



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



Številka: 3514-2637/2025-2
Datum: 12.11.2025

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	680 TEZNO
Številka zemljiške parcele	400/10

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
400/10	TE-35	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.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
400/10	<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
400/10	Odlok o spremembah Odloka o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04, 28/05, 17/06, 28/06, 11/08, 30/21)

☐ 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
400/10	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:

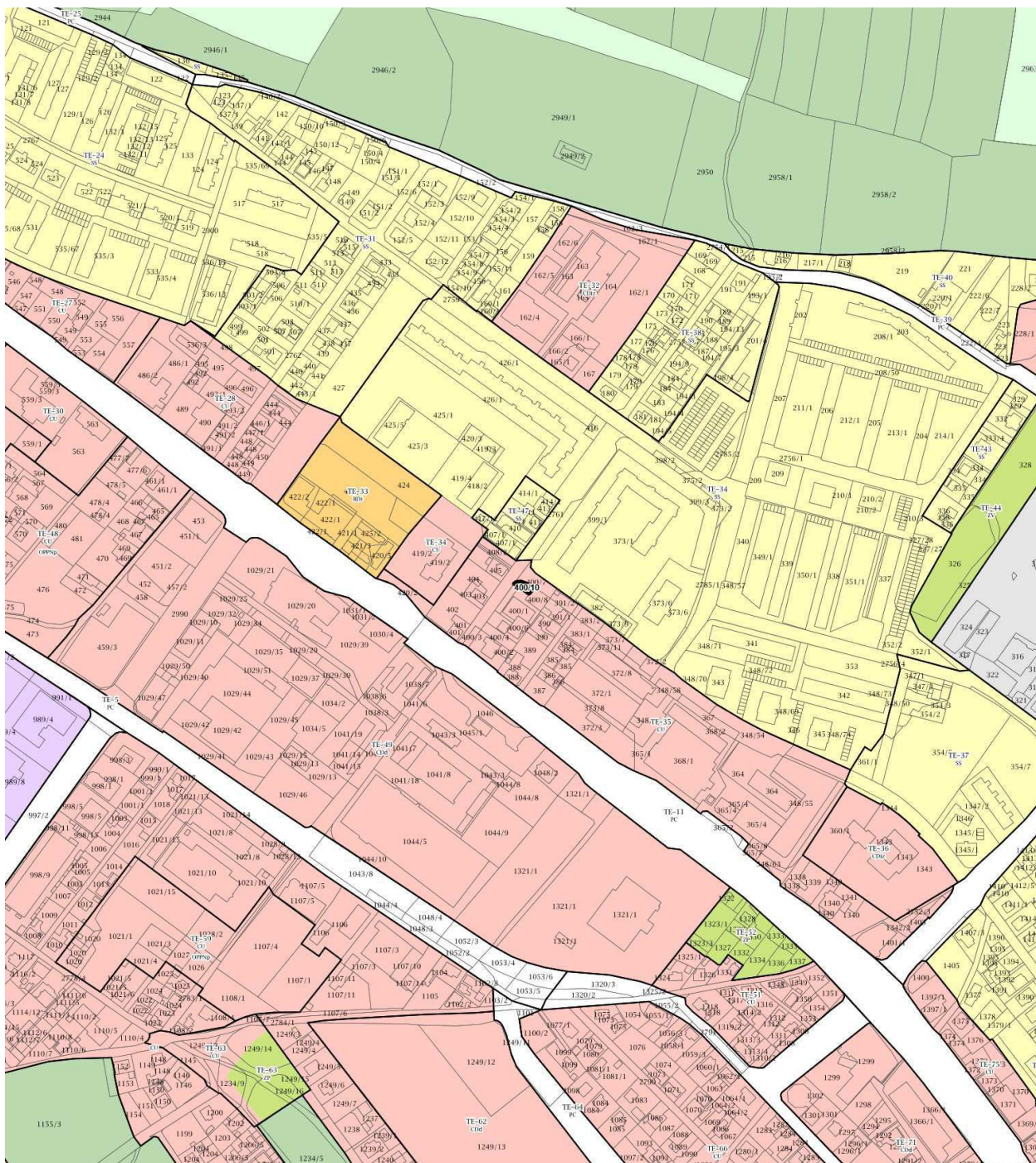
- nina.ciric@maribor.si

Številka: 3514-2637/2025-2
Datum: 12.11.2025

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: 3514-2637/2025-2
Datum: 12.11.2025

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			
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		ostale državne ceste	
LC	LC	lokalne ceste	
OP	OP	kolesarske in druge poti	
		obstoječe	predvideno
		VP(p/d)	VP(p/d)
		VO(d)	VO(d)
		DV(p/d)	DV(d)
		Pip(d)	Pip(d)
		T(d)	T(d)
		Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)	
		ceвовodi za pitno vodo	
		ceвовodi za odpadno vodo	
		elektroenergetski vodi	
		plinovodi	
		komunikacijski vodi	

Številka: 3514-2637/2025-2
Datum: 12.11.2025

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 izvirniku!

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

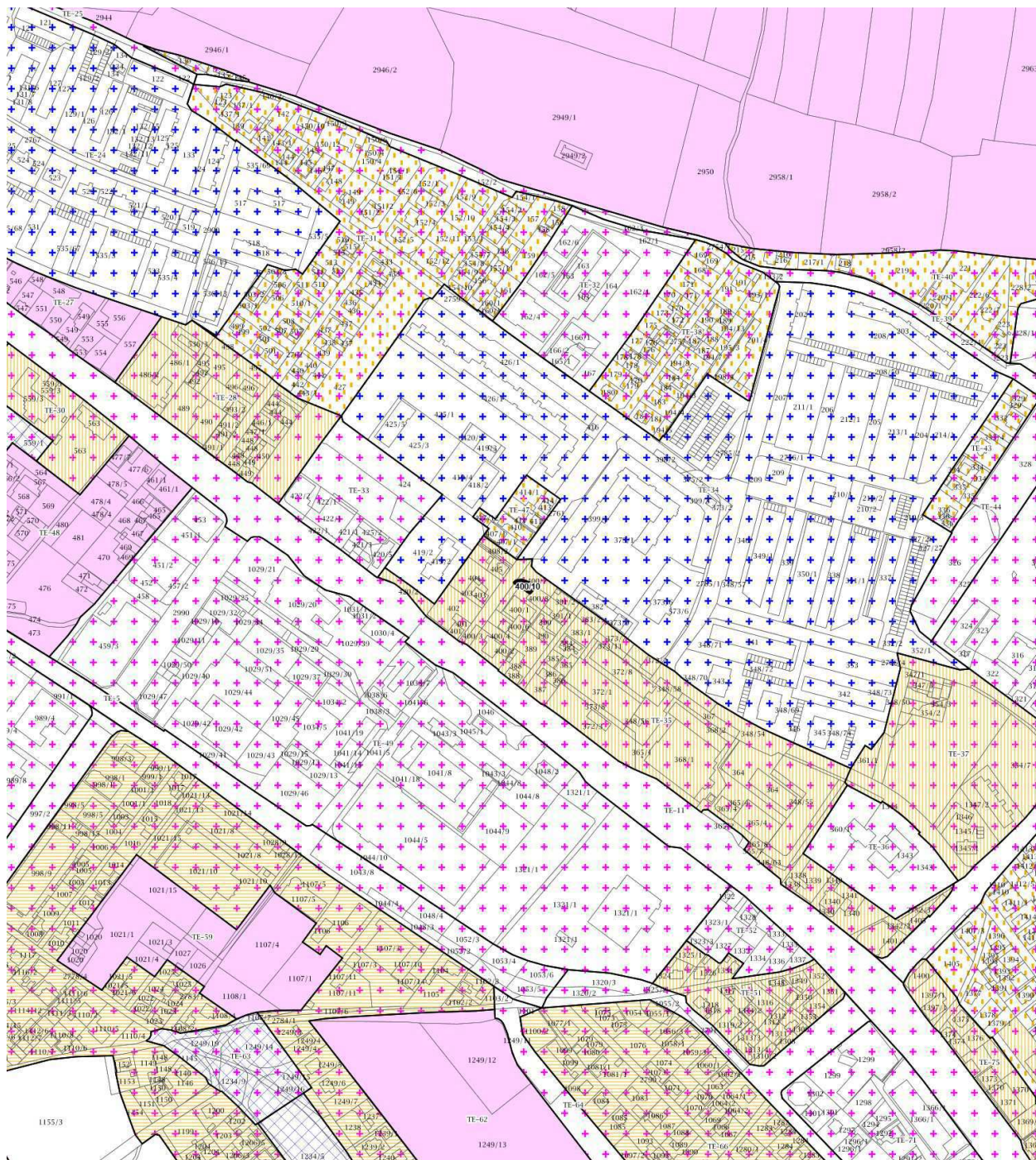
 RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora		Prikazano na kartah 5.1		Prikazano na kartah 5.2
 RT-1/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora		javne površine		območje veljavnega PPA
 DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta		otroško igrišče		območje predvidenega OPPN
	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		obulična gradnja		območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
	gradbena linija - GL		prostostoječa gradnja		območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
	regulacijska linija - RL		območja zelenega obroča		

Številka: 3514-2637/2025-2
Datum: 12.11.2025

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!

Številka: 3514-2637/2025-2

Datum: 12.11.2025

Legenda grafične priloge: priloga 4

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  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
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		