



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



Številka: 3514-2499/2025-2
Datum: 27.10.2025

SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	660 STUDENCI
Številka zemljiške parcele	1503/38

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1503/38	ST-91	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
1503/38	<i>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), 17.3.2025</i>	/

☐ 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
1503/38	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)
1503/38	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 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, 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:

Krešimir ALATIČ
višji svetovalec

Poslano po e-pošti:

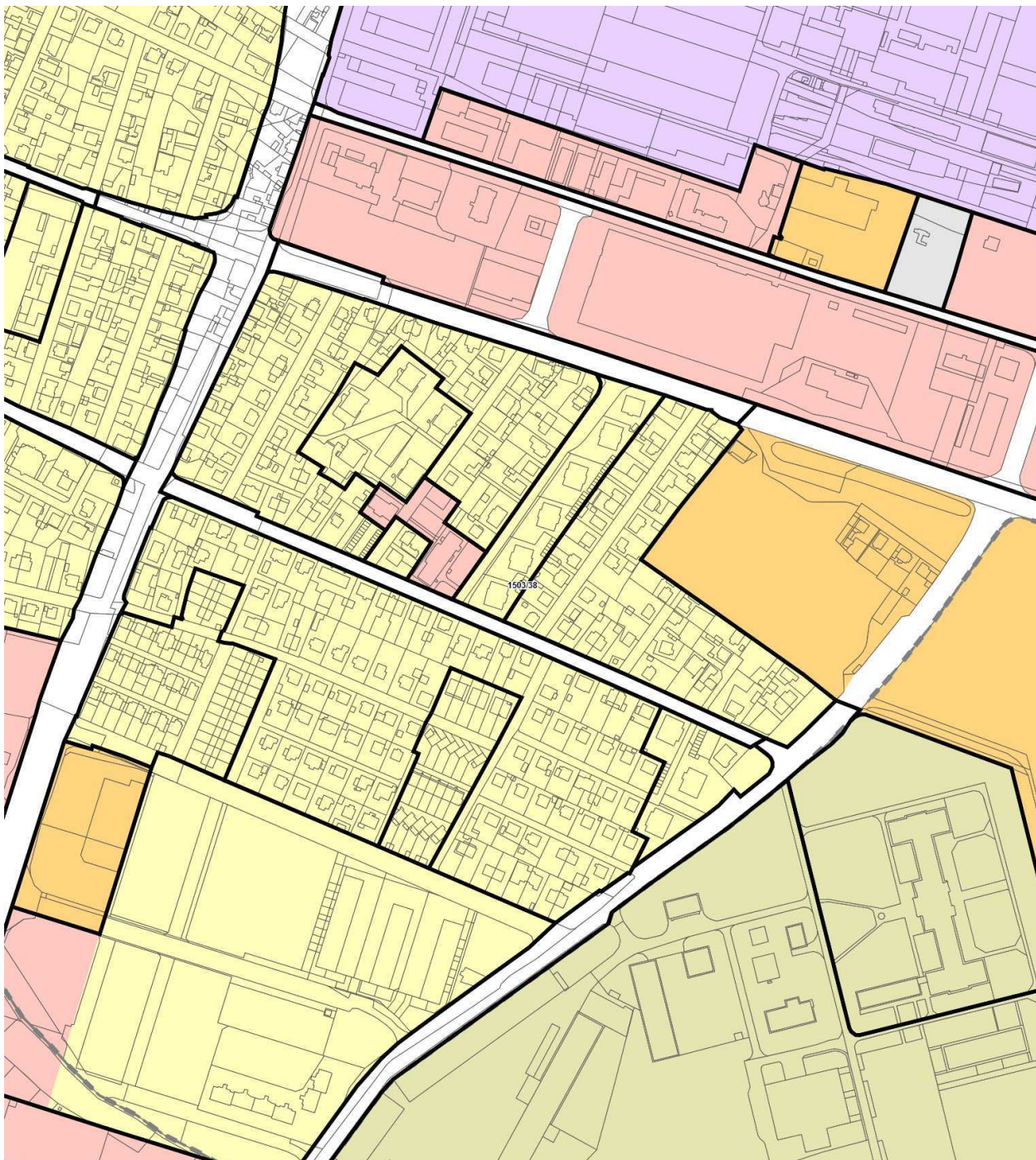
- petra.zel@maribor.si

Številka: 3514-2499/2025-2
Datum: 27.10.2025

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

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

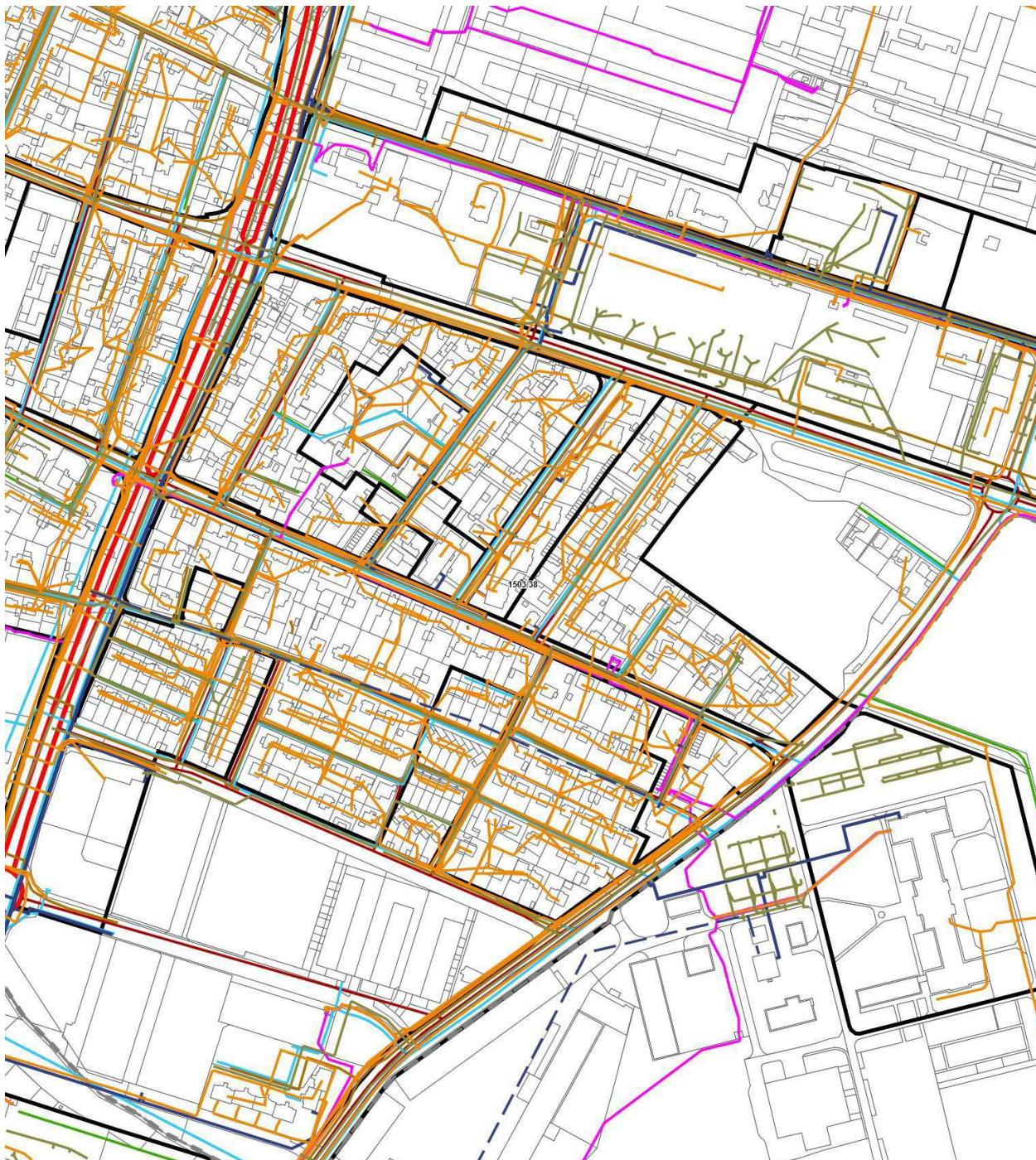
območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Številka: 3514-2499/2025-2
Datum: 27.10.2025

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

obstoječe

predvideno

DP

LC

LC

OP

OP

Prometna infrastruktura

ostale državne ceste

lokalne ceste

kolesarske in druge poti

obstoječe

predvideno

VP(p/d)

VP(pv)

 VO(d)
$$VO(d)$$

DV(p/d)

DV(d)

$P(p/d)$

$$P(p|d)$$

T(d)

 $\tau(d)$

Komunikacijski vodi in energetske vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)

cevovodi za pitno vodo

cevovodi za odpadno vodo

elektroenergetski vodi

plinovodi

komunikacijski vodi

Številka: 3514-2499/2025-2
Datum: 27.10.2025

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

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

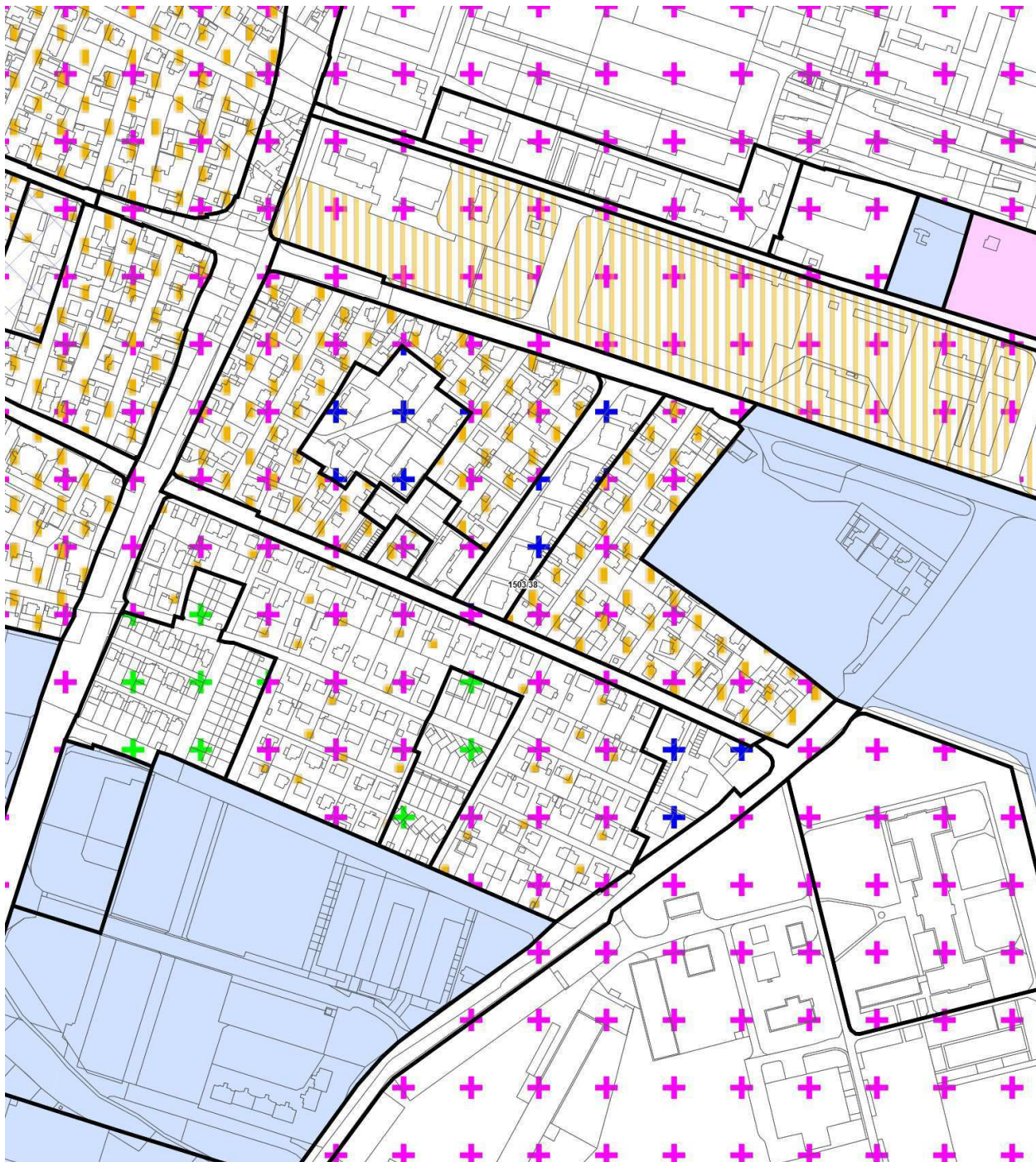
gabaritov

Številka: 3514-2499/2025-2
Datum: 27.10.2025

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