



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



Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

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	660 STUDENCI
Številka zemljiške parcele	650/5

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
650/5	ST-183	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
650/5	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25), 17.3.2025 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23), 16.2.2023	Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor, Sklep o pripravi akta

☐ 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
650/5	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), Direkcija Republike Slovenije za vode - privzet podatek - 30.07.2025
650/5	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Dravsko polje - 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), Direkcija Republike Slovenije za vode - privzet podatek - 01.01.2026

- ☐ 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. Ureditvena situacija z legendo;
- priloga 3. Komunalna situacija z legendo;
- priloga 4. Prometna situacija z legendo;
- priloga 5. Funkcionalno oblikovalski pogoji 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:

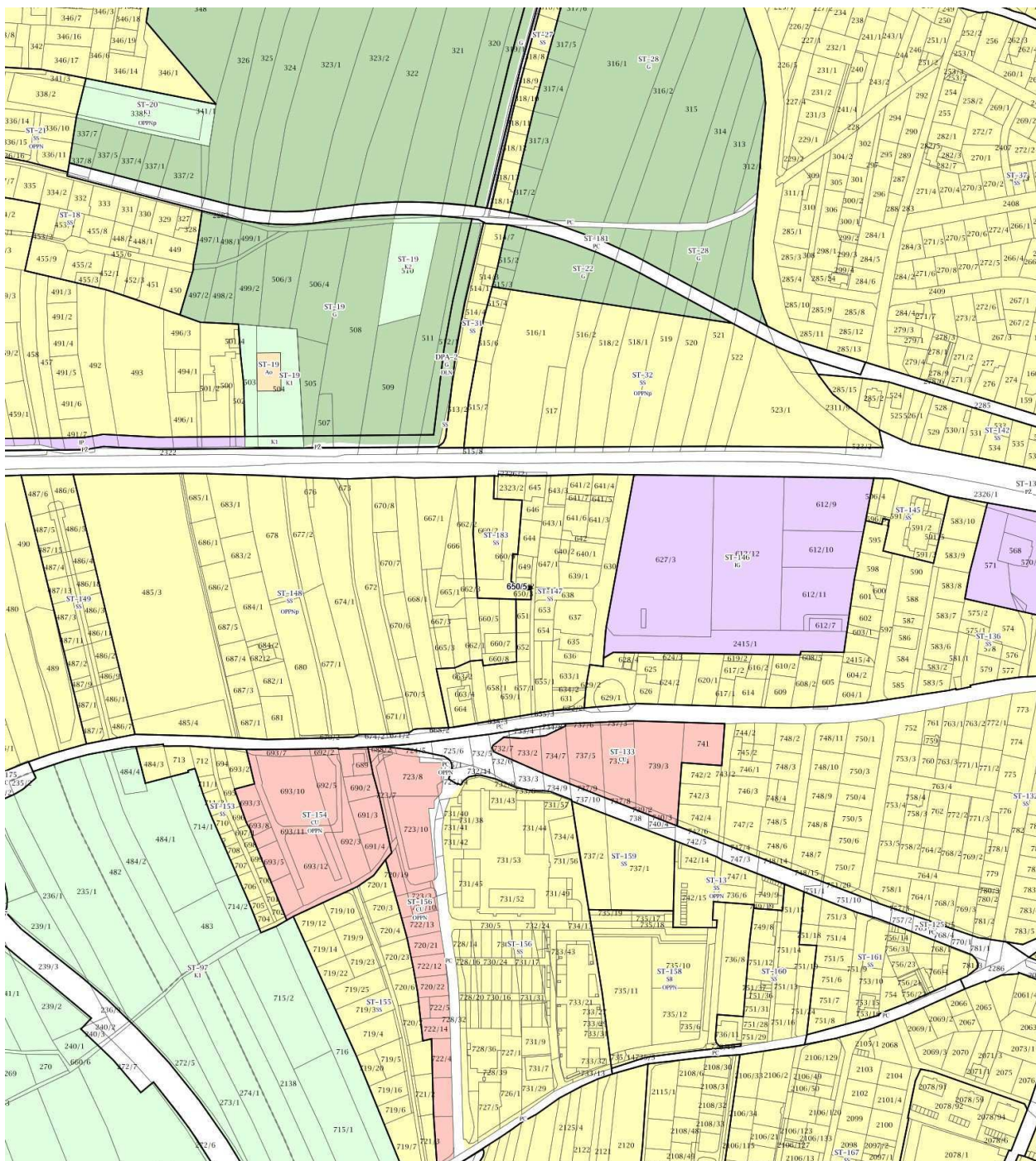
- Nina.CIRIC@maribor.si

Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

Grafična priloga 1

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25)

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

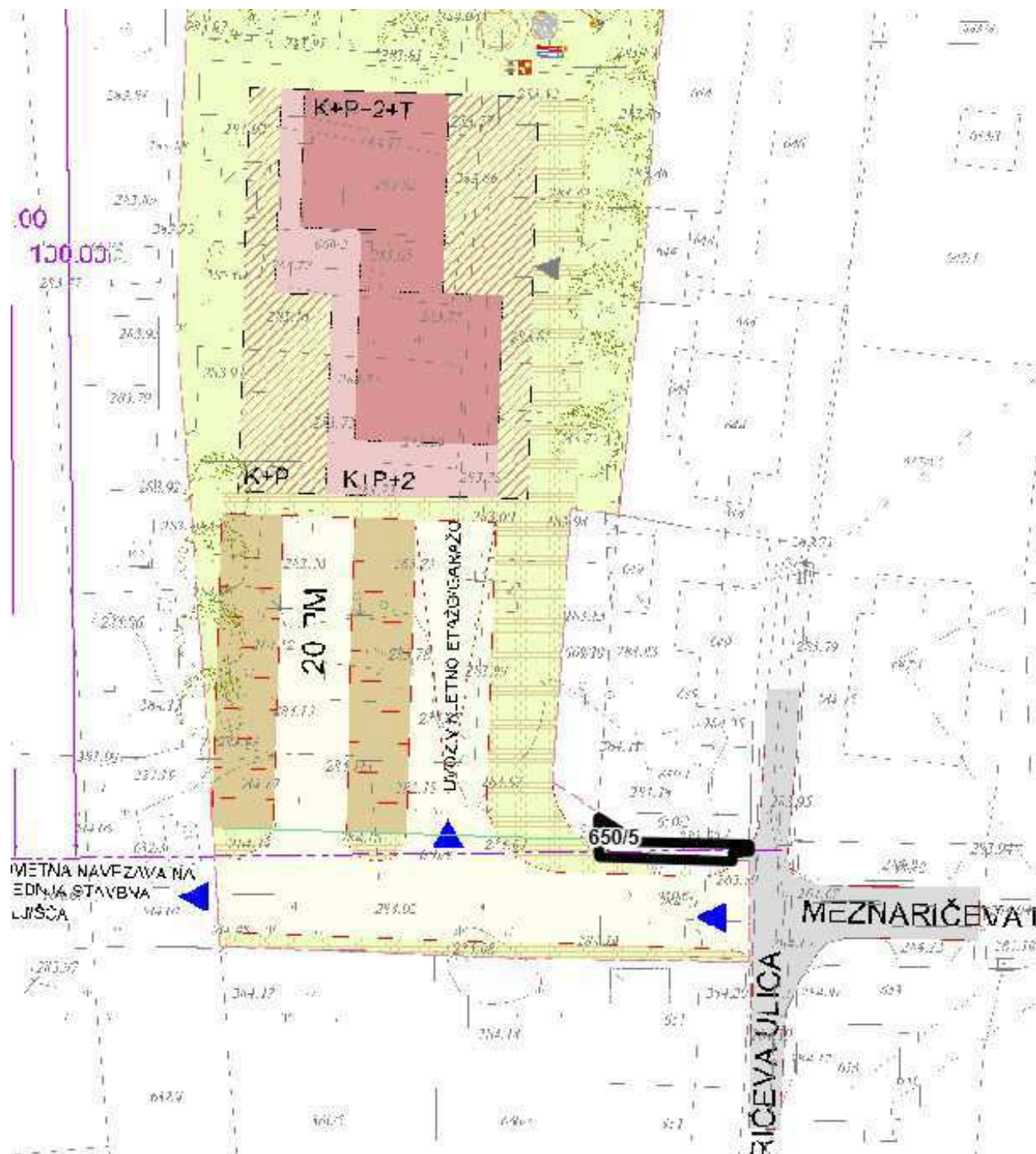
RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora				
RT-1/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora				
DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta				
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ					
območja stanovanj					
SS	stanovanjske površine	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	A	površine razpršene poselitve
SK	površine podeželskega naselja	ZP	parki		Aa - površine razpršene poselitve
SB	stanovanjske površine za posebne namene		ZPp - parki s podzemnim parkiriščem		An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
		ZD	druge urejene zelene površine		Ao - površine druge razpršene poselitve
		ZK	pokopališča	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
		ZV	vrtički	K1	najboljša kmetijska zemljišča
območja centralnih dejavnosti					
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti		območja prometnih površin	K2	druga kmetijska zemljišča
CD	druga območja centralnih dejavnosti	PC	površine cest	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
	CDd - območja drugih centralnih dejavnosti	PŽ	površine železnic	G	gozdna zemljišča
	CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje	PO	ostale prometne površine	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	
	CDc - območja cerkva			VC	celinske vode
posebna območja					
BT	površine za turizem	T	območja komunikacijske infrastrukture	VI	območja vodne infrastrukture
	BTs - površine za turizem na območju smučišč	E	območja energetske infrastrukture	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
BD	površine drugih območij	O	območja okoljske infrastrukture	F	območje za potrebe obrambe v naselju
	BDt - območja večjih trgovskih stavb	IP	območja proizvodnih dejavnosti	OO	ostala območja
BC	športni centri	IG	površine za industrijo	N	območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
		IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		

Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

Grafična priloga 2

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23)

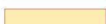
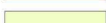
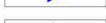
Naziv grafičnega lista: Ureditvena situacija



MERILO = 1:500

Kopija je enaka izvirniku!

LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  OBSTOJEČA CESTA
-  PREDVIDENO
-  STAVBA
-  PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
-  PARKIRNE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE
-  ETAŽNOST STAVBE
-  SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ
-  SMER VHODA V STAVBE
-  PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE
-  DREVESA, GRMIČEVJE
-  OTROŠKO IGRIŠČE
-  PARCELACIJA

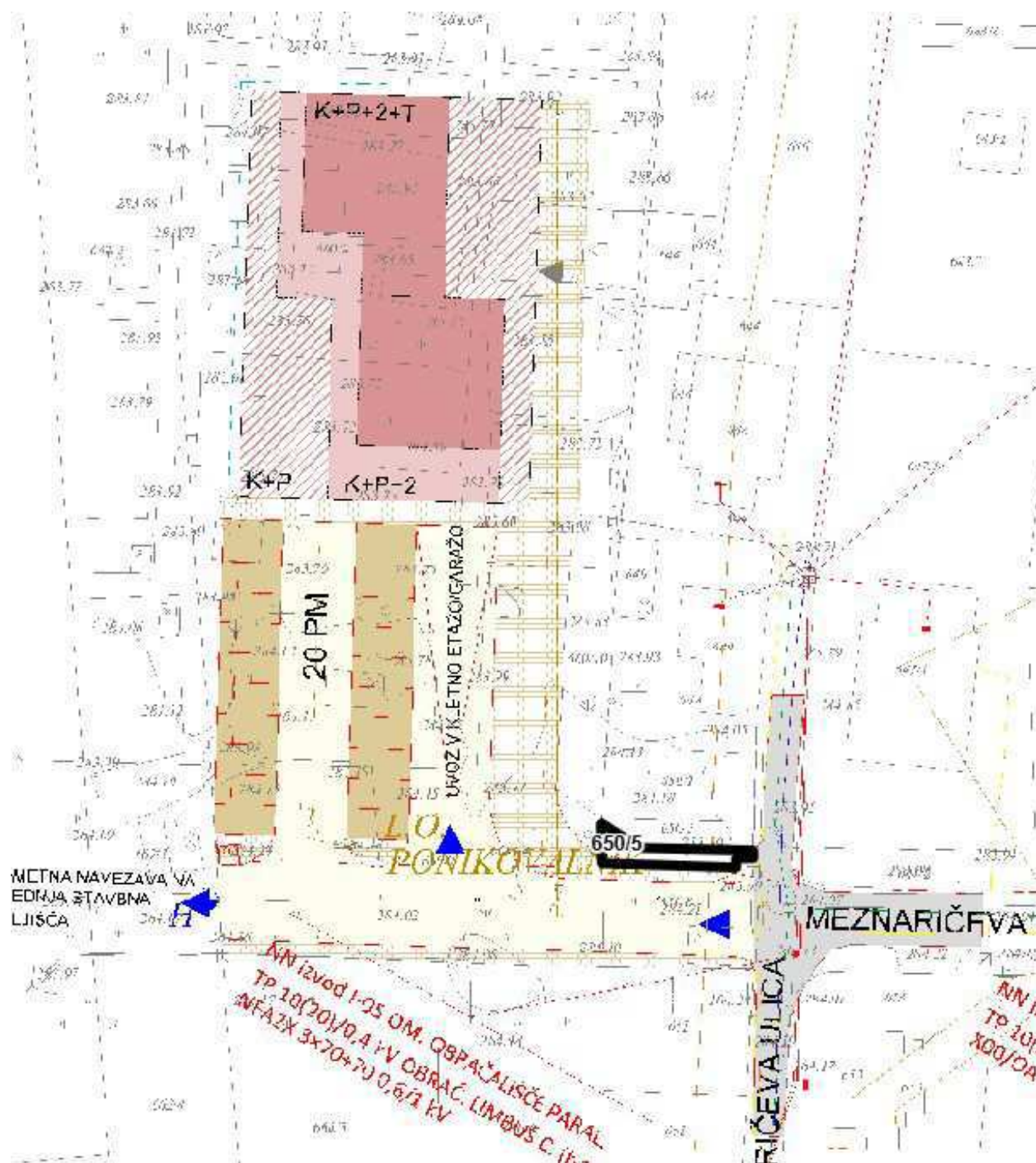


Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

Grafična priloga 3

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23)

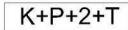
Naziv grafičnega lista: Komunalna situacija



MERILO = 1:500

Kopija je enaka izvirniku!

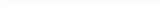
LEGENDA:

	OBSTOJEČA CESTA
	PREDVIDENO
	STAVBA
	PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE
	PARKIRNE POVRŠINE
	ETAŽNOST STAVBE
	SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ
	SMER VHODA V STAVBE
	PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE

OBSTOJEČI VODI

	VODOVOD
	ELEKTRIKA (srednja napetost)
	ELEKTRIKA (nizka napetost)
	KANALIZACIJA (fekalna)
	PLINOVOD
	KANALIZACIJA (meteorna)
	KANALIZACIJA (mešana)
	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

PREDVIDENI VODI

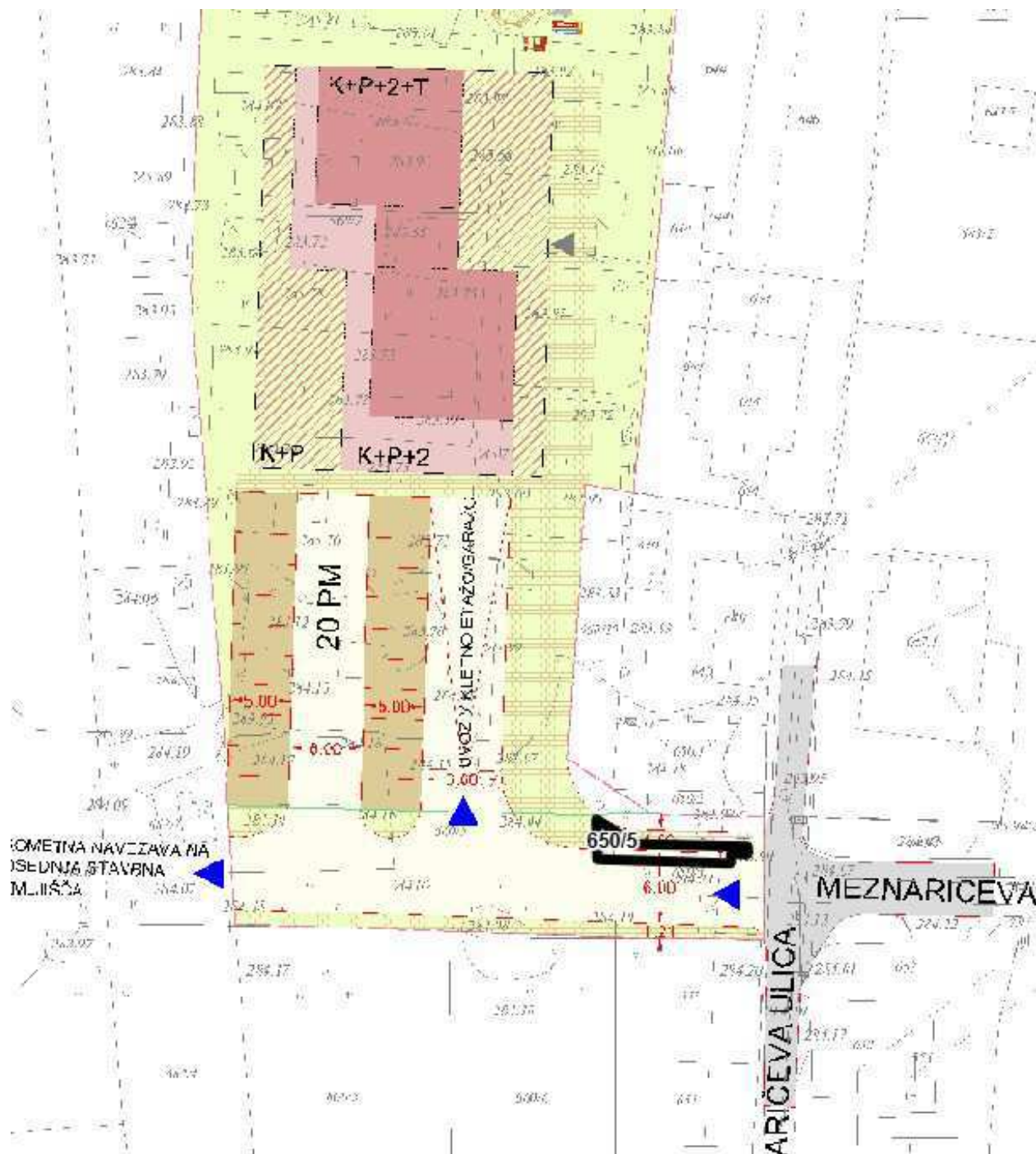
	ELEKTRIKA
	KANALIZACIJA (fekalna)
	KANALIZACIJA (meteorna)
	VODOVOD
	ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

Grafična priloga 4

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23)

Naziv grafičnega lista: Prometna situacija



MERILO = 1:500

Kopija je enaka izvirniku!

LEGENDA:

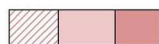


MEJA OBMOČJA OPPN



OBSTOJEČA CESTA

PREDVIDENO



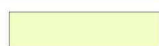
STAVBA



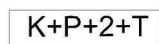
PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE



PARKIRNE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE



ETAŽNOST STAVBE



SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ



SMER VHODA V STAVBE



PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE



OTROŠKO IGRIŠČE



DIMENZIJE CESTA



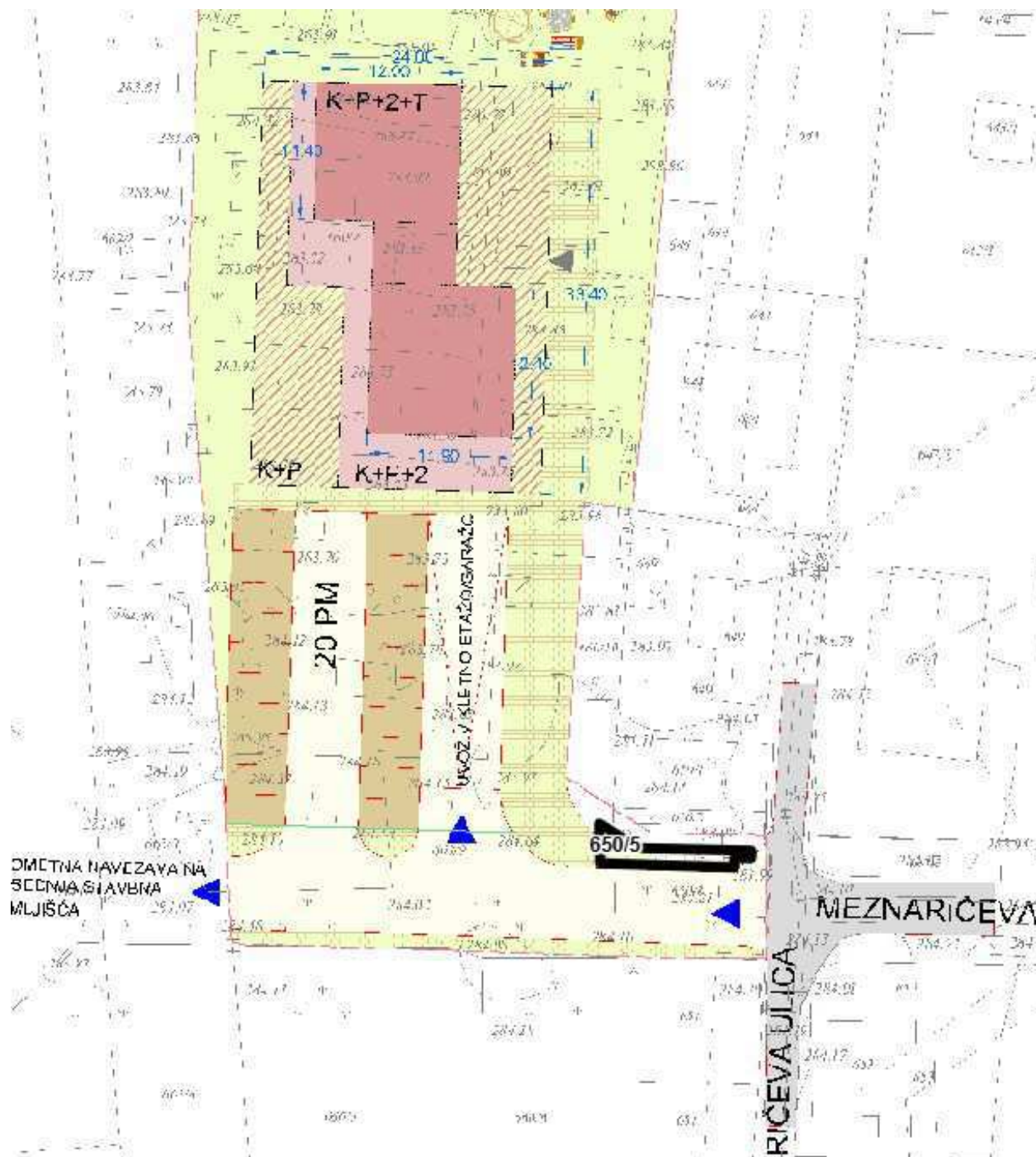
PARCELACIJA

Številka: 3514-391/2026-2
Datum: 23.02.2026

Grafična priloga 5

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja St-4 v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 3/23)

Naziv grafičnega lista: Funkcionalno oblikovalski pogoji



MERILO = 1:500

Kopija je enaka izvirniku!

LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN



OBSTOJEČA CESTA

PREDVIDENO



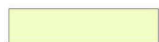
STAVBA



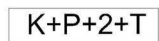
PROMETNE, DOVOZNE POVRŠINE



PARKIRNE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE



ETAŽNOST STAVBE



SMER DOVOZA DO PARKIRIŠČ



SMER VHODA V STAVBE



PLOČNIK, PEŠ POVRŠINE, TLAKOVANE POVRŠINE



OTROŠKO IGRIŠČE



DIMENZIJE STAVB



PARCELACIJA