



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



Številka: 3514-1100/2026-2  
Datum: 28.05.2026

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI**  
**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	1904

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1904	TE-92	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
1904	Odllok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25 in 24/25), 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](mailto: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
1904	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-10, 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-10, 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. 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

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. inž. arh  
Vodja sektorja

Poslano po e-pošti:

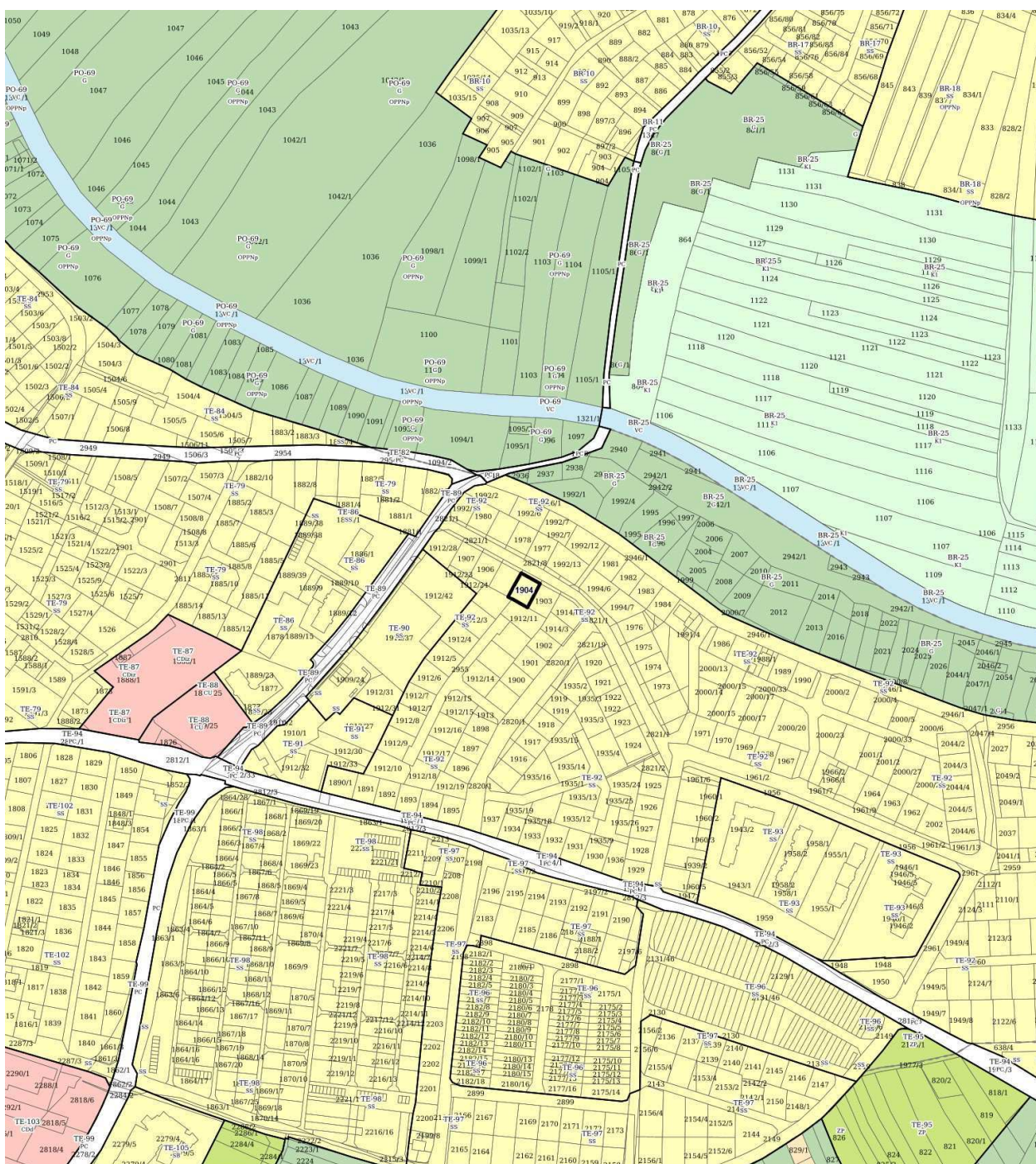
- Darko.LORENCIC@maribor.si

Številka: 3514-1100/2026-2  
Datum: 28.05.2026

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 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 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

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 in gospodarske javne infrastrukture - karta 4












































MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!



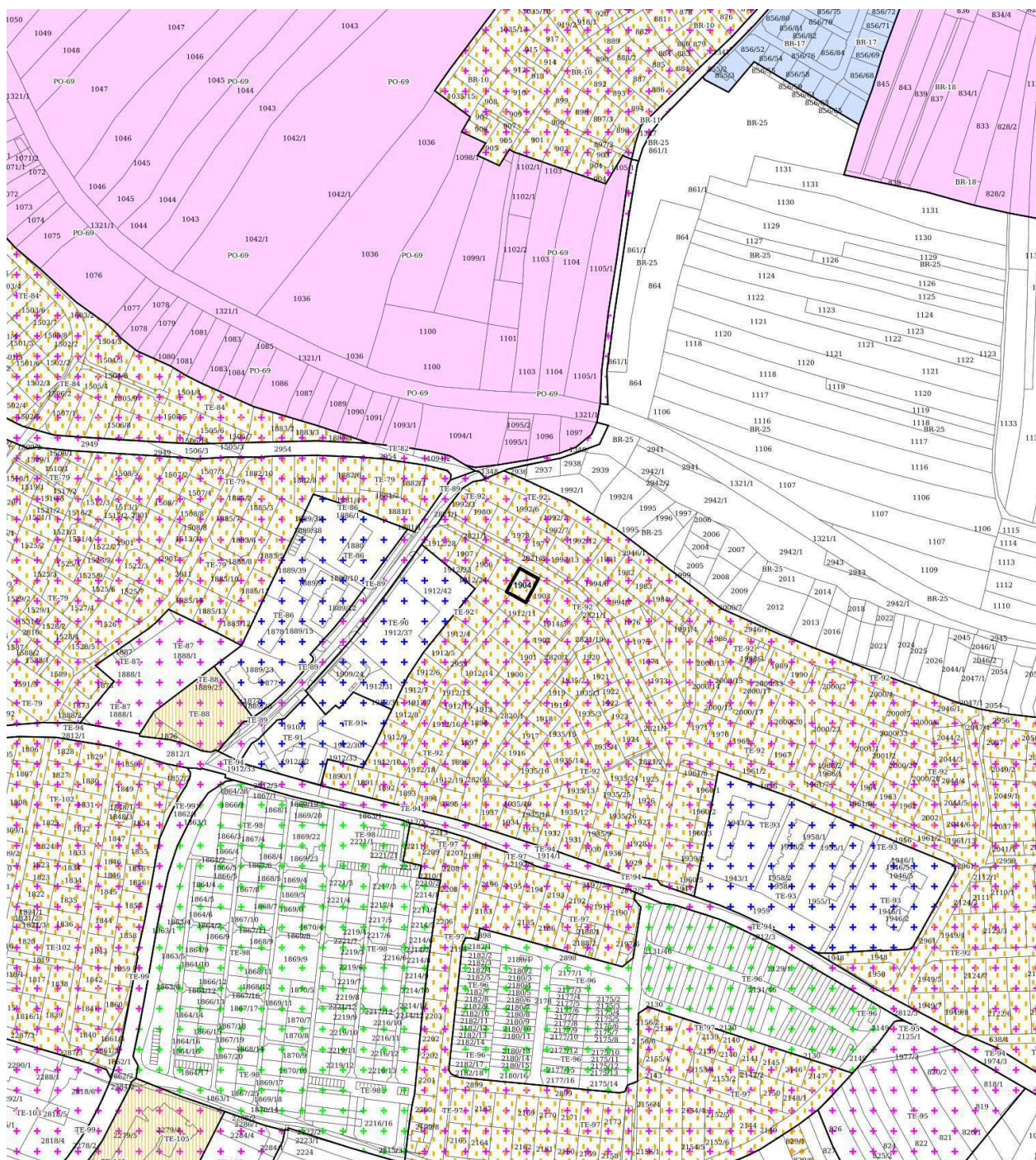


5.1 IN 5.2 PRIKAZ OBMOČIJ ENOTE UREJANJA PROSTORA, PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV IN DRUGIH REGULACIJSKIH ELEMENTOV

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	<b>Prikazano na kartah 5.2</b>
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	 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	 obulčna gradnja	 območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
 gradbena linija - GL	 prostostoječa gradnja	 območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
 regulacijska linija - RL	 območja zelene obročja	

**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 in drugih regulacijskih elementov - karta 5.2



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvorniku!

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

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	<b>Prikazano na kartah 5.2</b>
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
<b>Prikazano na kartah 5.1</b>	 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	 obulčna gradnja	 območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov
 gradbena linija - GL	 prostostoječa gradnja	 območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
 regulacijska linija - RL	 območja zelene obročja	