



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: http://www.maribor.si  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 0070-12/2026-2  
Datum: 29. 05. 2026

**GMS - 928**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **ODLOK O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO  
NAMENSKE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR – skrajšani  
postopek**

GRADIVO PRIPRAVIL: **URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora**

GRADIVO PREDLAGA: **Aleksander Saša Arsenovič, župan**

POROČEVALEC: **Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja**

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o določitvi  
takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora  
v Mestni občini Maribor po skrajšanem postopku.**



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA KOMUNALO, PROMET IN PROSTOR  
Sektor za urejanje prostora

Številka: 0070-12/2026-2

Datum: 29. 05. 2026

PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 36. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

|                                              |                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naslov gradiva:                              | ODLOK O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V MESTNI OBČINI MARIBOR – skrajšani postopek |
| Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog): | 1. <b>Obrazložitev</b><br>2. <b>Predlog odloka</b>                                                                          |

Pregledali in parafirali:

| Podpisniki                                                                            | Ime in priimek podpisnika                                          | Pristojen organ                    | Datum        | Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|
| Gradivo pripravila:                                                                   | Maja REICHENBERG<br>HERIČKO, univ. dipl. inž. arh., vodja sektorja | UKPP SUP                           | 01. 06. 2026 |                                         |
| Gradivo pregledal vodja organa:                                                       | Andraž Mlaker<br>Sekretar - Vodja urada                            | UKPP                               | 2.6.2026     |                                         |
| Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):        |                                                                    |                                    |              |                                         |
| Dodatni pregled na predlog pripravljavca                                              |                                                                    |                                    |              |                                         |
| Gradivo pregledala direktorica MU                                                     | Lidija Krebl                                                       | Kabinet župana                     |              |                                         |
| Dokument parafiral podžupan:<br>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje) | Davorka Pregl<br>Srečko Vilar<br><b>Gregor Reichenberg</b>         | Kabinet župana                     | 3.6.2026     |                                         |
| Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki                             | Rosana Klančnik                                                    | Služba za delovanje mestnega sveta | 3.6.2026     |                                         |



Na podlagi 120. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 10/11, 8/14, 4/22 in 22/25) je Mestni svet Mestne občine Maribor na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**O DOLOČITVI TAKSE ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA V**  
**MESTNI OBČINI MARIBOR**

**1. člen**

Ta odlok določa višino takse za obravnavo tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: OPN MOM).

**2. člen**

- (1) Višina takse za obravnavo pobude za spremembo namenske rabe prostora v OPN MOM znaša:
  - za obravnavo pobude za spremembo osnovne namenske rabe prostora 300 evrov,
  - za obravnavo pobude za spremembo podrobne namenske rabe prostora 250 evrov.
- (2) Šteje se, da gre za eno pobudo za spremembo namenske rabe prostora, če gre za eno ali več zemljiških parcel na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.
- (3) Zavezanec za plačilo takse je vlagatelj pobude.
- (4) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN MOM, ampak je pogoj za obravnavo pobude.

**3. člen**

- (1) Taksna obveznost nastane takrat, ko je na Mestni občini Maribor prejeta pobuda za spremembo namenske rabe prostora.
- (2) Če ob nastanku taksne obveznosti taksa ni plačana oziroma ni plačana v predpisani višini, organ, ki prejme od zavezanca vlogo ali drug dokument, izroči oziroma pošlje zavezancu plačilni nalog, s katerim mu naloži plačilo takse v 15 dneh od vročitve plačilnega naloga. Plačilni nalog mora vsebovati osebno ime in naslov zavezanca, za pravno osebo pa ime, davčno ali matično številko in sedež, višino takse in pravno podlago za njeno odmero, številko računa za nakazilo, referenco ter opozorilo o posledicah, če takse v roku ne plača.
- (3) Za pobude, ki so bile na Mestno občino Maribor podane pred uveljavitvijo tega odloka in se bodo obravnavale v okviru postopka sprememb in dopolnitev OPN MOM, ki se začne po uveljavitvi tega odloka, organ zavezancu pošlje plačilni nalog v višini, določeni s tem odlokom, ob začetku strokovne obravnave pobud. Rok plačila je 15 dni od vročitve plačilnega naloga.
- (4) V kolikor v danem roku taksa ni plačana, se pobuda ne obravnava.

**4. člen**

Sredstva, zbrana na podlagi tega odloka, so namenski prihodek proračuna Mestne občine Maribor in se porabijo za naloge urejanja prostora.

**5. člen**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.



6. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/18).

Številka: 0070-12/2026

Datum:

Aleksander Saša Arsenovič  
ŽUPAN



## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o določitvi takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor je:

- **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odi. US, 75/25 in 14/26), ki v 120. členu določa, da občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki so pobuda za spremembo namenske rabe prostora v OPN. Taksa lahko za posamezno pobudo znaša med 50 in 300 euri, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora, spremembo v stavbno zemljišče ali spremembo v kmetijsko, gozdno, vodno ali drugo zemljišče, in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter s tem povezanega obsega in zahtevnosti njene strokovne obravnave. Prihodki iz takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.
- **Statut Mestne občine Maribor** (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 4/22 in 22/25), ki v 23. členu določa, da Mestni svet sprejema odloke in druge predpise mestne občine.

### 2. Razlogi za sprejem odloka

Mestna občina Maribor je leta 2018, torej v času priprave OPN MOM, sprejela Odlok o določitvi stroškov lokacijske preveritve in takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/18).

Od julija 2017, to je odkar občina ni več sprejemala pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki bi jih lahko upoštevala v postopku priprave trenutno veljavnega OPN MOM, je Mestna občina Maribor prejela okoli 300 pobud, ki bodo obravnavane v prvem postopku sprememb in dopolnitev OPN MOM

Pobudniki so bili ob vložitvi pobude seznanjeni, da lahko Mestna občina Maribor skladno z zakonodajo in občinskim odlokom zaračuna takso za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora. Taksna obveznost je vezana na strokovno obravnavo pobude v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN MOM, zato plačilo takse za pobude, vložene pred uveljavitvijo tega odloka, ne pomeni retroaktivnega posega v pravni položaj pobudnikov, temveč predstavlja pogoj za njihovo obravnavo v postopku, ki se izvaja po uveljavitvi odloka.

Prav tako so bili pobudniki obveščeni, da za posamezno pobudo štejejo zemljišča znotraj ene katastrske občine in izjemoma zemljišča na meji dveh katastrskih občin, če le-ta predstavljajo zaključeno celoto. Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe zemljišča, temveč je zgolj pogoj za obravnavo ustreznosti pobude na občini z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Po sprejemu in uveljavitvi OPN MOM Mestna občina Maribor pristopa k pripravi sprememb in dopolnitev OPN MOM (SD OPN MOM), pri katerih se pričakuje še večje število pobud za spremembo namenske rabe prostora. Zaradi navedenega je treba področje plačevanja taks sistemsko urediti z novim samostojnim odlokom.

Postopki obravnave pobud praviloma vključujejo:

- evidentiranje in pregled pobude,
- preveritev skladnosti s prostorskimi izhodišči,
- strokovno presojo ustreznosti pobude,
- usklajevanje z izdelovalcem prostorskega akta,
- pripravo strokovnih podlag in gradiv,
- administrativno obravnavo pobud v postopku priprave prostorskega akta.

Višina takse se glede na veljavni odlok ne spreminja.



### 3. Cilji odloka

Cilji predlaganega odloka so:

- uskladitev občinskega predpisa z veljavno prostorsko zakonodajo,
- ureditev področja plačevanja taks v postopkih SD OPN MOM,
- zagotovitev jasne in pregledne ureditve za vlagatelje pobud,
- zagotavljanje delnega povračila stroškov obravnave pobud.

### 4. Finančne posledice

Sprejetje odloka bo imelo pozitivne finančne učinke za proračun Mestne občine Maribor, saj bodo sredstva iz naslova plačila taks predstavljala prihodek občinskega proračuna.

Natančnega števila pobud za spremembo namenske rabe prostora ni mogoče predvideti, zato tudi ni mogoče natančno oceniti višine prihodkov iz tega naslova. Sredstva iz naslova plačanih taks bodo namenjena kritju dela stroškov, ki občini nastajajo pri obravnavi pobud ob pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih aktov.

### 5. Ocena stanja in vplivov

Predlagana ureditev s samostojnim odlokom za določitev vsebine taks za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora bo omogočila jasnejšo, preglednejšo in administrativno učinkovitejšo obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v postopkih SD OPN MOM.

### 6. Predlog za obravnavo po skrajšanem postopku

Mestnemu svetu Mestne občine Maribor se predlaga, da predloženi odlok obravnava po skrajšanem postopku, skladno z določili Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor, saj gre za manj zahtevne spremembe že obstoječe ureditve ter za uskladitev občinskega predpisa z veljavno prostorsko zakonodajo.

Predlagana ureditev ne posega v temeljne koncepte prostorskega načrtovanja, temveč ureja način in višino takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki jo predvideva Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3).

Vsebina področja je v Mestni občini Maribor že urejena z veljavnim odlokom, pri čemer se s predlaganim odlokom:

- zagotavlja jasnejšo in preglednejšo ureditev področja,
- področje taks ureja v samostojnem odloku,
- usklajuje ureditev z veljavno zakonodajo,
- zagotavlja učinkovito izvajanje postopkov priprave SD OPN MOM.

Ker se višina takse glede na veljavno ureditev ne spreminja in ker gre za vsebino, ki je v občini že urejena, se ocenjuje, da obravnavo po skrajšanem postopku ne vpliva na kakovost odločanja, temveč prispeva k pravočasnemu, ekonomičnemu in učinkovitemu izvajanju prostorskih postopkov.

### 7. Predlog sklepa

**Mestnemu svetu Mestne občine Maribor se predlaga, da sprejme Odlok o določitvi takse za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe prostora v Mestni občini Maribor po skrajšanem postopku.**

Pripravila:

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh.  
Vodja Sektorja za urejanje prostora

