



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



Številka: 3514-24/2026-2
Datum: 08.01.2026

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 | 655 MELJE |
| Številka zemljiške parcele | 224/2 |

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

| Št. parcele | Oznaka EUP | Oznaka namenske rabe | Naziv namenske rabe | Opis namenske rabe |
|-------------|------------|----------------------|-----------------------|---|
| 224/2 | ME-39 | 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 |
|-------------|--|----------------------------|
| 224/2 | 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 |
|------------------|--|--|---|
| 224/2 | 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 – ZZdrl-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/a:
Barbara Pelicon

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

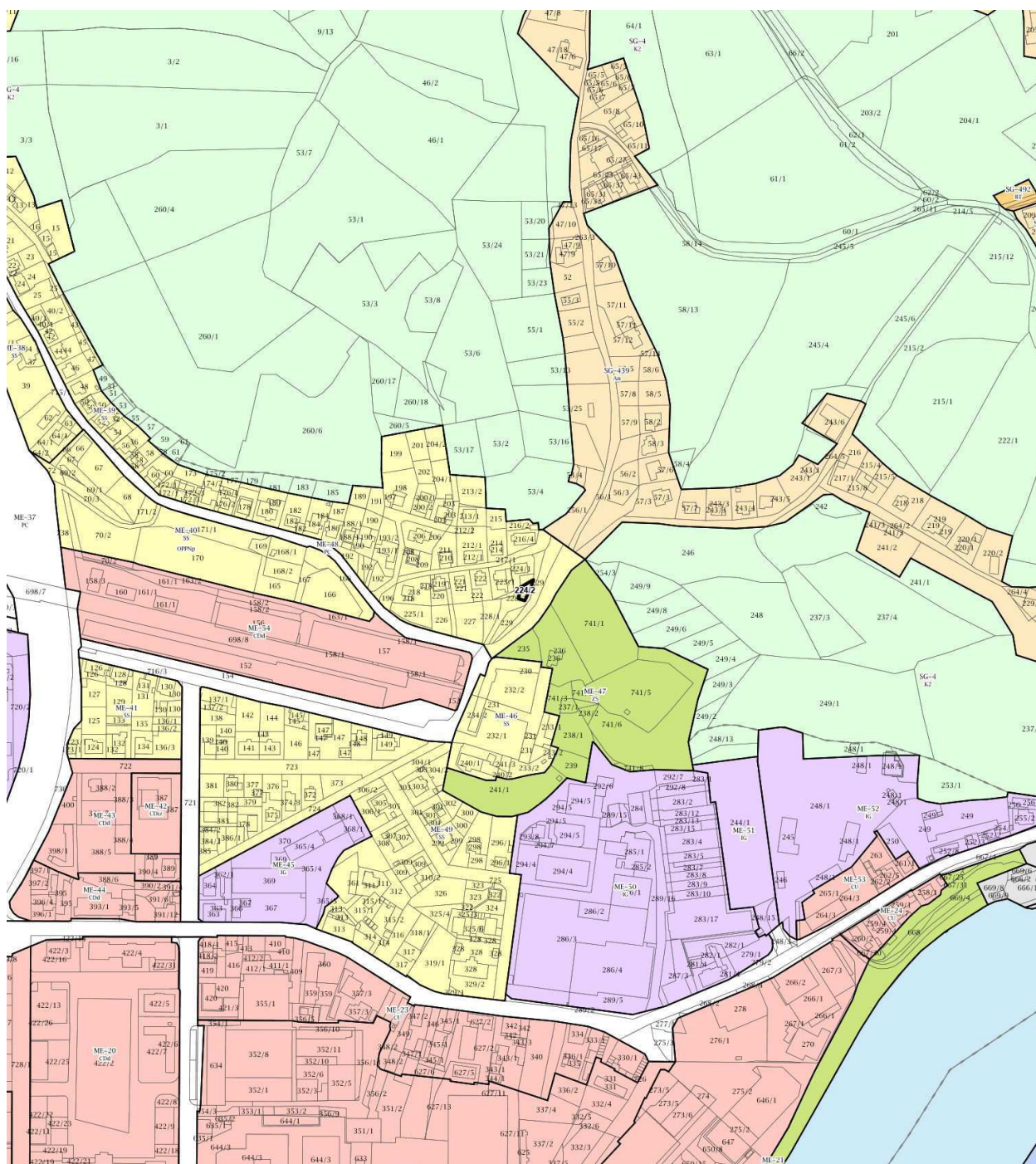
Poslano po e-pošti:
- Petra.ZEL@maribor.si

Številka: 3514-24/2026-2
Datum: 08.01.2026

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

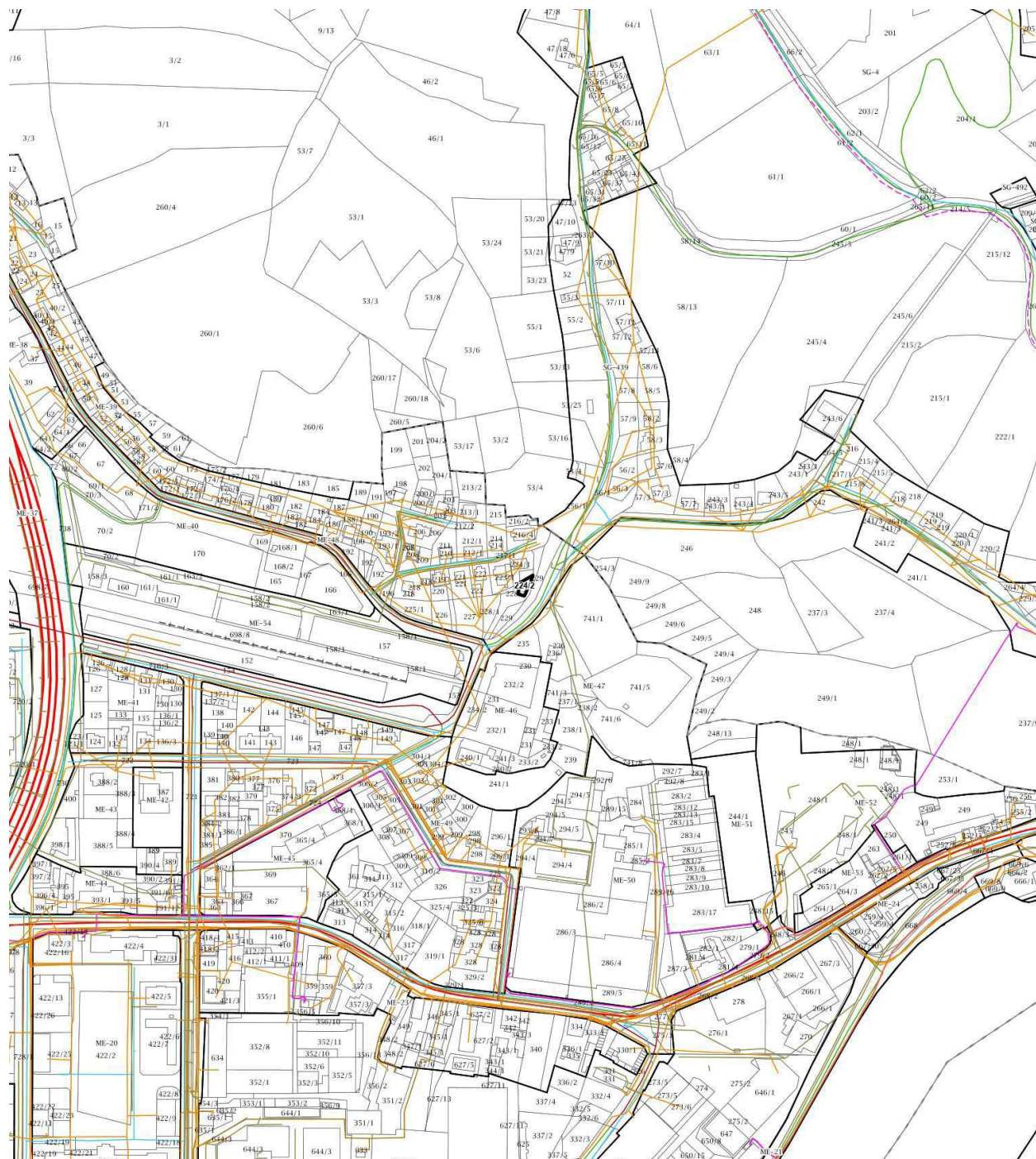
F območje za potrebe obrambe v naselju

OO ostala območja

N območja za potrebe varstva pred naravnimi
in drugimi nesrečami

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

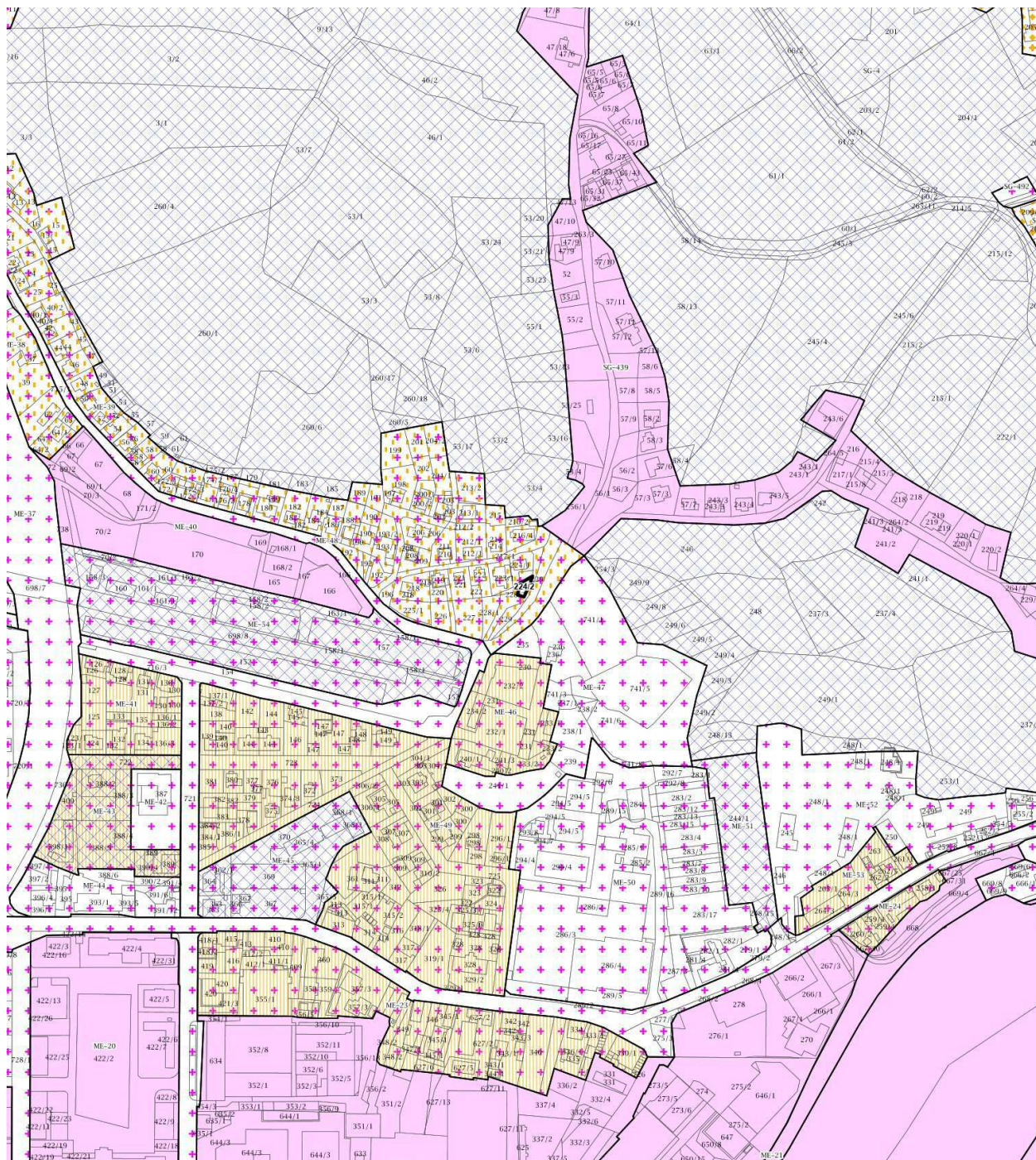
Kopija je enaka izvorniku!

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

| | | | | | |
|--|--|---|---------------------------|---|---|
|  RT-1 | meja in oznaka območja enote urejanja prostora |  | Prikazano na kartah 5.1 |  | območje veljavnega PPA |
|  RT-1/1 | meja in oznaka območja podenote urejanja prostora |  | javne površine |  | območje predvidenega OPPN |
|  DPA-1 | meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta |  | otroško igrišče |  | območje PPIP z dodatnimi prikazi |
| | Prikazano na kartah 5.1 |  | ureditev prehoda za pešce |  | območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin |
|  | ožje mestno središče |  | stare mestne vpadnice |  | posebna območja večstanovanjskih stavb |
|  | središčna območja mesta |  | bulvar |  | posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb |
|  | širše mestno središče |  | drevored |  | EUP z določenimi podrobnimi PIP |
|  | |  | peš prehod, preboj |  | |
|  | |  | podhod, nadhod |  | območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov |
|  | |  | skupni prometni prostor |  | območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš |
|  | |  | pasaže |  | območje enostanovanjskih stavb |
|  | območje II. stopnje varstva pred hrupom |  | karejska gradnja |  | območje različnih stanovanjskih stavb |
|  | območje III. stopnje varstva pred hrupom |  | obulična gradnja |  | območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov |
|  | območje IV. stopnje varstva pred hrupom |  | prostostoječa gradnja |  | območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov |
|  | oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih |  | območja zelene obročja | | |
|  | območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost | | | | |
|  | gradbena meja - GM | | | | |
|  | gradbena linija - GL | | | | |
|  | regulacijska linija - RL | | | | |

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!

