



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



Številka: 3514-495/2026-2
Datum: 06.03.2026

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	635 BRESTRNICA
Številka zemljiške parcele	132/27, 132/28, 132/29, 132/30, 133/12, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
132/27	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
132/28	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
132/29	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
132/30	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/12 - del	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/14	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/15	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/16	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.

133/17	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/18	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.
133/19	POC-8	SP	površine počitniških hiš	Območja, namenjena občasnemu bivanju oziroma za počitek.

- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
133/12 - del	DR-21	K1	najboljša kmetijska zemljišča	Območja, namenjena kmetijski pridelavi.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
132/27, 132/28, 132/29, 132/30, 133/12, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19	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
132/27, 132/28, 132/29, 132/30, 133/12, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19	Zavarovano območje (poligon)	Krajinski park Mariborsko jezero	Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb in 105/22 – ZZNŠPP), Agencija Republike Slovenije za okolje - privzet podatek - 04.07.2025
132/30, 133/16, 133/17, 133/19	Ekološko pomembno območje	Zgornja Drava	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
132/30, 133/16, 133/17, 133/19	NATURA 2000	Drava	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18), Agencija Republike Slovenije za okolje - privzet podatek - 12.06.2025
133/16, 133/17, 133/19	Naravna vrednota (poligon)	Mariborsko jezero	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19 in 53/23), Agencija Republike Slovenije za okolje - privzet podatek - 12.06.2025
132/27, 132/28, 132/29, 132/30, 133/12, 133/14, 133/15, 133/16, 133/17, 133/18, 133/19	Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov	zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja; srednja stopnja verjetnosti pojavljanja; velika stopnja verjetnosti pojavljanja	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-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-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


Administrator,
Podpisnik: BARBARA PELICON
Čas podpisa: 06.03.2026 09:43
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 09.09.2029 09:13
ID: 00ED352E630000000572BF045
Št. Dokumenta: 3514-495/2026-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN



Podsekretar- vodja sektorja,
Podpisnik: MAJA REICHENBERG
HERIČKO
Čas podpisa: 06.03.2026 12:57
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 27.01.2028 11:53
ID: 00809C6F9C00000005729C9E8
Št. Dokumenta: 3514-495/2026-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN

Poslano po e-pošti:

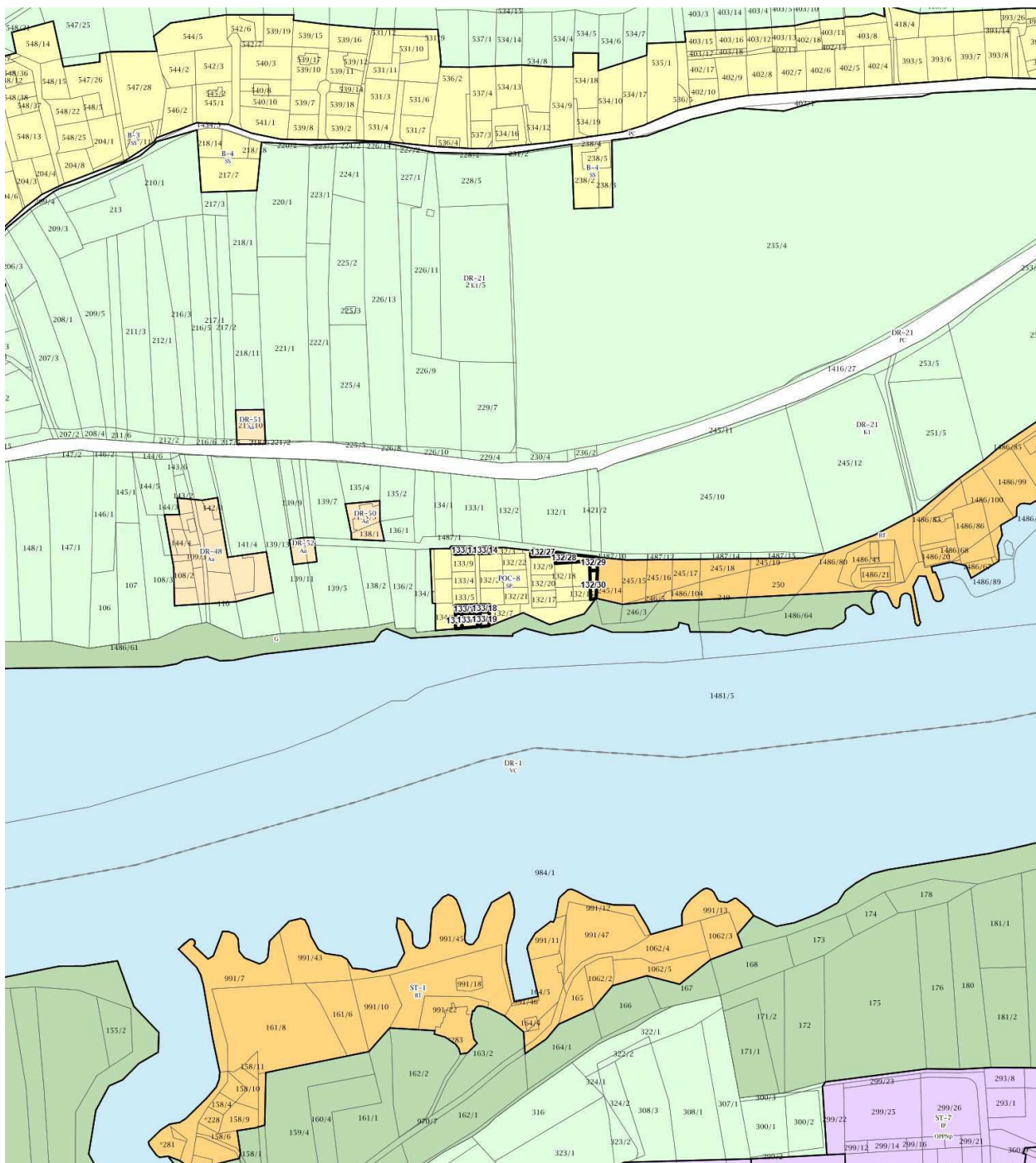
- Nina.CIRIC@maribor.si

Številka: 3514-495/2026-2
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: 3514-495/2026-2
Datum: 06.03.2026

Grafična priloga 2

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



4. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA IN GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

RT-1	meja in oznaka območja enote urejanja prostora				
RT-T/1	meja in oznaka območja podenote urejanja prostora				
DPA-1	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta				
Prometna infrastruktura					
obstoječe	predvideno				
DP					
LC	LC				ostale državne ceste
OP	OP				lokalne ceste
					kolesarske in druge poti
Komunikacijski vodi in energetski vodi, vodi okoljske infrastrukture ter drugi gradbeno inženirski objekti (p/d = prenosni/distribucijski)					
		obstoječe	predvideno		
		VP(p/d)	VP(p/d)		cevovodi za pitno vodo
		VO(d)	VO(d)		cevovodi za odpadno vodo
		DV(p/d)	DV(d)		elektroenergetski vodi
		Pip(d)	Pip(d)		plinovodi
		T(d)	T(d)		komunikacijski vodi

Številka: 3514-495/2026-2
Datum: 06.03.2026

Grafična priloga 3

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 izvirniku!

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

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 Prikazano na kartah 5.1 ožje mestno središče središčna območja mesta širše mestno središče območje II. stopnje varstva pred hrupom območje III. stopnje varstva pred hrupom območje IV. stopnje varstva pred hrupom oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost gradbena meja - GM gradbena linija - GL regulacijska linija - RL	Prikazano na kartah 5.1 javne površine otroško igrišče ureditev prehoda za pešce stare mestne vpadnice bulvar drevored peš prehod, preboj podhod, nadhod skupni prometni prostor pasaže karejska gradnja obulična gradnja prostostoječa gradnja območja zelenega obroča	Prikazano na kartah 5.2 območje veljavnega PPA območje predvidenega OPPN območje PPIP z dodatnimi prikazi območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin posebna območja večstanovanjskih stavb posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb EUP z določenimi podrobnimi PIP območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš območje enostanovanjskih stavb območje različnih stanovanjskih stavb območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
--	---	---

Številka: 3514-495/2026-2
Datum: 06.03.2026

Grafična priloga 4

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 izvirniku!

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

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 Prikazano na kartah 5.1 ožje mestno središče središčna območja mesta širše mestno središče območje II. stopnje varstva pred hrupom območje III. stopnje varstva pred hrupom območje IV. stopnje varstva pred hrupom oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih območja za ljubiteljsko kmetijsko dejavnost gradbena meja - GM gradbena linija - GL regulacijska linija - RL	Prikazano na kartah 5.1 javne površine otroško igrišče ureditev prehoda za pešce stare mestne vpadnice bulvar drevored peš prehod, preboj podhod, nadhod skupni prometni prostor pasaže karejska gradnja obulična gradnja prostostoječa gradnja območja zelenega obroča	Prikazano na kartah 5.2 območje veljavnega PPA območje predvidenega OPPN območje PPIP z dodatnimi prikazi območja zgoščevanja in zapolnjevanja prostih površin posebna območja večstanovanjskih stavb posebna območja organizirane gradnje individualnih stavb EUP z določenimi podrobnimi PIP območje eno- in dvostanovanjskih stavb in dvojčkov območje eno- in dvostanovanjskih stavb, dvojčkov in vrstnih hiš območje enostanovanjskih stavb območje različnih stanovanjskih stavb območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov
--	---	---