



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



Številka: 3514-2738/2025-2
Datum: 25.11.2025

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	658 KOROŠKA VRATA
Številka zemljiške parcele	2127/3

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2127/3	RT-28	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
2127/3	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
2127/3	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Dravsko polje - varstveno območje VVO 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)
2127/3	Register kulturne dediščine (državni nivo)	Maribor - Mestno jedro	Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09)
2127/3	kulturna dediščina razglašena za naselbinsko območje	NO	Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/92, spremembe in dopolnitve v 4/11, 21/11, 28/11 in 16/14)
2127/3	Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov	srednja stopnja verjetnosti pojavljanja; 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 OBMČJE 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

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

Poslano po e-pošti:

- Petra.ZEL@maribor.si

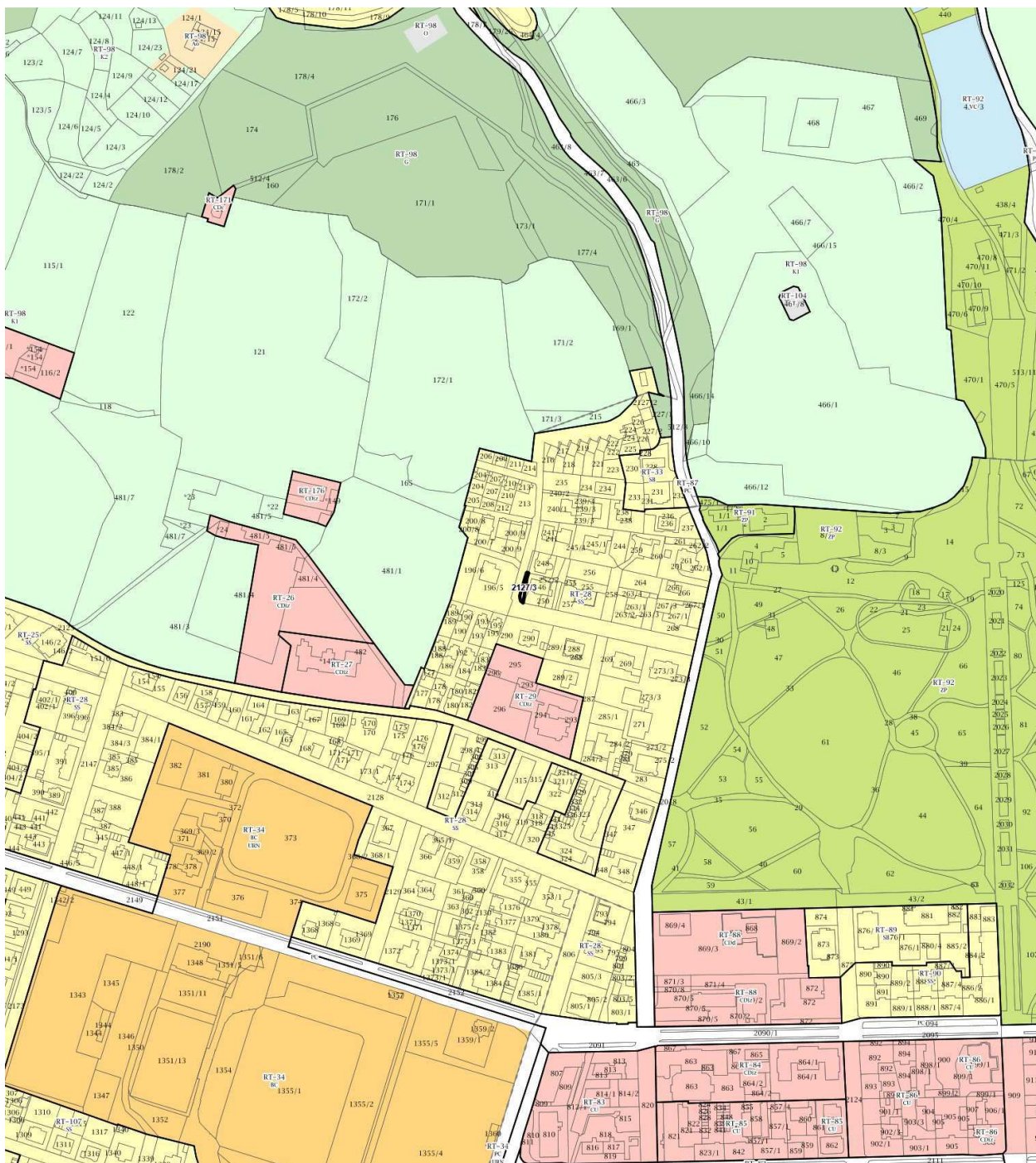
Številka: 3514-2738/2025-2

Datum: 25.11.2025

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 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

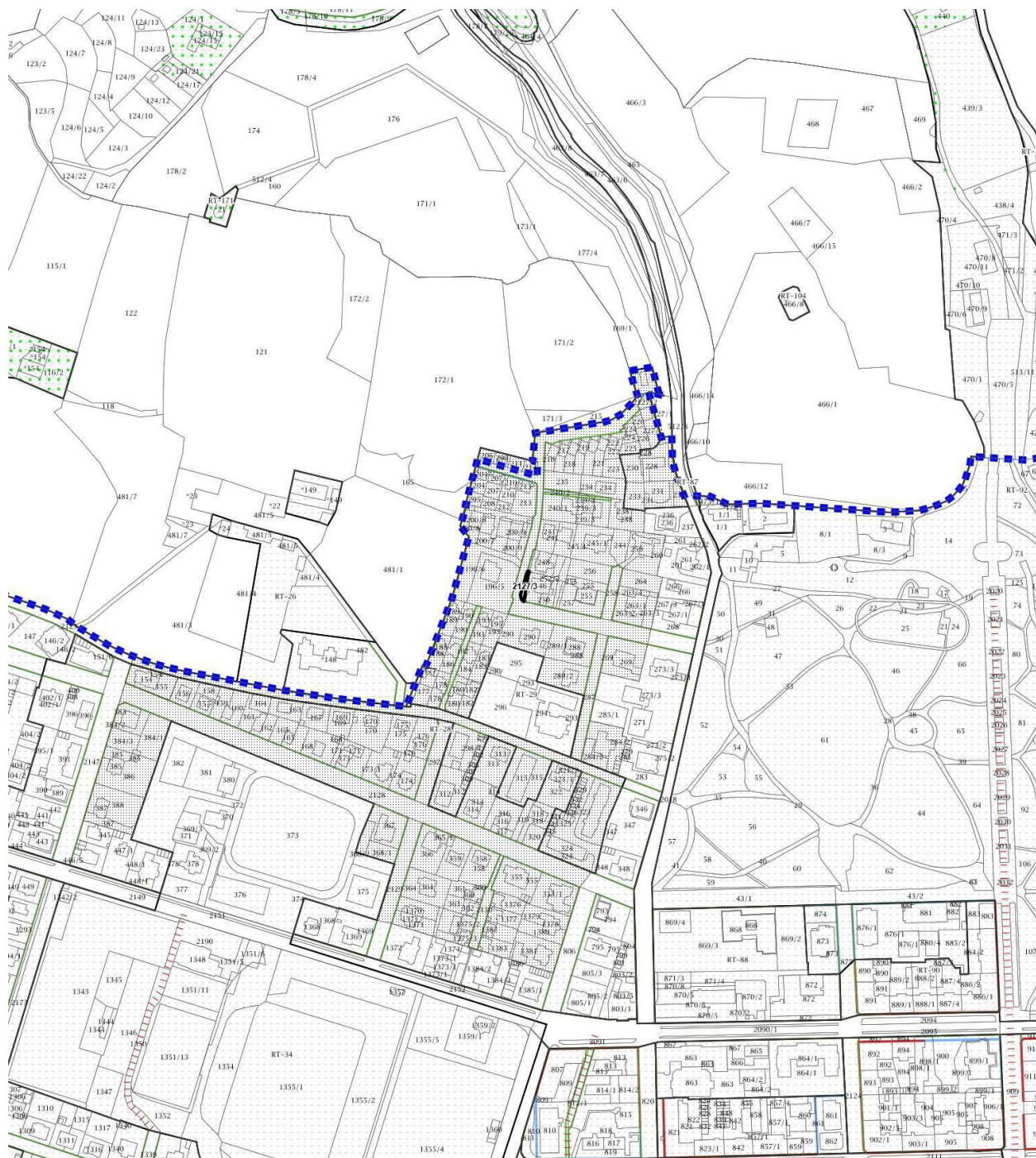
N območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Številka: 3514-2738/2025-2
Datum: 25.11.2025

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

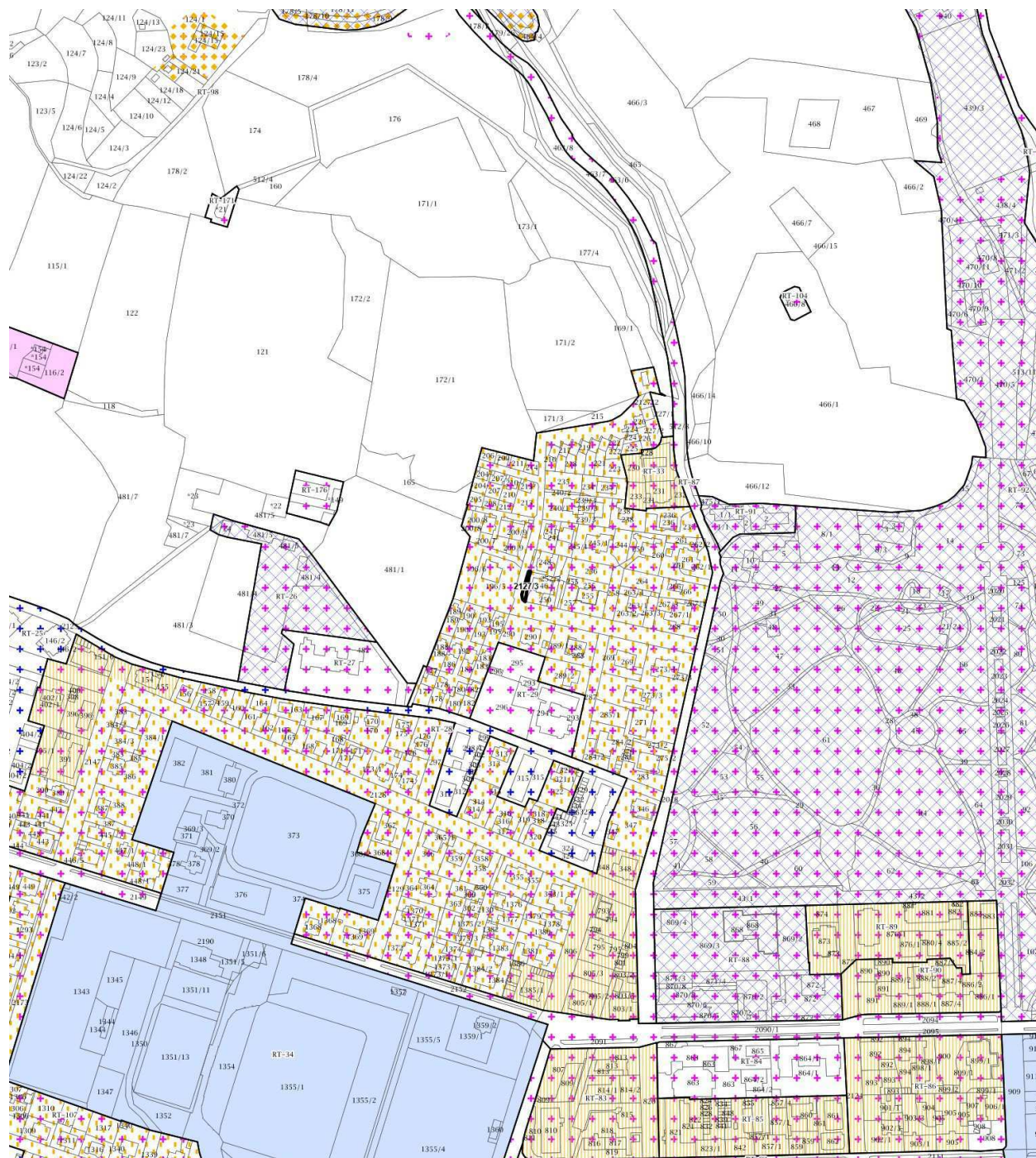
Kopija je enaka izvorniku!

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

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	Prikazano na kartah 5.1	Prikazano na kartah 5.2
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
Prikazano na kartah 5.1	 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 ENOTE UREJANJA PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IN DRUGIH REGULACIJSKIH ELEMENTOV

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	Prikazano na kartah 5.1	Prikazano na kartah 5.2
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
Prikazano na kartah 5.1	 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	