



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



Številka: 3514-1378/2026-2
Datum: 24.06.2026

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	657 MARIBOR GRAD
Številka zemljiške parcele	1814/4

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
1814/4	RT-162	ZD	druge urejene zelene površine	Območja, namenjena zelenim pasovom z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestna zelenica, ločevalni zeleni pas, obvodno zelenje in podobno).

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
1814/4	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
1814/4	Opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov	srednja stopnja verjetnosti pojavljanja; 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
1814/4	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Vrbanski plato - VVO II	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrane 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
1814/4	Register kulturne dediščine (državni nivo)	Maribor - Mestno jedro	Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09), Ministrstvo za kulturo - privzet podatek - 01.06.2026
1814/4	kulturna dediščina razglašena za naselbinsko območje	NO	Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor, 18.03.1992

- ☐ 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:

Tjaša PETROVIČ



Strokovni sodelavec VII/2-II,
Podpisnik: Tjaša Petrovič
Čas podpisa: 24.06.2026 09:53
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 22.06.2031 13:34
ID: 00DA07DF2600000000572EEBA4
Št. Dokumenta: 3514-1378/2026-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN

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



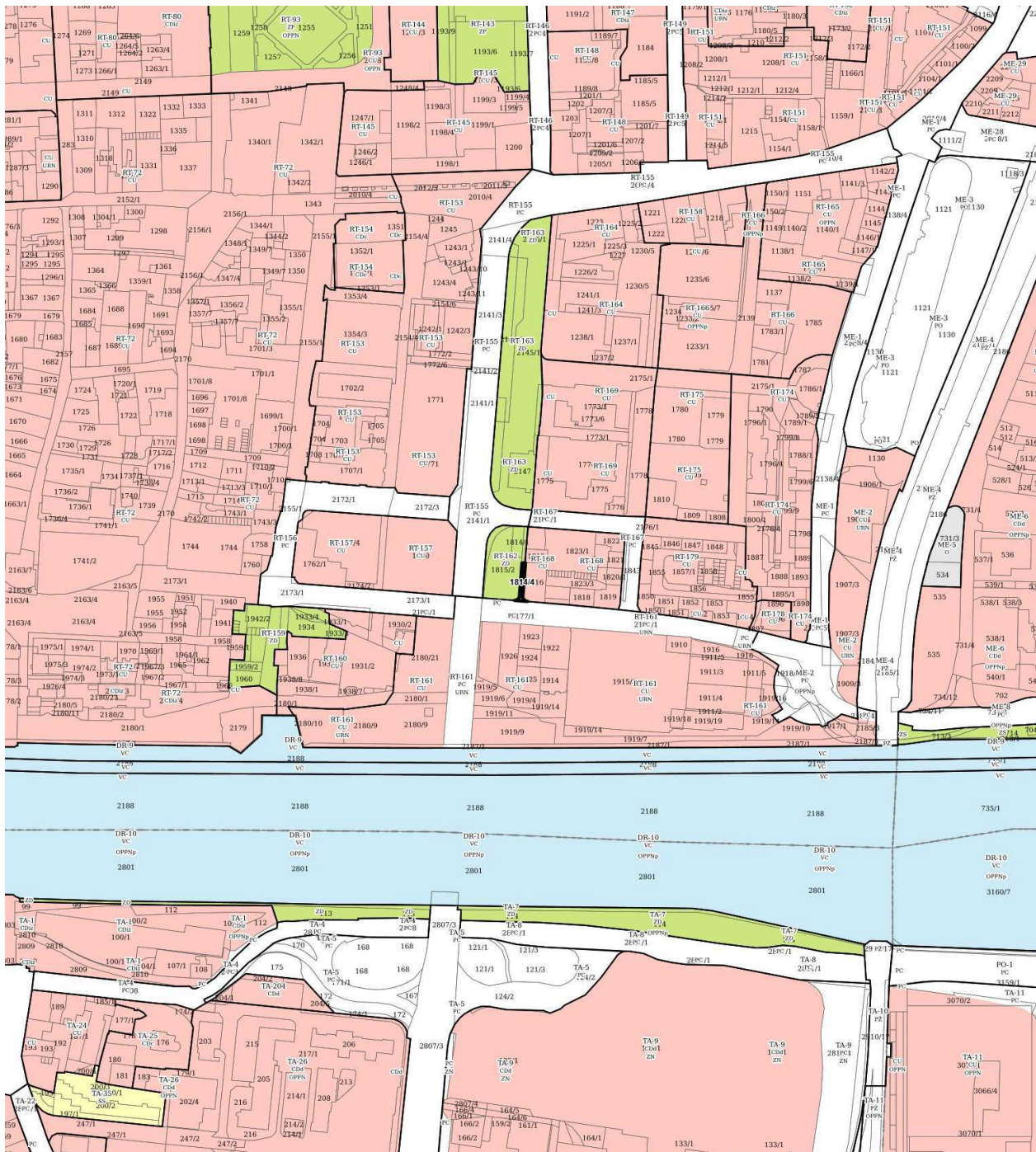
Podsekretar- vodja sektorja,
Podpisnik: MAJA REICHENBERG
HERIČKO
Čas podpisa: 24.06.2026 13:11
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 27.01.2028 11:53
ID: 00809C6F9C000000005729C9E8
Št. Dokumenta: 3514-1378/2026-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO
PODPISAN

Poslano po e-pošti:

- janez.rotman@maribor.si

Grafična priloga 1

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - karta 3



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	ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport	A	površine razpršene poselitve
SK	površine podeželskega naselja	ZP	parki		Aa - površine razpršene poselitve
SB	stanovanjske površine za posebne namene		ZPp - parki s podzemnim parkiriščem		An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve
		ZD	druge urejene zelene površine		Ao - površine druge razpršene poselitve
		ZK	pokopališča	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
		ZV	vrtički	K1	najboljša kmetijska zemljišča
območja centralnih dejavnosti					
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	območja prometnih površin		K2	druga kmetijska zemljišča
CD	druga območja centralnih dejavnosti	PC	površine cest	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
	CDd - območja drugih centralnih dejavnosti	PŽ	površine železnic	G	gozdna zemljišča
	CDiz - območja za vzgojo in izobraževanje	PO	ostale prometne površine	OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ	
	CDc - območja cerkva	T	območja komunikacijske infrastrukture	VC	celinske vode
posebna območja					
BT	površine za turizem	E	območja energetske infrastrukture	VI	območja vodne infrastrukture
	BTs - površine za turizem na območju smučišč	O	območja okoljske infrastrukture	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
BD	površine drugih območij	IP	območja proizvodnih dejavnosti	F	območje za potrebe obrambe v naselju
	BDt - območja večjih trgovskih stavb	IG	površine za industrijo	OO	ostala območja
BC	športni centri	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	N	območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Številka: 3514-1378/2026-2
Datum: 24.06.2026

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



MERILO = 1:5000

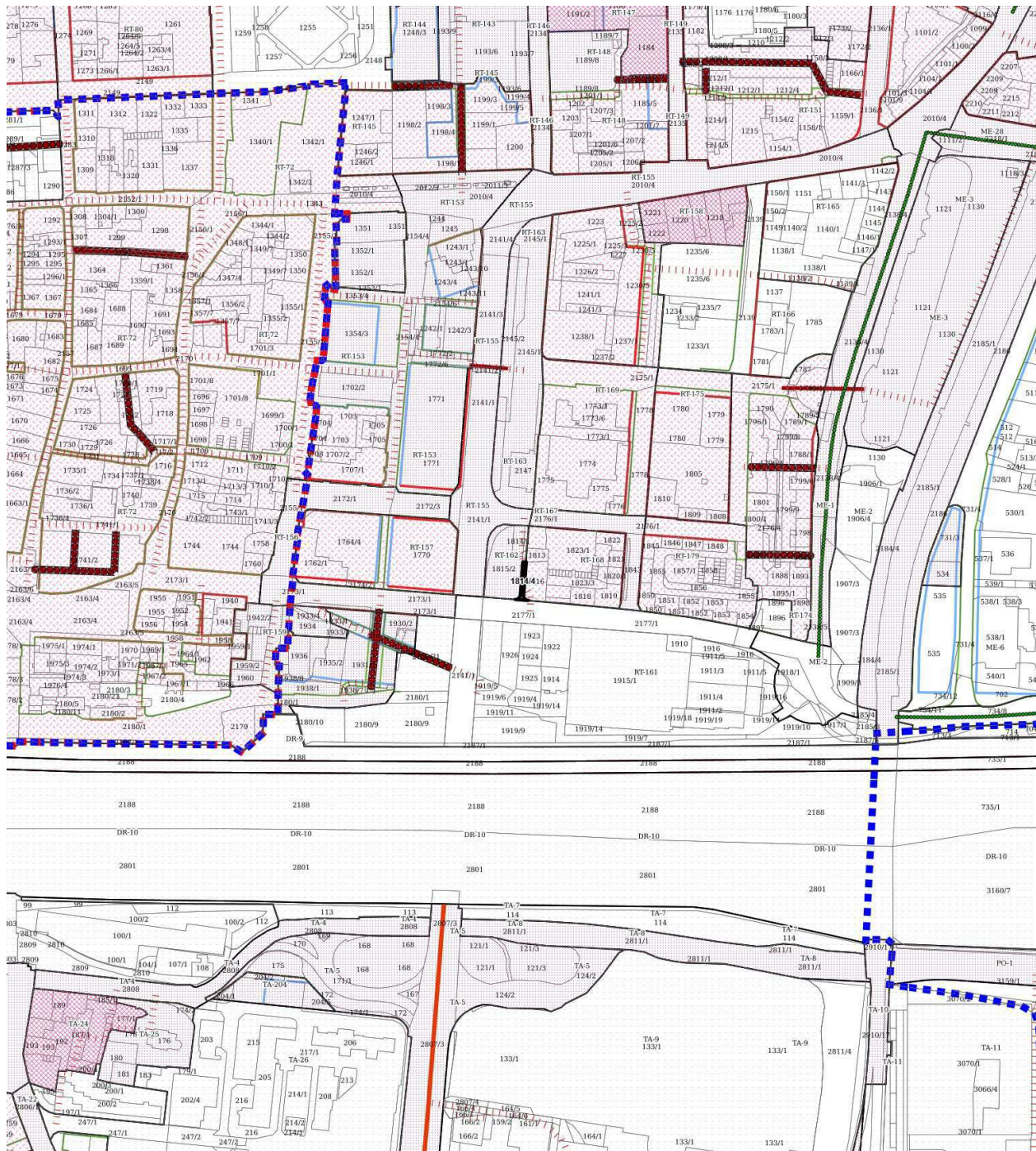
Kopija je enaka izvirniku!

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				
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

Grafična priloga 3

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.1



Kopija je enaka izvirniku!

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

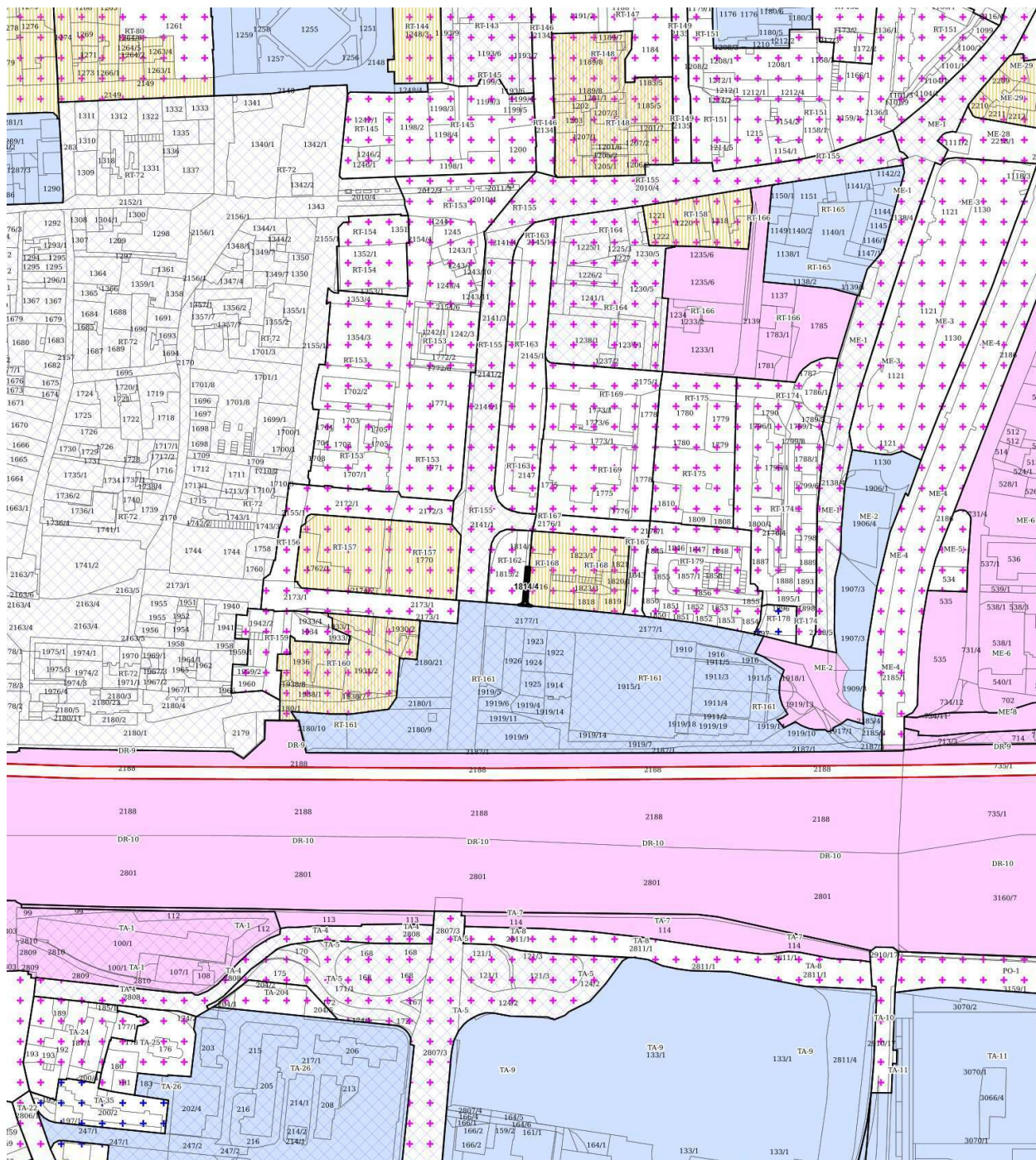
RT-1 meja in oznaka območja enote urejanja prostora RT-1/1 meja in oznaka območja podenote urejanja prostora DPA-1 meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta Prikazano na kartah 5.1 ožje mestno središče središčna območja mesta širše mestno središče območje II. stopnje varstva pred hrupom območje 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: 3514-1378/2026-2
Datum: 24.06.2026

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



MERILNO = 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  javne površine  otroško igrišče  ureditev prehoda za pešce  stare mestne vpadnice  bulvar  drevored  peš prehod, preboj  podhod, nadhod  skupni prometni prostor  pasaže  karejska gradnja  obična 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
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		