



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



Številka: 3514-502/2026-2
Datum: 06.03.2026

SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KTERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	2712 DOBRAVA
Številka zemljiške parcele	1103/12

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1103/12	TE-137	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
1103/12	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 PPE Tezno 13 SD (del PPE Te 13 SD - stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi) (MUV, št. 12/15, 1/17, 7/17 - popr.), 09.3.2017	/

☐ 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
1103/12	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
1103/12	Ekološko pomembno območje	Dravsko polje	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18), Agencija Republike Slovenije za okolje - privzet podatek - 12.06.2025
1103/12	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

☐ 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, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 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, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) 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. Prometna situacija z legendo;
- priloga 4. Funcionalno oblikovalni pogoji z legendo;
- priloga 5. Komunalno energetska infrastruktura 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:

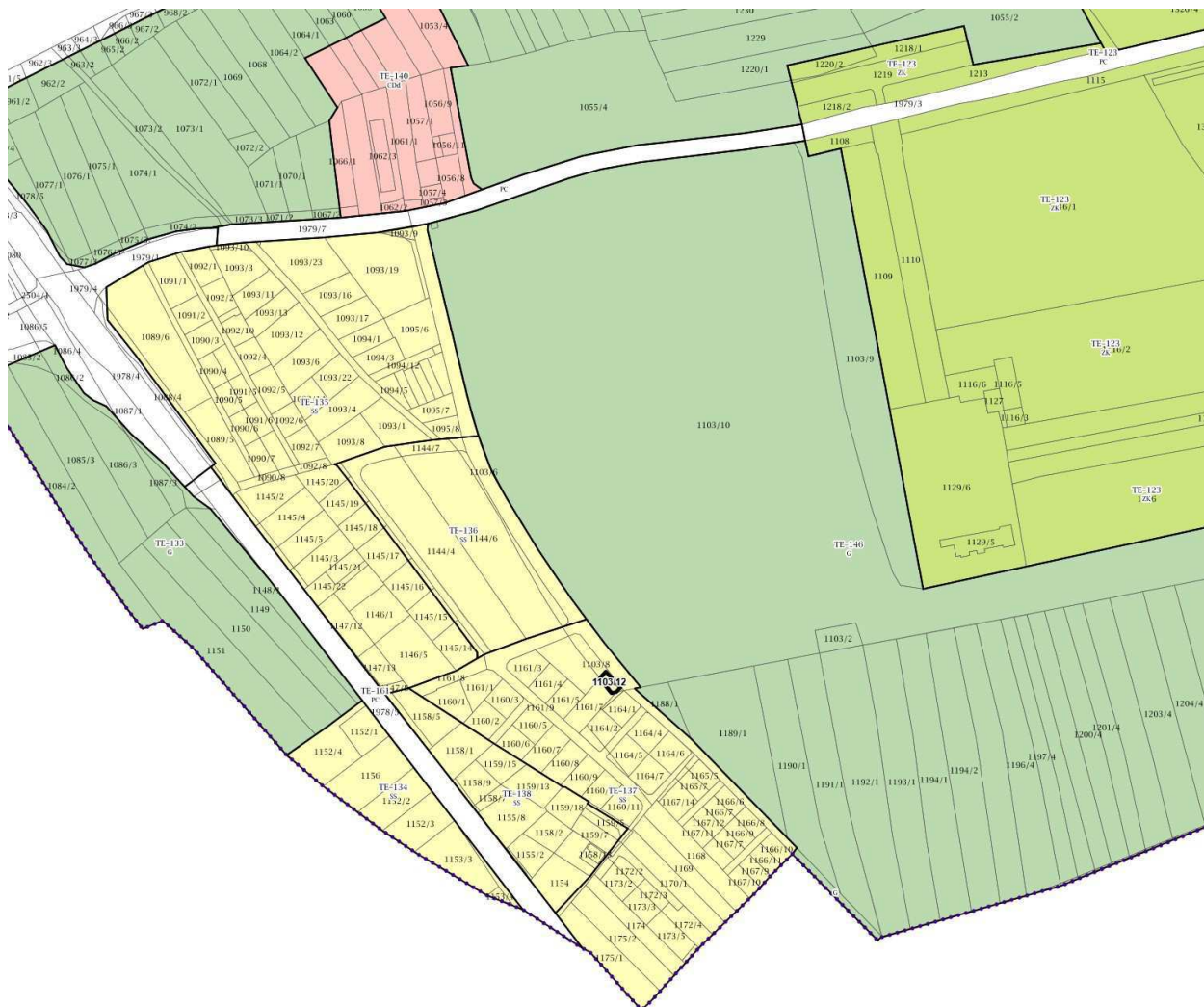
- tatjana.seligo@maribor.si

Številka: 3514-502/2026-2
Datum: 06.03.2026

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

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: 3514-502/2026-2
Datum: 06.03.2026

Grafična priloga 2

Naziv prostorskega akta: Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN za del območja PPE Tezno 13 SD - stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/17, 7/17- popr.)

Naziv grafičnega lista: Ureditvena situacija



MERILO = 1:1000

Kopija je enaka izvirniku!

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE V TEZENSKI
DOBRAVI**

**UREDITVENA SITUACIJA-
LEGENDA**

LEGENDA:

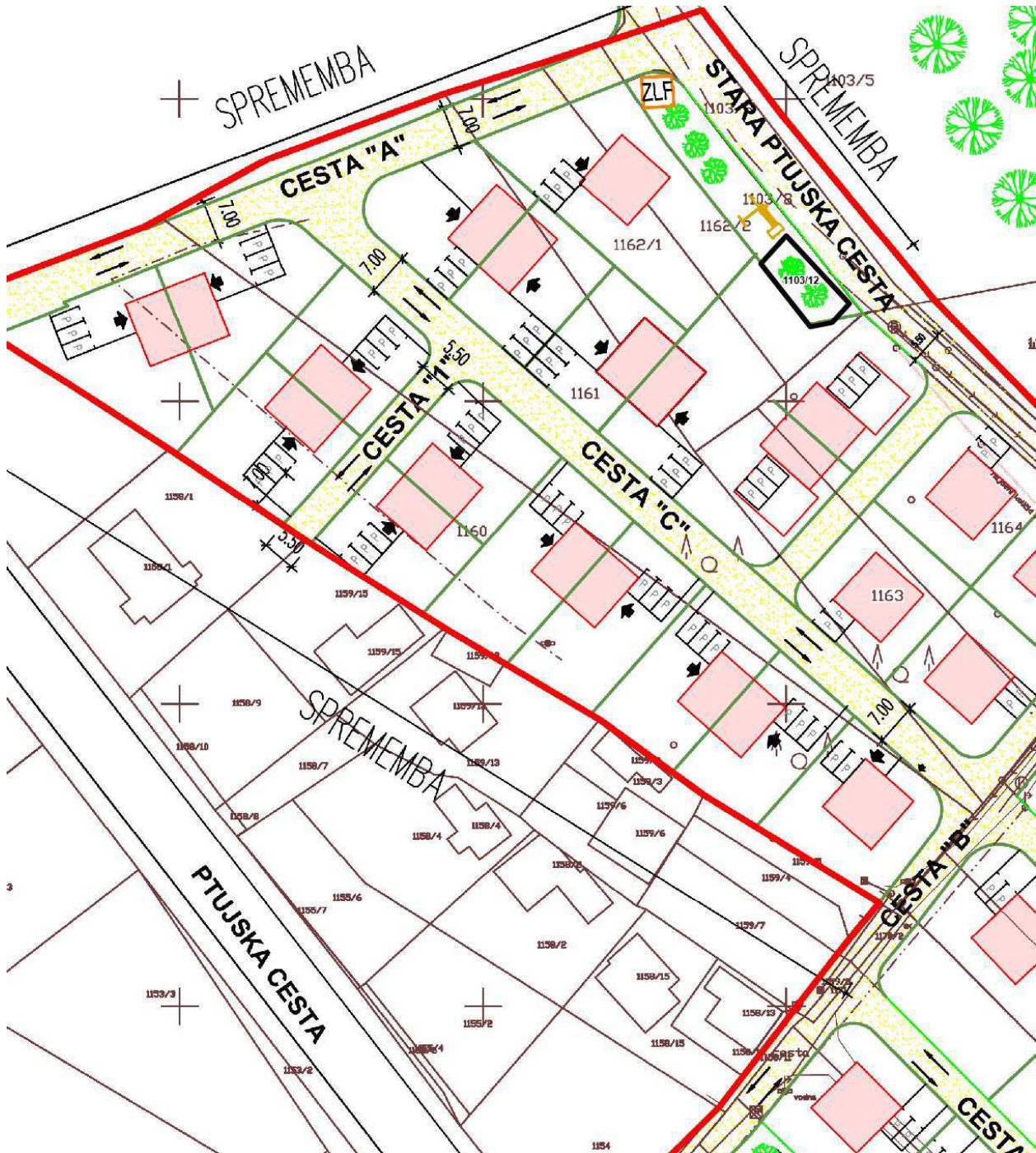
	OBJEKT
	PARKIRIŠČE
	NOVE DOVOZNE POTI
	TLAKOVANE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE
	OTROŠKO IGRIŠČE
	ZBIRALIŠČE LOČENIH FRAKCIJ
	NOVE PARCELNE MEJE
	OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
	OBMOČJE OBDELAVE
	GOZD – ZELENA POVRŠINA
	GRMOVNICE



OZNAKA SEVER

Naziv prostorskega akta: Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN za del območja PPE Tezno 13 SD - stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/17, 7/17- popr.)

Naziv grafičnega lista: Prometna situacija



MERILO = 1:1000

Kopija je enaka izvirniku!

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE V TEZENSKI
DOBRAVI**

**SITUACIJA PROMETNE UREDITVE -
LEGENDA**

LEGENDA:

-  NOV OBJEKT
-  PARKIRIŠČE
-  ZBIRALIŠČE LOČENIH FRAKCIJ
-  NOVE DOVOZNE POTI
-  NOVE PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
-  OBMOČJE OBDELAVE
-  GOZD – ZELENA POVRŠINA
-  OZNAKA SEVER

Naziv prostorskega akta: Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN za del območja PPE Tezno 13 SD - stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/17, 7/17- popr.)

Naziv grafičnega lista: Funcionalno oblikovalni pogoji



MERILO = 1:1000

Kopija je enaka izvirniku!

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE V TEZENSKI
DOBRAVI**

**FUNKCIONALNO OBLIKOVALSKI POGOJI S PREREZOM -
LEGENDA**

LEGENDA:

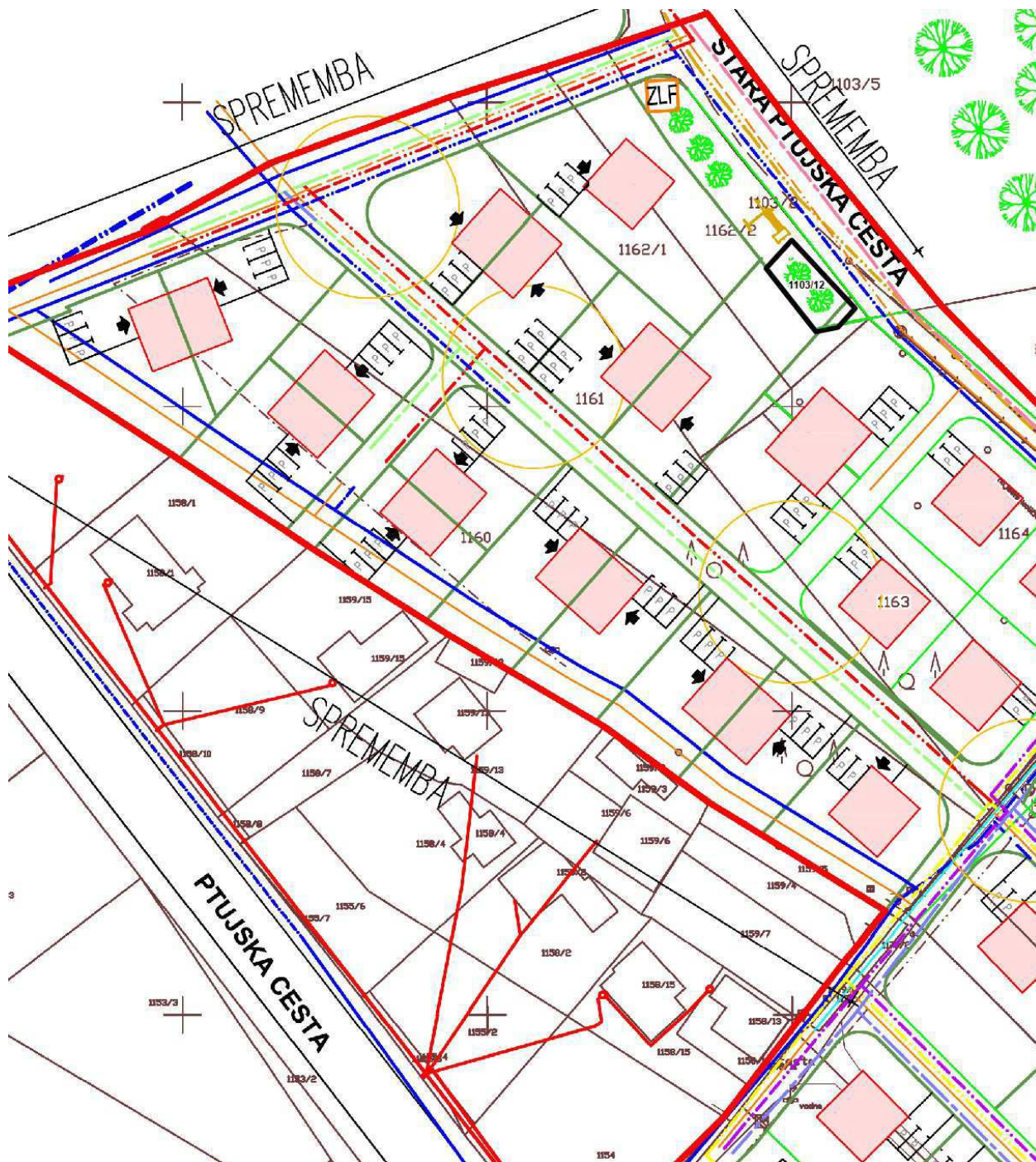
-  NOV OBJEKT
-  PARKIRIŠČE
-  ZBIRALIŠČE LOČENIH FRAKCIJ
-  NOVE PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
-  OBMOČJE OBDELAVE
-  GRADBENA LINIJA
-  GRADBENA MEJA
-  GOZD – ZELENA POVRŠINA



OZNAKA SEVER

Naziv prostorskega akta: Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN za del območja PPE Tezno 13 SD - stanovanjsko naselje v Tezenski Dobravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/17, 7/17- popr.)

Naziv grafičnega lista: Komunalno energetska infrastruktura



MERILO = 1:1000

Kopija je enaka izvirniku!

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO NASELJE V TEZENSKI
DOBRAVI**

**SITUACIJA KOMUNALNE IN
ENERGETSKE INFRASTRUKTURE-
LEGENDA**

LEGENDA:

-  NOV OBJEKT
-  PARKIRIŠČE
-  ZBIRALIŠČE LOČENIH FRAKCIJ
-  NOVE PARCELNE MEJE
-  OBSTOJEČE PARCELNE MEJE
-  OBMOČJE OBDELAVE

OBSTOJEČE:

-  VODOVODNI CEVOVOD
-  ELEKTRO VOD – NN VOD
-  TELEKOMUNIKACIJSKI VOD
-  KANALIZACIJA
-  CATV VOD
-  GOZD – ZELENA POVRŠINA

PREDVIDENO:

-  VODOVODNI CEVOVOD
-  ELEKTRO VOD
-  TELEKOMUNIKACIJSKI VOD
-  KANALIZACIJA
-  CATV VOD
-  JAVNA RAZSVETLJAVA
-  VODOVOD – PREKINITEV



OZNAKA SEVER