



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



Številka: 3514-2679/2025-2  
Datum: 18.11.2025

**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     | 1172/7, 1172/8 |

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

| Št. parcele  | Oznaka EUP | Oznaka namenske rabe | Naziv namenske rabe                    | Opis namenske rabe                                                                                                                                                                                       |
|--------------|------------|----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1172/7       | TE-152     | IP                   | površine za industrijo                 | Območja namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte in druge industrijske objekte, ter tehnološkim parkom.                                                                                     |
| 1172/8 - del | TE-58      | 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. |
| 1172/8 - del | TE-152     | IP                   | površine za industrijo                 | Območja namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte in druge industrijske objekte, ter tehnološkim parkom.                                                                                     |

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

| Št. parcele       | Veljavni prostorski akti                                                                                     | Prostorski akti v pripravi |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1172/7,<br>1172/8 | 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](mailto: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                                                                                                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1172/7,<br>1172/8 | Vodovarstveno območje (državni nivo)                                     | Dravsko polje - varstveno območje VVO III.   | Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) |
| 1172/7,<br>1172/8 | Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov | 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)     |

- ☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

#### 7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OMOČJE 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, 25/25 – odl.US in 75/25), 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, 25/25 – odl.US in 75/25) 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

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

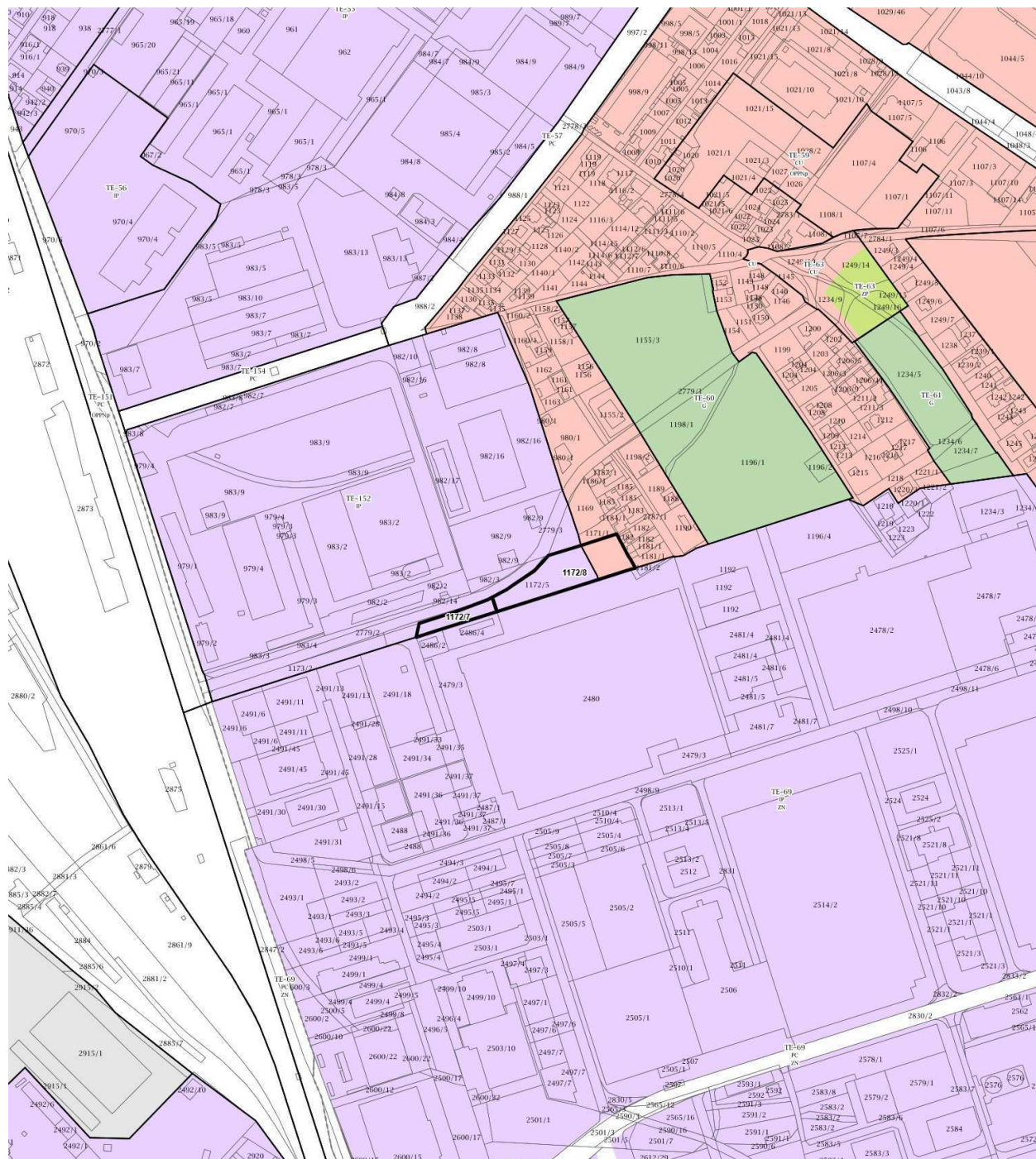
Poslano po e-pošti:  
- tatjana.seligo@maribor.si

Številka: 3514-2679/2025-2  
Datum: 18.11.2025

## 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!

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: 3514-2679/2025-2  
Datum: 18.11.2025

## 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

|                                                                                                                                            |                                                      |           |            |  |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------|------------|--|--------------------------|
| <div>RT-1</div>                                                                                                                            | meja in oznaka območja enote urejanja prostora       |           |            |  |                          |
| <div>RT-1/1</div>                                                                                                                          | meja in oznaka območja podenote urejanja prostora    |           |            |  |                          |
| <div>DPA-1</div>                                                                                                                           | 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)    |  | cevovodi za pitno vodo   |
|                                                                                                                                            |                                                      | VO(d)     | VO(d)      |  | cevovodi za odpadno vodo |
|                                                                                                                                            |                                                      | DV(p/d)   | DV(d)      |  | elektroenergetski vodi   |
|                                                                                                                                            |                                                      | Pip(d)    | Pip(d)     |  | plinovodi                |
|                                                                                                                                            |                                                      | T(d)      | T(d)       |  | komunikacijski vodi      |

### Grafična priloga 3

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



**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

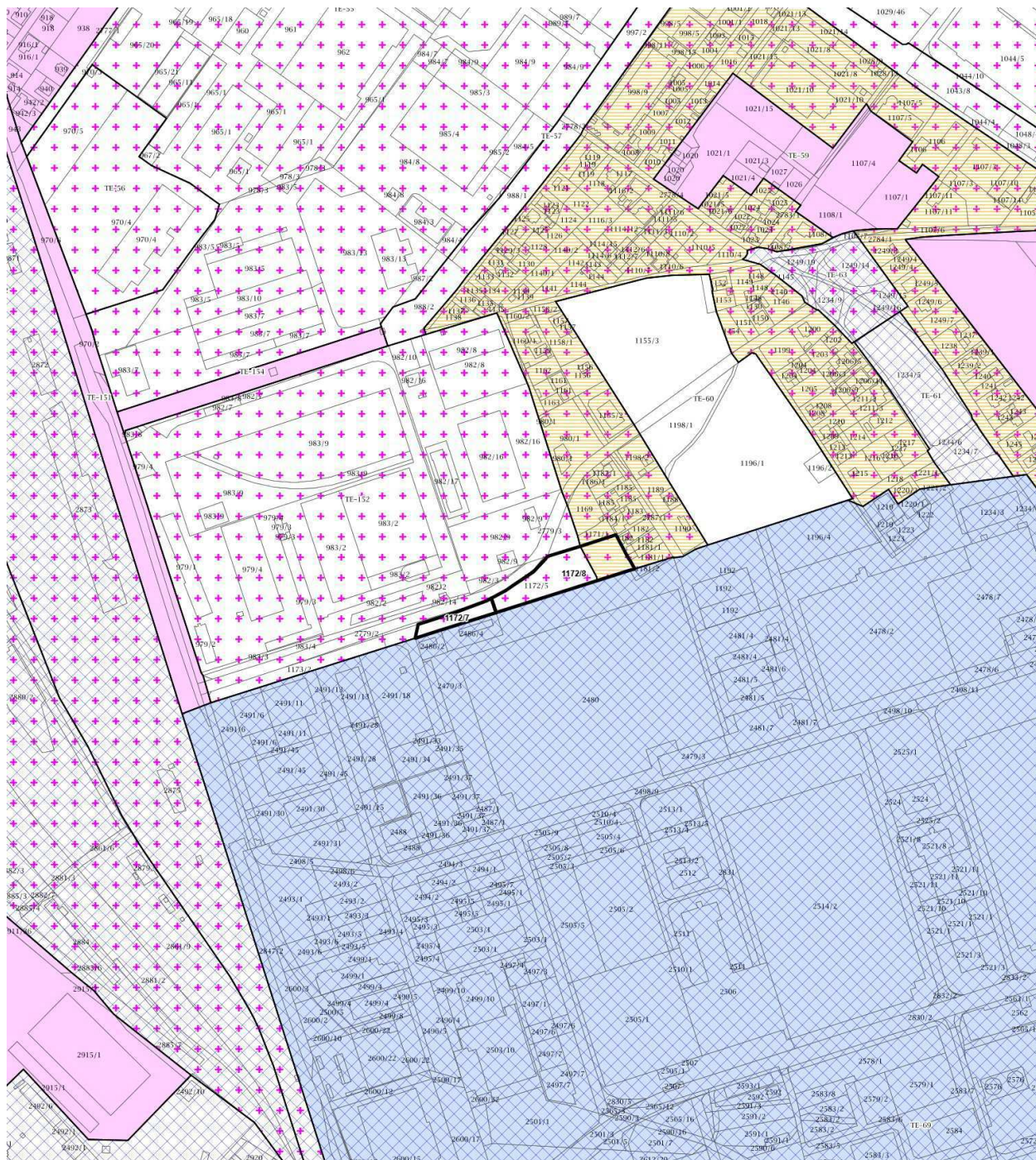
območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov

Številka: 3514-2679/2025-2  
Datum: 18.11.2025

## 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!

## 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