MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Številka: 3514 – 2325/2025-2 0301 04
Maribor, 8. oktober 2025

SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE
ULICA HEROJA STANETA 1
2000 MARIBOR

L O K A C I J S K A I N F O R M A C I J A

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA

Šifra in ime katastrske občine	676 PEKRE
Številka zemljiške parcele	53/13

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

– OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
53/13	P-7	SK	površine podeželskega naselja	Območja, namenjena stalnemu bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, ki se lahko dopolnjujejo tudi s spremljajočimi dejavnostmi.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
53/13	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25), 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
53/13	zanemarljiva stopnja verjetnosti pojavljanja; srednja stopnja verjetnosti pojavljanja		Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-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)
53/13	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Dravsko polje	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-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)
53/13	varstveno območje VVO III.	III.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20)

☐ 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 in 109/24), 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 in 109/24) 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
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.
podsekretarka - vodja sektorja

Višji svetovalec,
Podpisnik: SIMON TEKAVEC
Čas podpisa: 08.10.2025 10:51
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 03.01.2028 12:18
ID: 00FA225A000000005729AC7D
Št. Dokumenta: 3514-2325/2025-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Podsekretar- vodja sektorja,
Podpisnik: MAJA REICHENBERG HERIČKO
Čas podpisa: 08.10.2025 14:27
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 27.01.2026 11:53
ID: 00809C6F9C000000005729C9E8
Št. Dokumenta: 3514-2325/2025-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

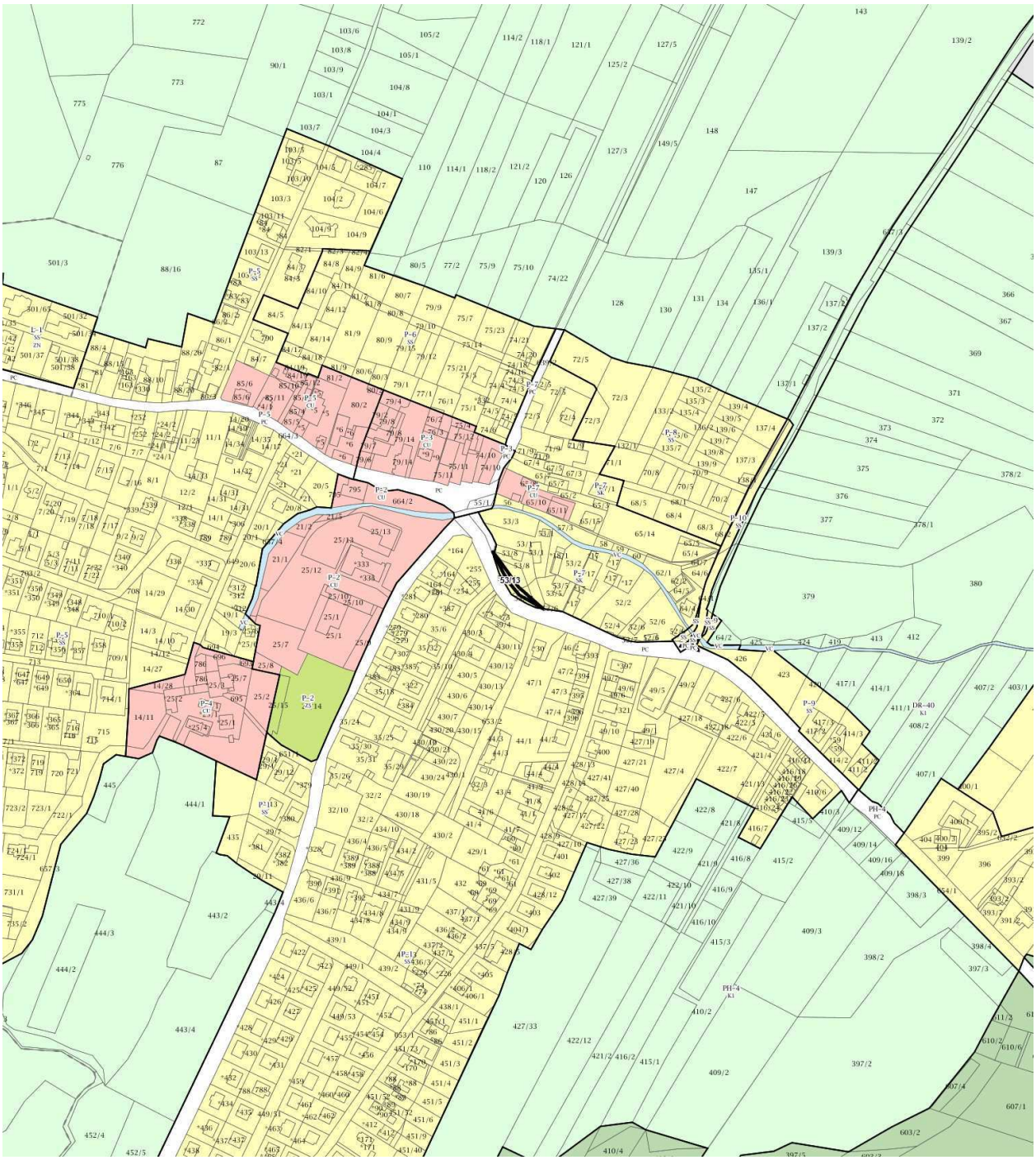
Poslano po e-pošti:

- *nina.ciric@maribor.si*

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Grafična priloga 1**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

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!

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Legenda grafične priloge: priloga 1**

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 censtalnih 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

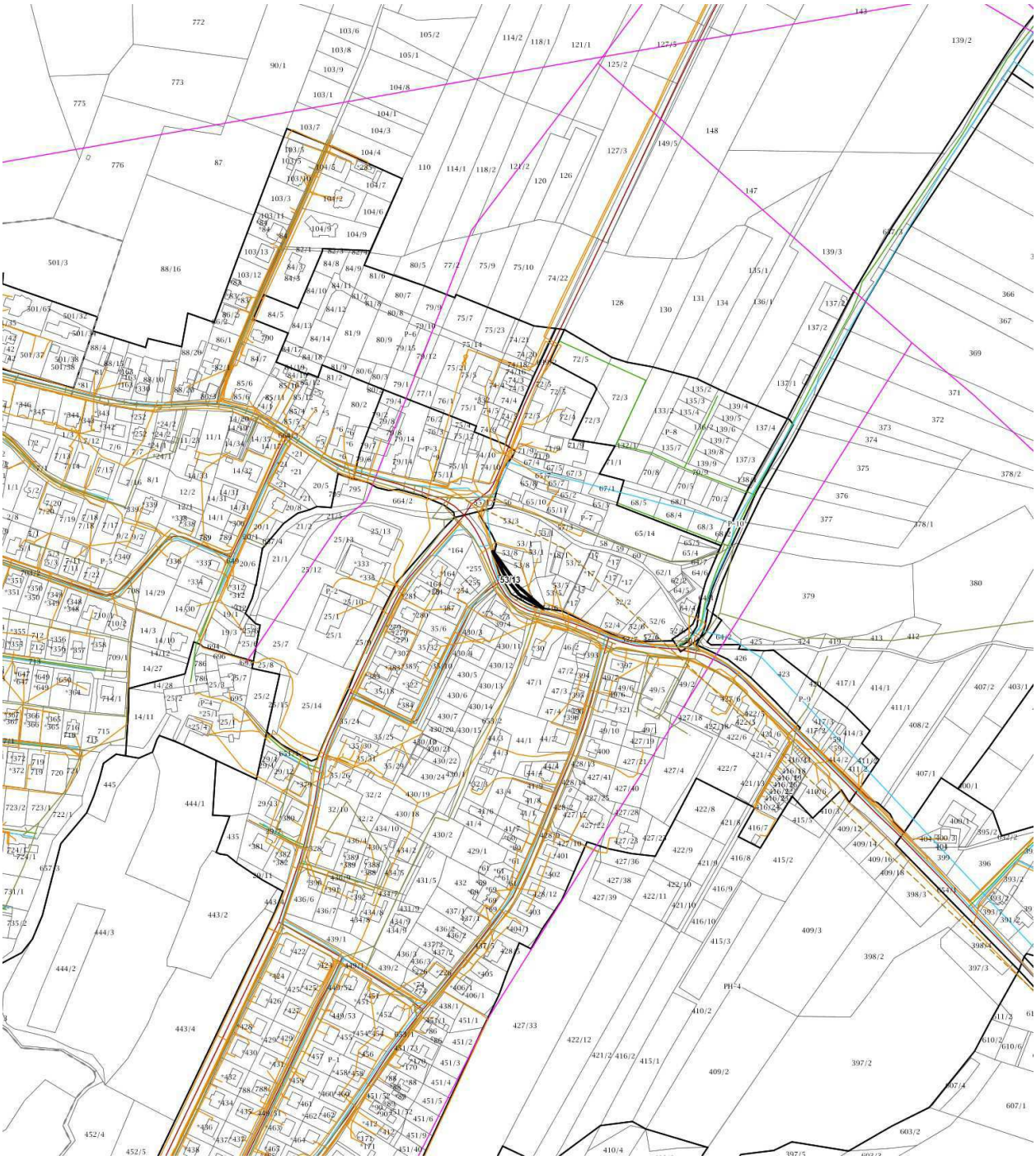
OO ostala območja

N območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Grafična priloga 2**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture - karta 4



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Legenda grafične priloge: priloga 2**

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		ostale državne ceste
LC	LC	lokalne ceste
OP	OP	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
P(p/d)	P(p/d)	plinovodi
T(d)	T(d)	komunikacijski vodi

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Grafična priloga 3**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

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

MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Legenda grafične priloge: priloga 3**

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

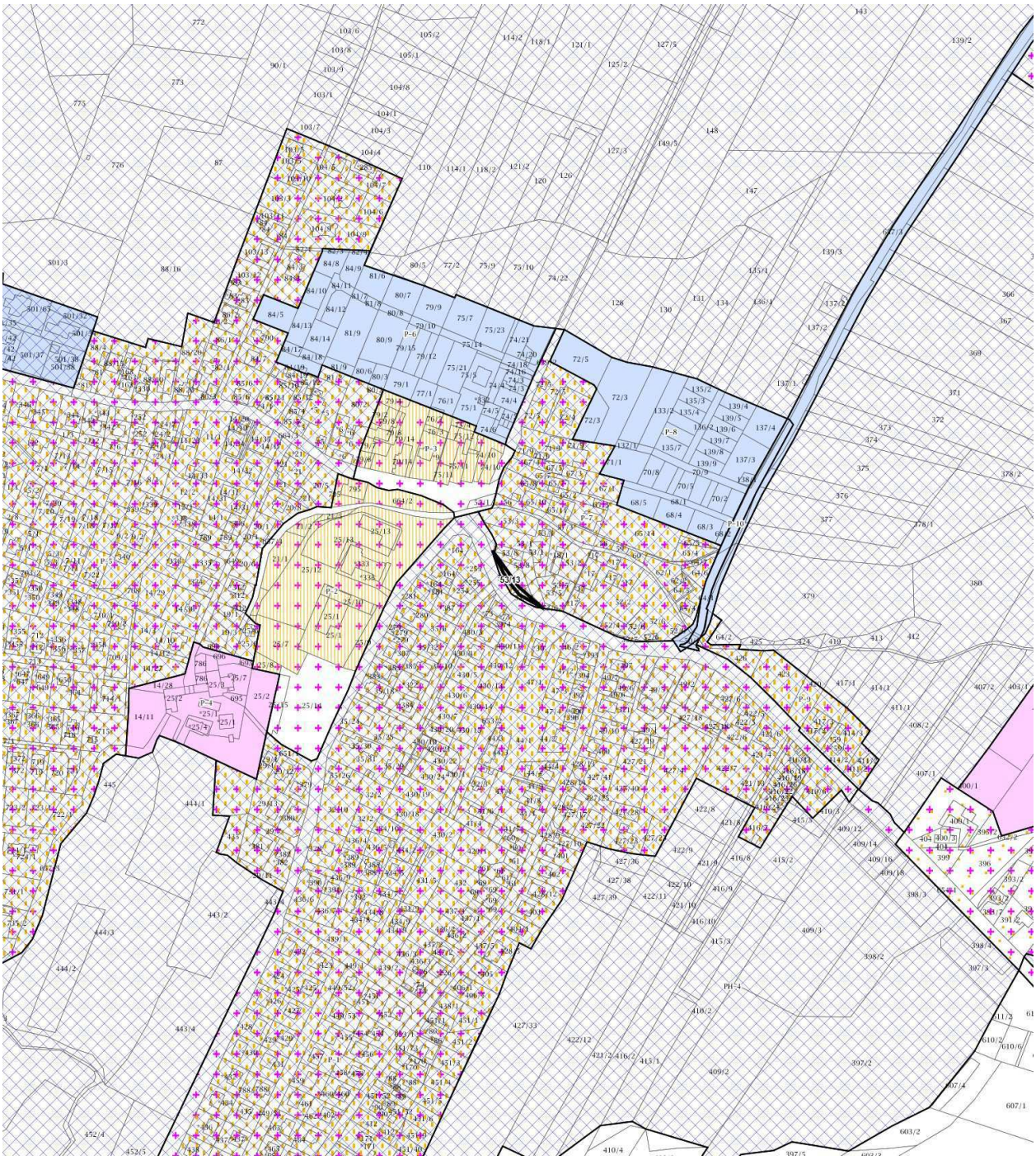
območje večstanovanjskih stavb nižjih gabaritov

območje večstanovanjskih stavb višjih gabaritov

Številka: 3514-2325/2025-2 Datum: 08.10.2025	**Grafična priloga 4**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25)

Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora in drugih regulacijskih elementov - karta 5.2



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-2325/2025-2
Datum: 08.10.2025

Legenda grafične priloge: priloga 4

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