



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



Številka: 3514-793/2026-2
Datum: 15.04.2026

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	658 KOROŠKA VRATA
Številka zemljiške parcele	796

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
796	RT-38	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
796	Odlok 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

- 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
796	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
796	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Vrbanski plato - VVO II	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove 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, 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. 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:

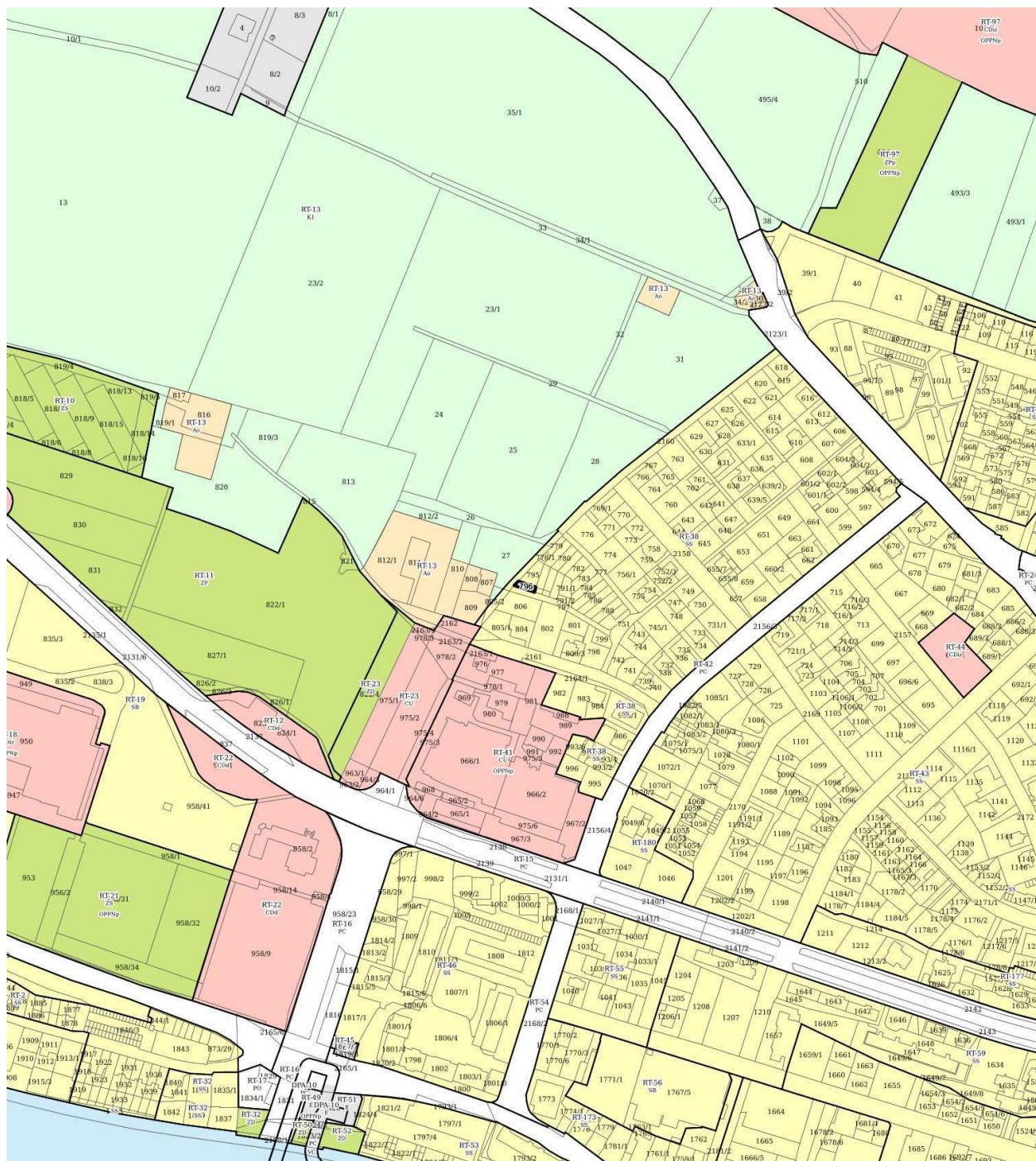
- Nina.CIRIC@maribor.si

Številka: 3514-793/2026-2
Datum: 15.04.2026

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	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport ZSs - območja smučišč	A	površine razpršene poselitve Aa - površine razpršene poselitve An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve Ao - površine druge razpršene poselitve
SK	površine podeželskega naselja	ZP	parki ZPp - parki s podzemnim parkiriščem		
SB	stanovanjske površine za posebne namene	ZD	druge urejene zelene površine		
območja centralnih dejavnosti					
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	ZK	pokopališča		
CD	druga območja centralnih dejavnosti CDd - območja drugih censtalih dejavnosti CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje CDc - območja cerkva	ZV	vrtički		
posebna območja					
BT	površine za turizem BTs - površine za turizem na območju smučišč	PC	površine cest		
BD	površine drugih območij BDt - območja večjih trgovskih stavb	PŽ	površine železnic		
BC	športni centri	PO	ostale prometne površine		
		T	območja komunikacijske infrastrukture		
		E	območja energetske infrastrukture		
		O	območja okoljske infrastrukture		
		IP	območja proizvodnih dejavnosti		
		IG	površine za industrijo		
		IK	gospodarske cone		
			površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		
				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

4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

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

obstoječe

predvideno

Prometna infrastruktura

DP

ostale državne ceste

LC

lokalne ceste

OP

kolesarske in druge poti

obstoječe

predvideno

VP(p/d)

VP(p/d)

VO(d)

VO(d)

DV(p/d)

DV(d)

Pip(d)

Pip(d)

T(d)

T(d)

Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)

cevovodi za pitno vodo

cevovodi za odpadno vodo

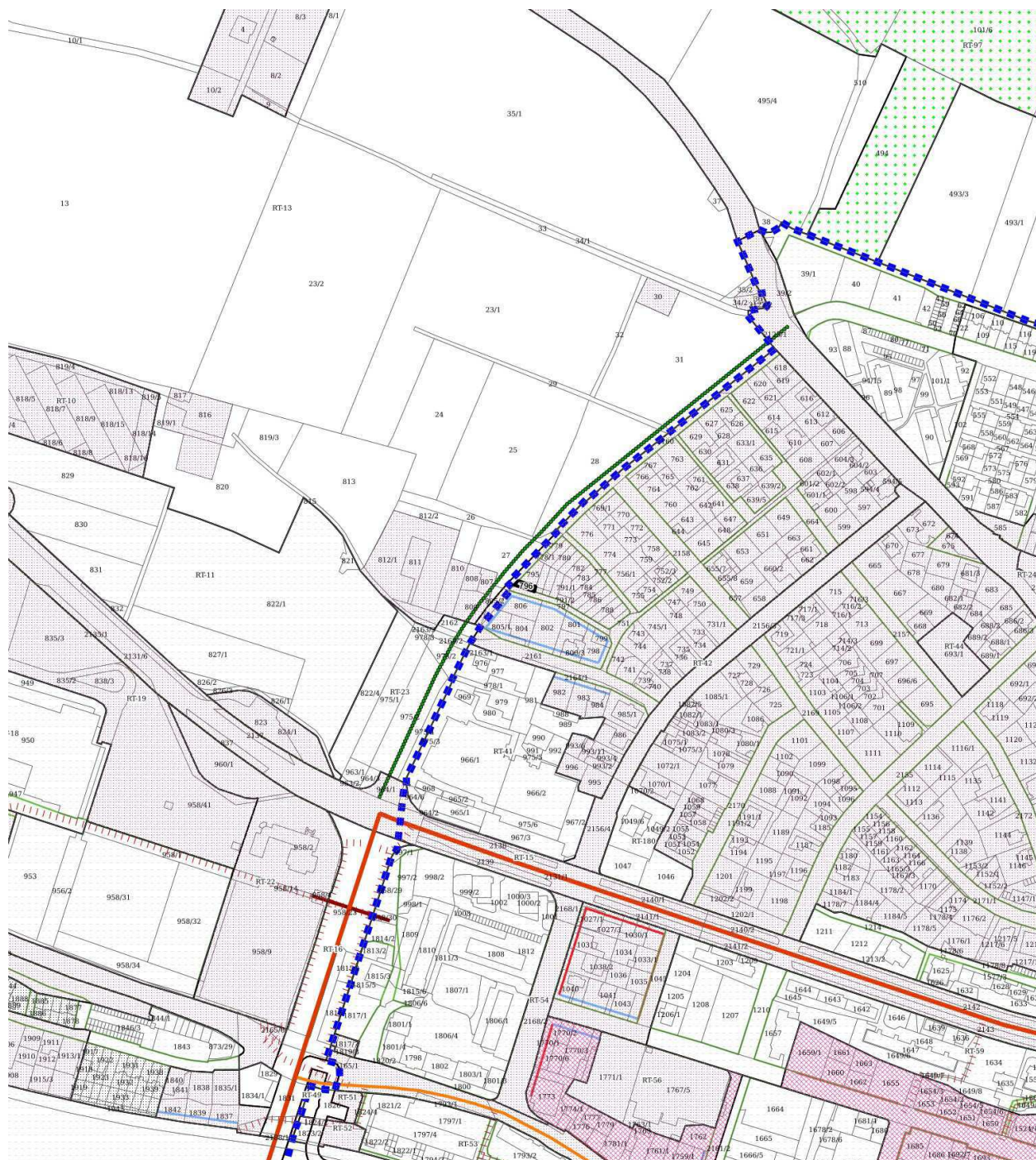
elektroenergetski vodi

plinovodi

komunikacijski vodi

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 5.1



MERILO = 1:5000

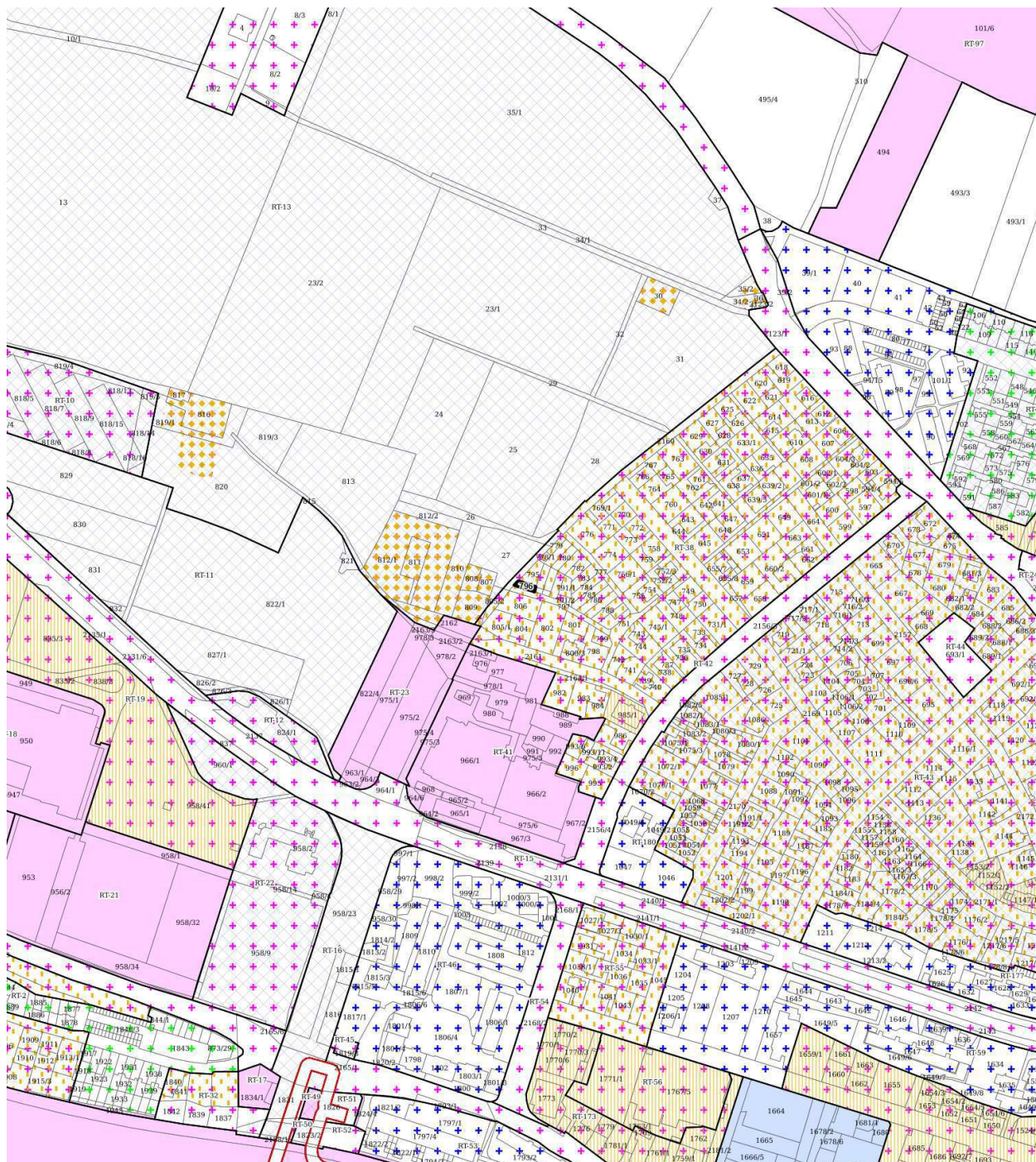
Kopija je enaka izvorniku!

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

 meja in oznaka območja enote urejanja prostora	Prikazano na kartah 5.1	Prikazano na kartah 5.2
 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora	 javne površine	 območje veljavnega PPA
 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	 otroško igrišče	 območje predvidenega OPPN
Prikazano na kartah 5.1	 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

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