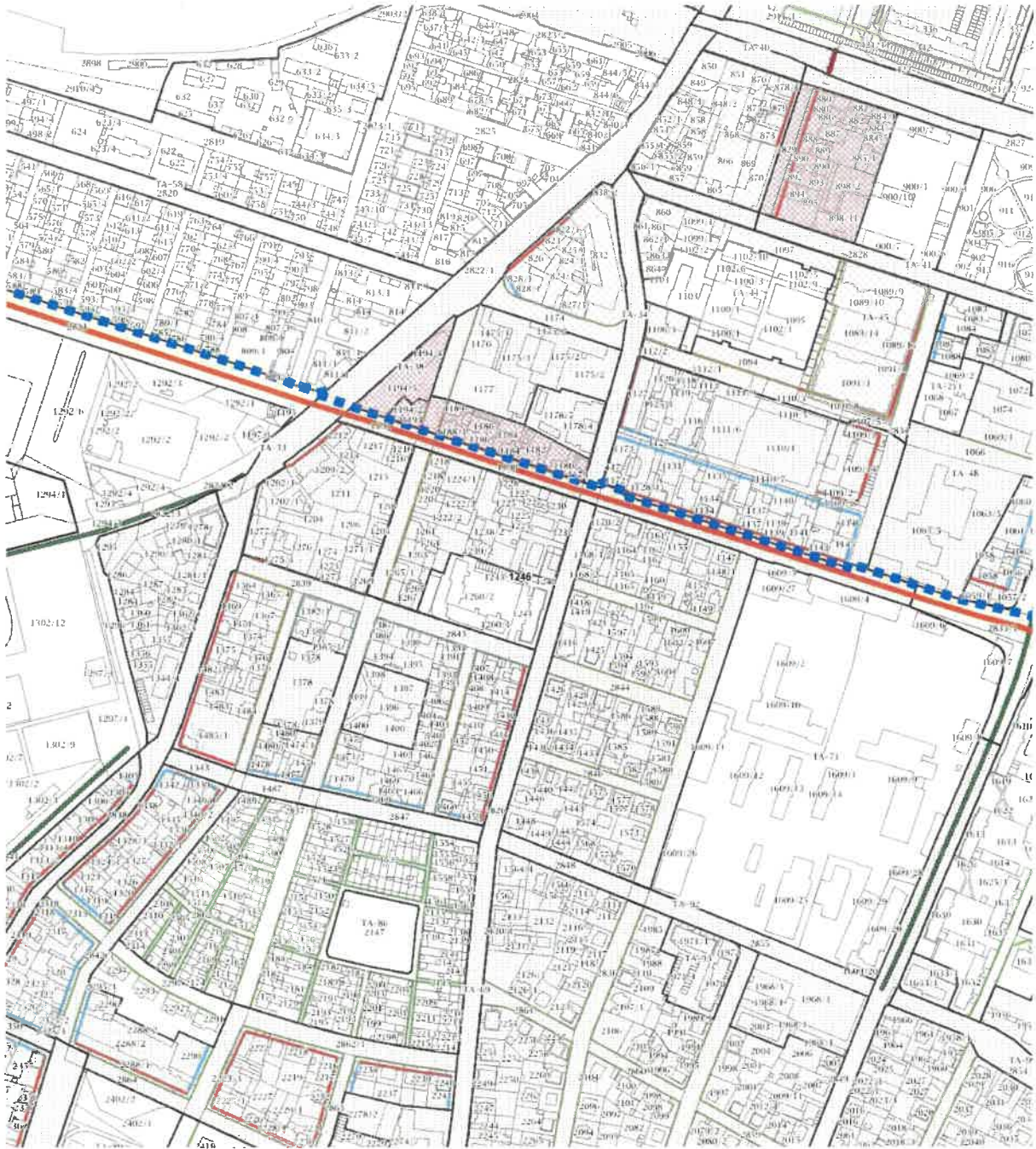
cekovodi za pitno vodo

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

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!

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

Legenda grafične priloge: priloga 3

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

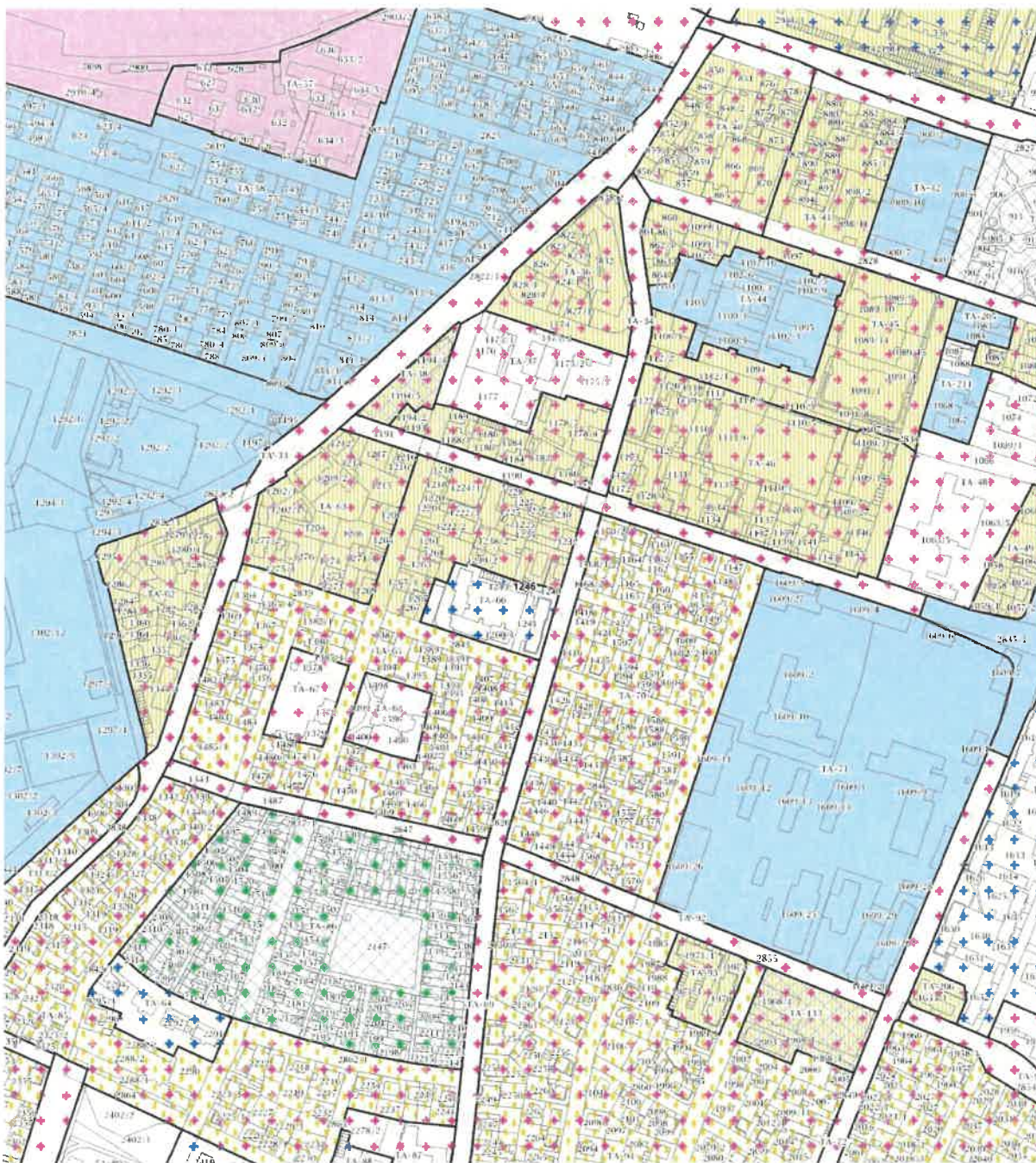
RT-1 meja in oznaka območja enote urejanja prostora RT-1-1 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora OPA-1 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta Prikazano na kartah 5.1 ožje mestno središče središčna območja mesta širše mestno središče območje II. stopnje varstva pred hrupom območje 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 obroško igrišče ureditev prehoda za pešce stare mestne vpadnice bulver drevored peš prehod, preboj podhod, nadhod skupni prometni prostor pasaze 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
--	---	---

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

Grafična priloga 4

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 izvirniku!

Številka: 3514-824/2025-2
Datum: 09.04.2025

Legenda grafične priloge: priloga 4

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



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 vpednice
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