



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



Številka: 3514-2062/2025-2
Datum: 04.09.2025

SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

Zveza: 4780-349/2025

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	681 POBREŽJE
Številka zemljiške parcele	2139/17

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

-OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2139/17	PO-84	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
2139/17	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
/	/	/	/

- ☐ 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/>.

☐ 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:

Nuša Voda

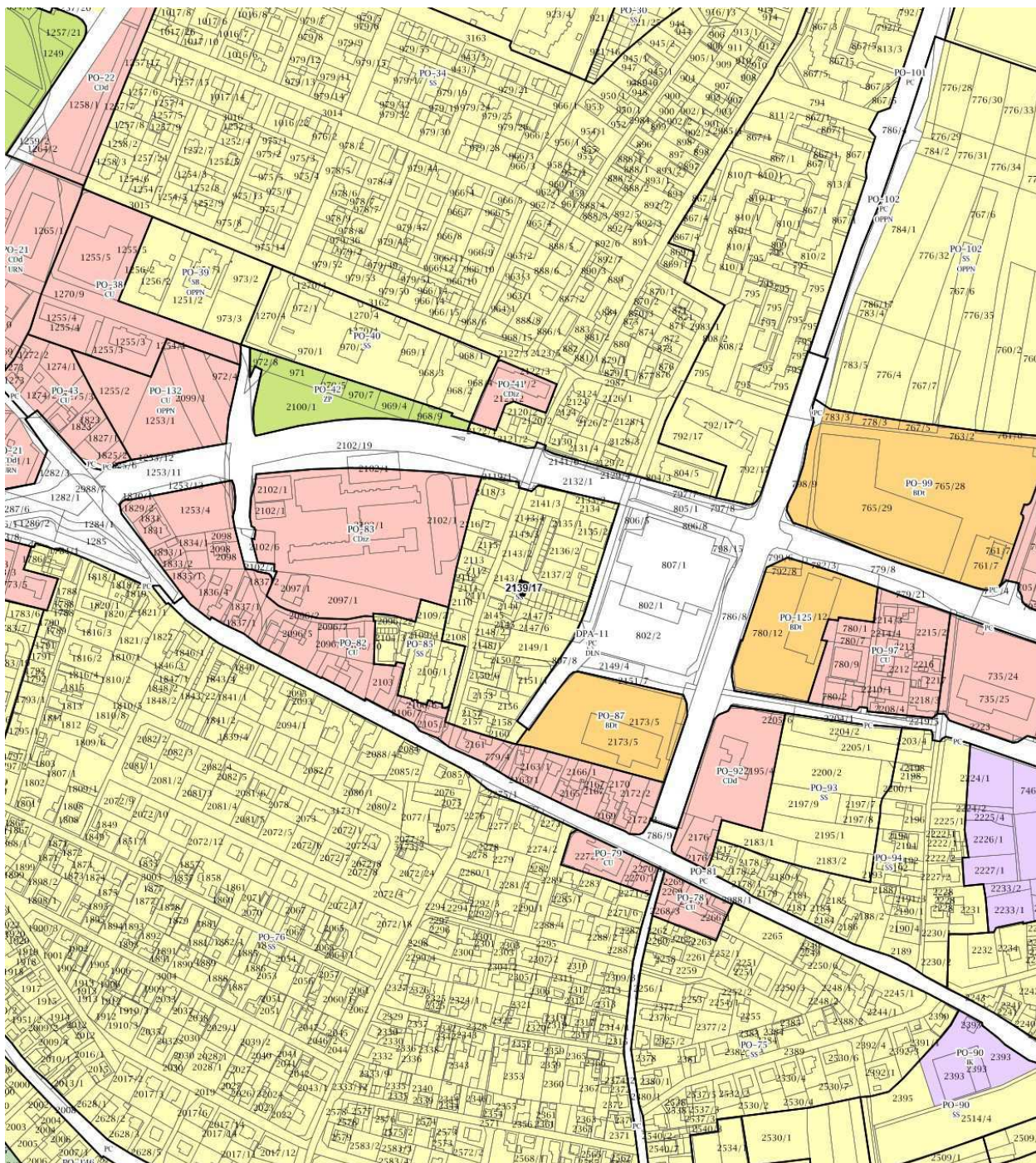
Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh
Vodja sektorja

Poslano po e-pošti:

- tatjana.seligo@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

območja komunikacijske infrastrukture

T

območja energetske infrastrukture

E

območja okoljske infrastrukture

O

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: 3514-2062/2025-2
Datum: 04.09.2025

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

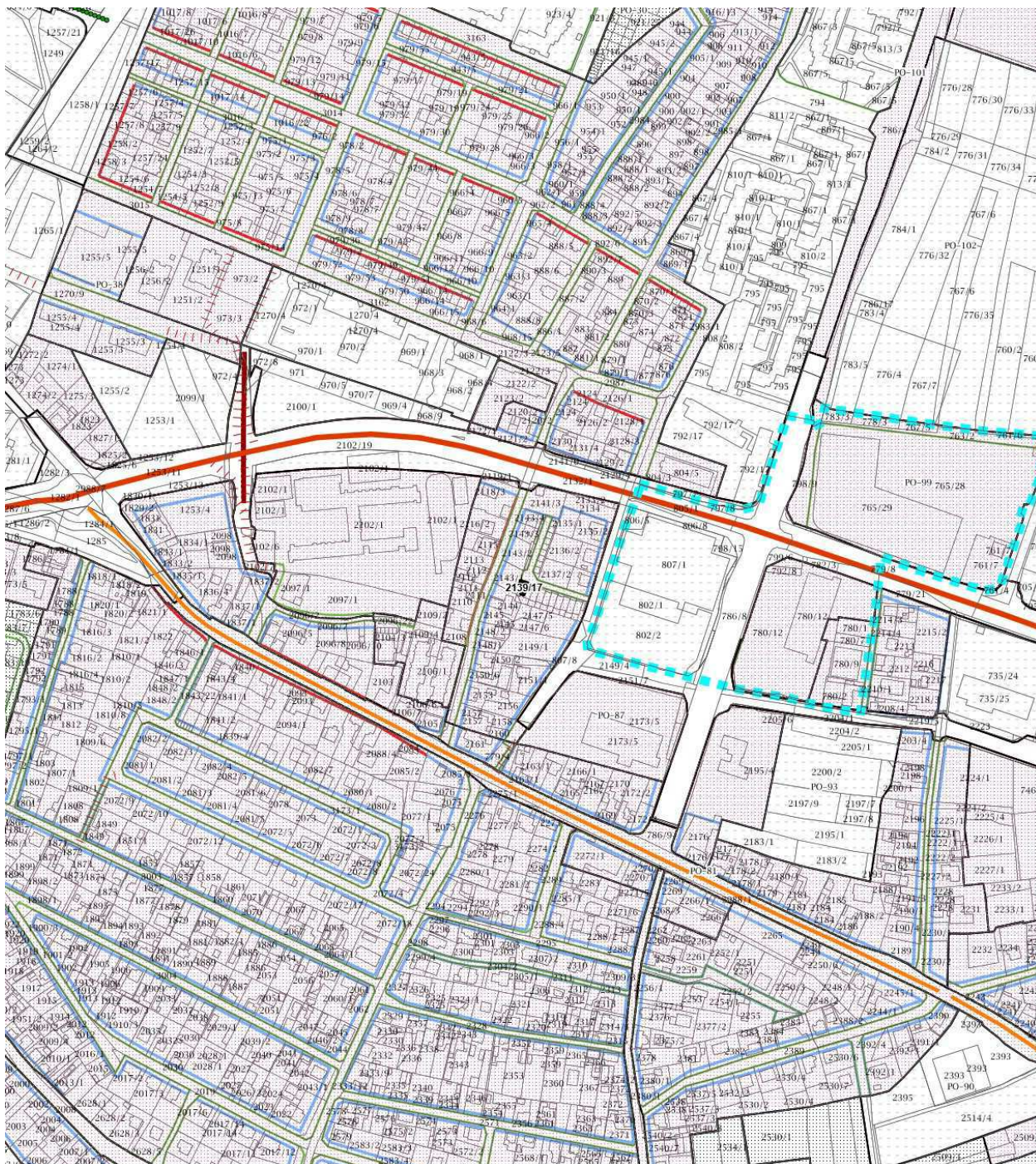
Kopija je enaka izvirniku!

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)		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

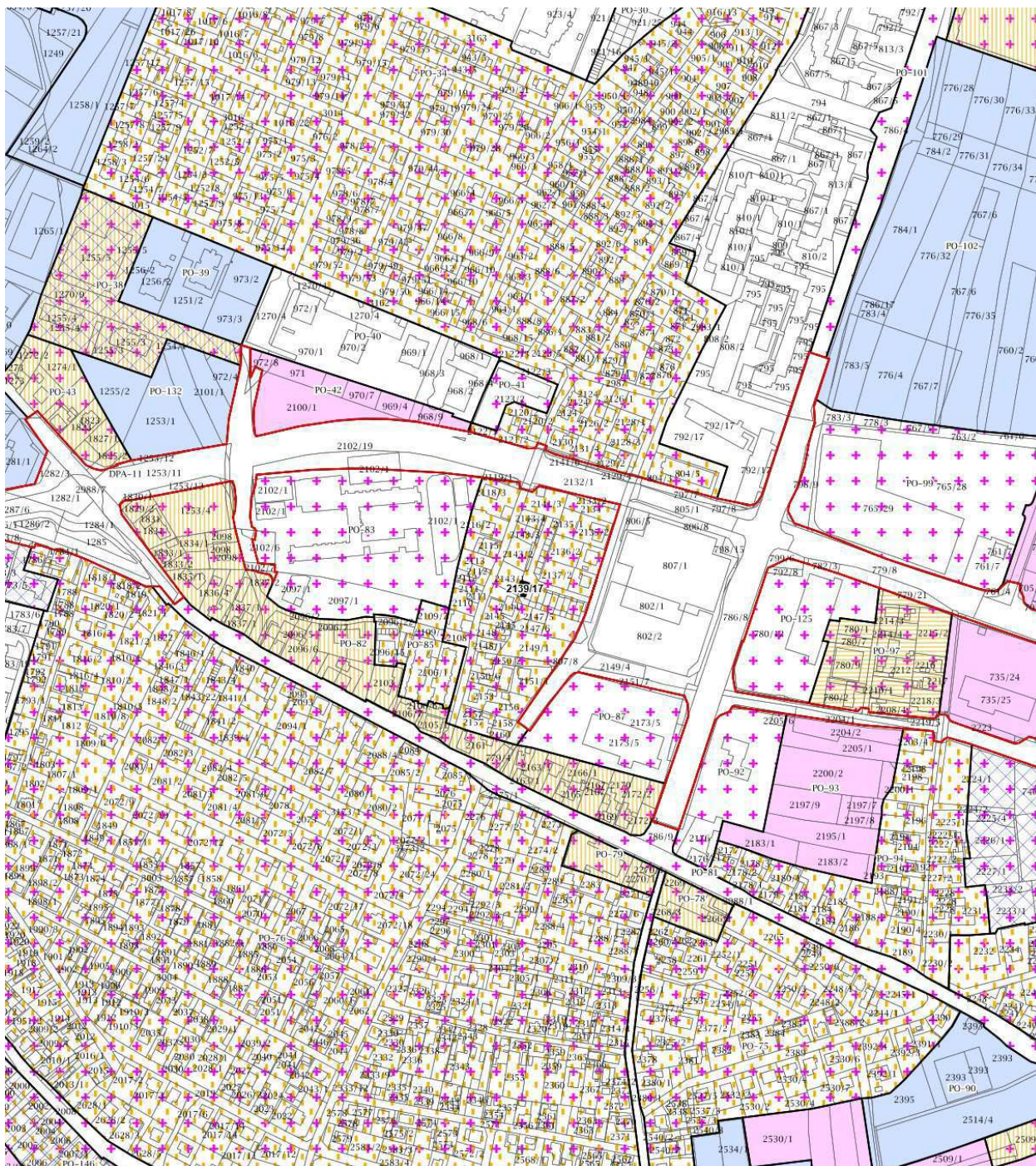
RT-1 meja in oznaka območja enote urejanja prostora RT-1/1 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora DPA-1 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta Prikazano na kartah 5.1 ožje mestno središče središčna območja mesta širše mestno središče območje II. stopnje varstva pred hrupom območje 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: 3514-2062/2025-2
Datum: 04.09.2025

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  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  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
---	---	--	--