



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: 3500-131/2026-4

Datum: 3.09.2026

GMS - 997

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (SD OPN1) - SKRAJŠAN POSTOPEK**

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALCI: Gašper DAJČMAN, Podsekretar
Maja REICHENBERG HERIČKO, vodja sektorja
Predstavnik načrtovalca

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (SD OPN1) po skrajšanem postopku.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan





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

Številka: 3500-131/2026-4

Datum: 3.09.2026

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 37. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (SD OPN1)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. Predlog odloka 2. Obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Gašper DAJČMAN, Podsekretar	SUP	3.9.2026	
Gradivo pregledal vodja organa in morebitni vodja NOE:	Andraž Mlaker Sekretar - Vodja urada Maja REICHENBERG HERIČKO – Vodja SUP		4.9.2026 4.9.2026	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljalca				
Gradivo pregledala direktorica MU	Lidija Krebl	Kabinet župana	07-09-2026	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Davorka Pregl Srečko Vilar Gregor Reichenberg	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	9.9.2026	



Na podlagi 125. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) ter na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19, 4/22 in 22/25) je Mestni svet Mestne občine Maribor na ____ redni seji dne ____ sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor
(SD OPN1) – kratek postopek

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: SD OPN1).
- (2) SD OPN1 so izvedene po kratkem postopku.
- (3) SD OPN1 so v prostorskem informacijskem sistemu objavljene pod identifikacijsko številko: 7257.
- (4) SD OPN1 se nanašajo na spremembo namenske rabe zaradi:
 - odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
 - uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen ohranjanja posamične poselitve;
 - uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora.
- (5) SD OPN1 so izdelane na ZKN februar 2026, ki je katastrska osnova tehnične posodobitve (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/26).

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

2. člen

V 78. členu se v drugem odstavku v tretjem razdelku preglednice vrstica s šifro »12120« spremeni tako, da se glasi:

»12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča«.

3. člen

V 88. členu se v drugem odstavku prvi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Na območjih s PNRP SS, SB, SK, SP, CU, Aa in An, kjer je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, se prostostoječa gradnja deli na:«.

4. člen

V 152. členu se v preglednici v delu z naslovom »ROTOVŽ« v razdelku »RT-72« izbriše stavek, ki se glasi:

»Predvidene lokacije novogradenj so prikazane na karti št. 5 izvedbenega dela OPN MOM.«.

5. člen

V 156. členu se v preglednici v delu z naslovom »TEZNO« v razdelku s šifro TE-62 izbrišeta besedi:

»večstanovanjskih in«.

6. člen

V 157. členu se v četrtem odstavku spremeni prvi stavek tako, da se glasi:

»Na območjih prostorskih izvedbenih aktov MOM, navedenih v drugem in tretjem odstavku tega člena, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa prostorski izvedbeni akti.«

V petem odstavku se spremeni prvi stavek tako, da se glasi:

»Pri spremembi PIA, navedenih v drugem in tretjem odstavku tega člena, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri pogojih glede velikosti in zmogljivosti dopustnih stavb in gradbenih parcel (FZ, FI, FZP, FOBP in višina) in pogojih glede dopustnih dejavnosti, kjer se lahko upoštevajo določbe PIA, ki je predmet spremembe.«

7. člen

Zaris meje EUP Z-9 se uskladi z mejo zarisano v strokovnih podlagah in na karti številka 6.3.1 Ureditvena situacija. Spremembe zarisa so na kartah I0914, I0915 in karti številka 6.3 PPIP EUP Z-9.

8. člen

Zaris meje EUP RA-14 se v severnem delu območja uskladi z mejo veljavnega OPPN. Sprememba zarisa je na karti I0911.

9. člen

(uskladitev namenske rabe prostora z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi)

Zaris namenske rabe stavbnih zemljišč v EUP PH-123 in SG-430 se uskladi z zarisom namenske rabe v sklepih o potrditvi lokacijskih preveritev za območja posamične poselitve. Spremembe namenske rabe so zarisane na kartah H0910 in H0906.

10. člen

(uskladitev namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

Namenska raba stavbnih zemljišč v EUP TA-110 se uskladi z namensko rabo določeno v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE Ta3 C v Mariboru - vila Wescher (Medobčinski uradni vestnik št.14/26). Spremembe namenske rabe so zarisane na karti H0913.

11. člen

(spremembe grafičnega dela OPN)

Spreminjajo se prikazi iz 3. člena, četrtega odstavka OPN MOM:

- Pregledna karta Mestne občine Maribor z razdelitvijo na liste (M 1:40.000);
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:40.000);
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5000): H0906, H0910, H0913, I0911, I0914, I0915;
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5000): H0906, H0910, H0913, I0911, I0914, I0915;
- Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov (M 1:5000): H0906, H0910, H0913, I0911, I0914, I0915;
- Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora (M 1:1000): 6.3 PPIP EUP Z-9.



III. KONČNA DOLOČBA

12. člen
(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 3500-131/2026

Maribor, dne _____

Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN



OBRAZLOŽITEV GRADIVA

Mestna občina Maribor je v začetku leta 2025 sprejela Občinski prostorski načrt Mestne občine Maribor (OPN MOM), ki je stopil v veljavo aprila 2025 (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) ter izvedla tehnično posodobitev (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/25 in 14/26).

Občina je v mesecu februarju 2026 pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev OPN po kratkem postopku, skladno s 125. členom ZUreP-3 (Uradni list 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter ob smiselni uporabi Pojasnila za izvajanje Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) - kratek postopek sprememb in dopolnitev (124. člen in 125. člen) – do vzpostavitve elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja, ki ga je dne 25. 7. 2018 izdalo takratno Ministrstvo za okolje in prostor.

Pri uporabi OPN MOM so bile zaznane tehnične napake, ki jih je po določilih zakonodaje treba odpraviti. MOM je v vmesnem času sprejela dve lokacijski preveritvi, pri katerih gre za spremembe namenske rabe prostora in ki jih je treba prenesti v OPN pri v okviru prvih sprememb in dopolnitev (lahko tudi po kratkem postopku). Ker načrtovani popravki in uskladitve OPN MOM ne predstavljajo novih prostorskih ureditev, ZUreP-3 v 2. odstavku 125. člena v tovrstnih primerih predvideva kratek postopek sprememb in dopolnitev.

Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Gradivo je že bilo posredovano v objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Na podlagi navedenega predlagamo Mestnemu svetu Mestne občine Maribor, da sprejme gradivo po skrajšanem postopku.

Celotno gradivo s podrobnim opisom popravkov je objavljeno na spletni povezavi:

<https://prostor.maribor.si/prostorski-akti/javne-objave-v-pripravi/objava/1500/340>

Pripravil:

Gašper DAJČMAN

Podsekretar



Maja REICHENBERG HERIČKO, univ. dipl. in. arh.

Podsekretarka – Vodja sektorja

