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

Številka: 3514-2133/2026-2
Datum: 19.10.2026

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	680 TEZNO
Številka zemljiške parcele	2612/39

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2612/39	TE-69	IP	površine za industrijo	Območja namenjena industriji, ki potrebuje kompleksne objekte in druge industrijske objekte, ter tehnološkim parkom.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
2612/39	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25, 24/25 in 14/26), 17.3.2025 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)	/

☐ 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
2612/39	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 – 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
2612/39	Vodovarstveno območje (državni nivo)	Dravsko polje - VVO 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), Direkcija Republike Slovenije za vode - privzet podatek - 01.07.2026
2612/39	Varovalni pas javne poti	Cesta	Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24), 26.01.2024
2612/39	Varovalni pas telekomunikacijskih vodov	Telekomunikacijski vod	Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEKom-2, Uradni list RS, št. 130/22), 11.10.2022
2612/39	Varovalni pas distibucijskega plinovoda	Plinovod	Zakon o oskrbi s plinom (Uradni list RS, št. 204/21 – EZ-1), 28.12.2021
2612/39	Varovalni pas vodovoda	Vodovod	Odlok o oskrbi s pitno vodo v MOM (MUV št. 33/16, 6/24), 26.01.2024

☐ 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:_____/_____

<u>Opomba:</u> 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 (ZUreP-3) (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, 14/26 in 1566/26), 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.

<u>Opomba:</u> 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 (ZUreP-3) (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, 14/26 in 1566/26) 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. Zasnova ureditev in pogoji za gradnjo z legendo;
- priloga 3. Prikaz GJI - kanalizacijsko omrežje z legendo;
- priloga 4. Prikaz GJI - vodovodno in plinovodno omrežje z legendo;
- priloga 5. Parcelacija območja OPPN in koncept lamel z legendo;

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

<u>Opomba:</u> 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:

Krešimir ALATIČ, dipl. inž. grad.
Višji svetovalec



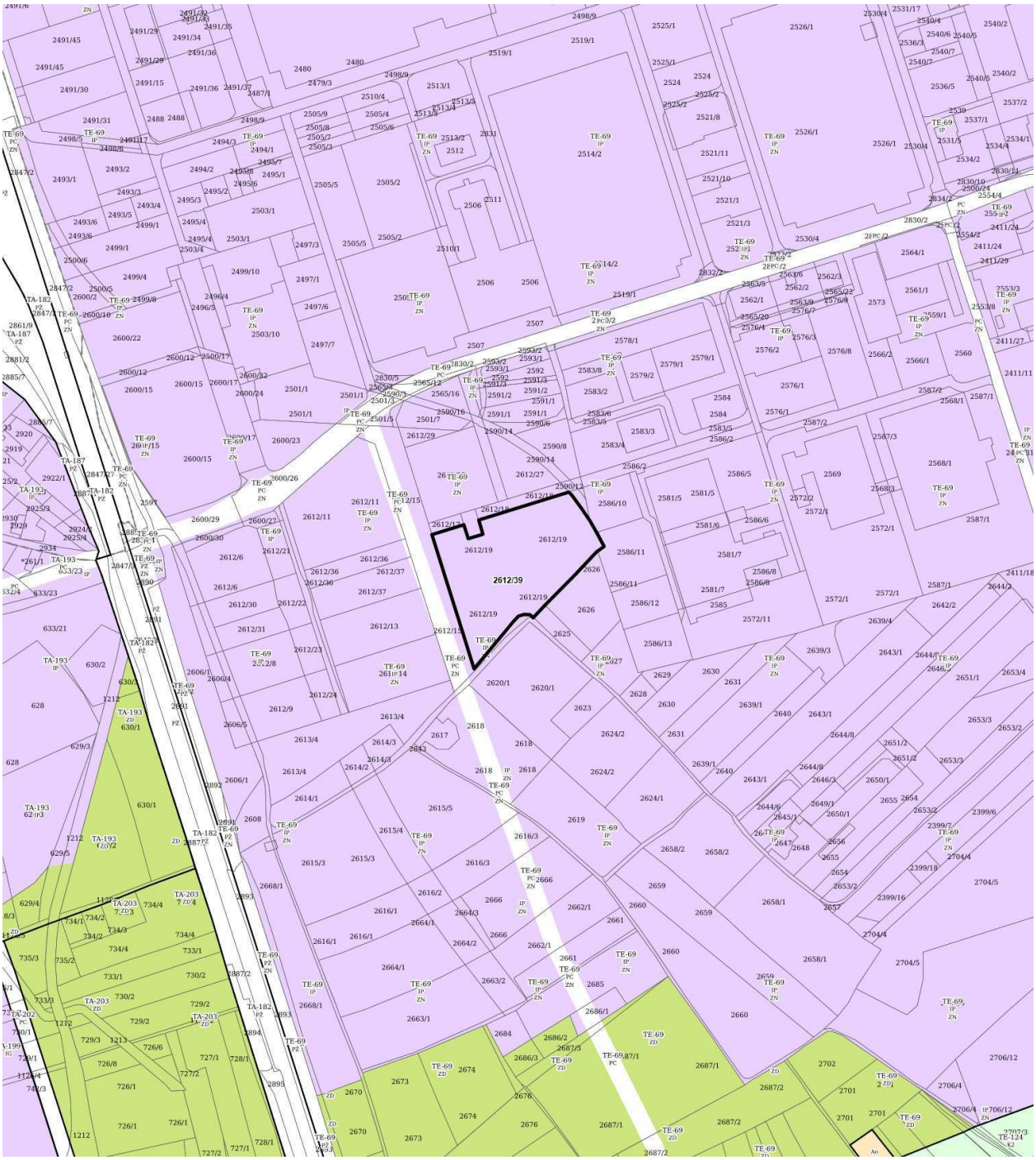
Višji svetovalec,
Podpisnik: KREŠIMIR ALATIČ
Čas podpisa: 19.10.2026 12:21
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Veljaven do: 11.01.2028 12:57
ID: 495C3124000000005729B60A
Št. Dokumenta: 3514-2133/2026-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Poslano po e-pošti:
- tatjana.seligo@maribor.si

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Grafična priloga 1**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25, 24/25 in 14/26)

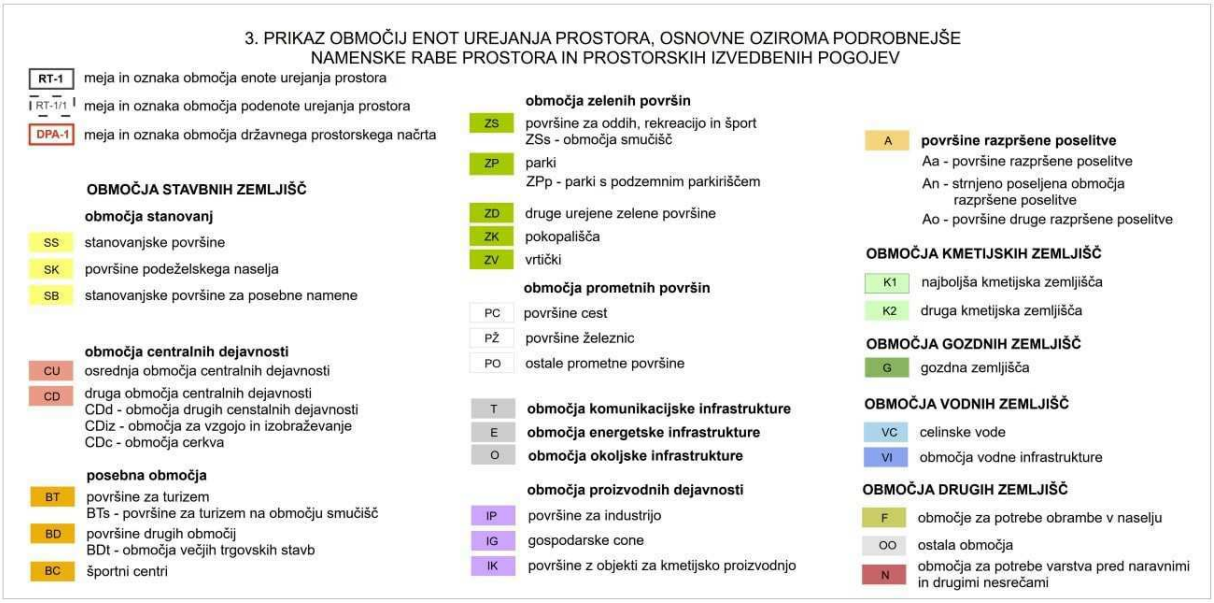
Naziv grafičnega lista: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev - karta 3



MERILO = 1:5000

Kopija je enaka izvirniku!

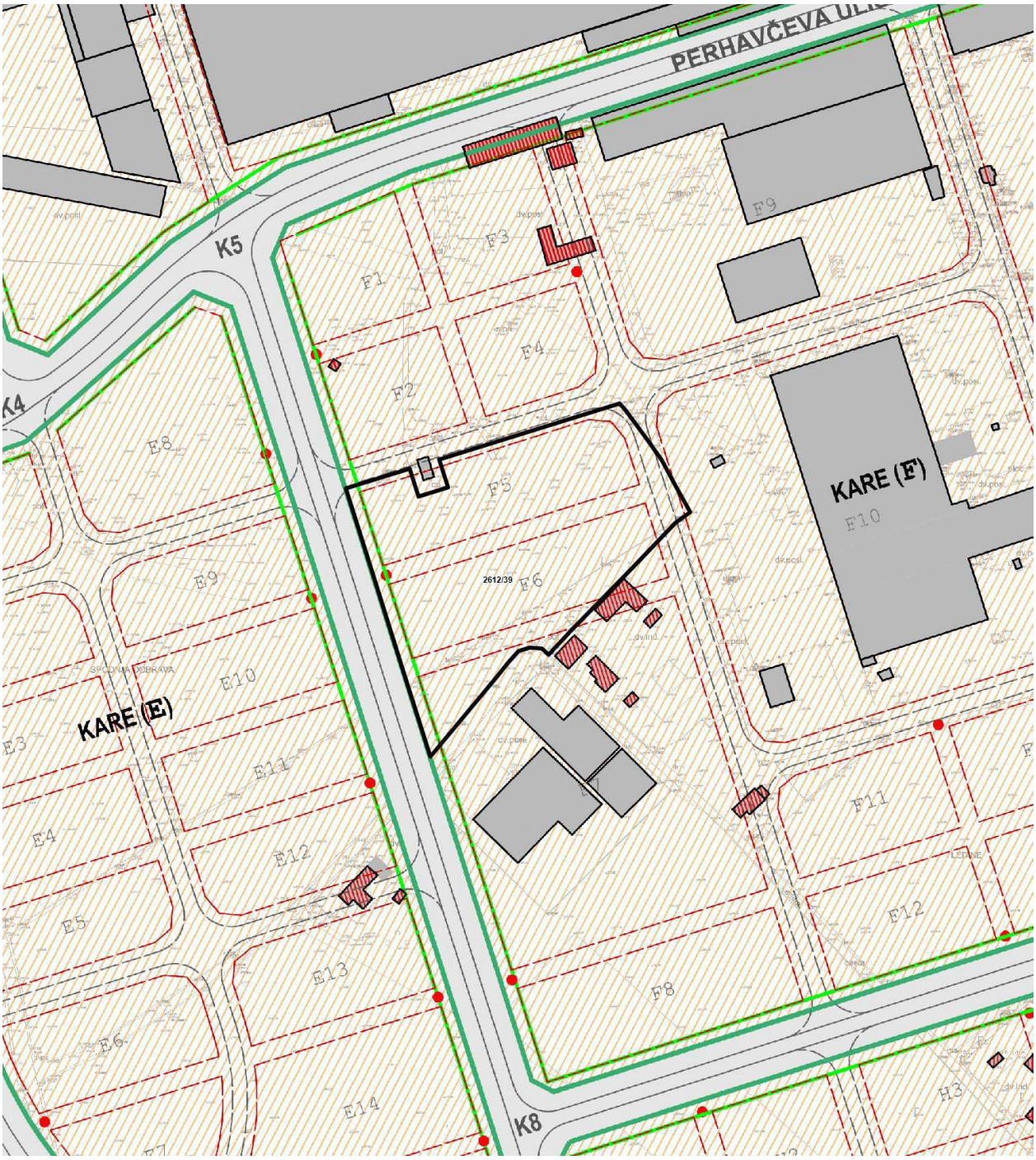
Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Legenda grafične priloge: priloga 1**



Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Grafična priloga 2**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)

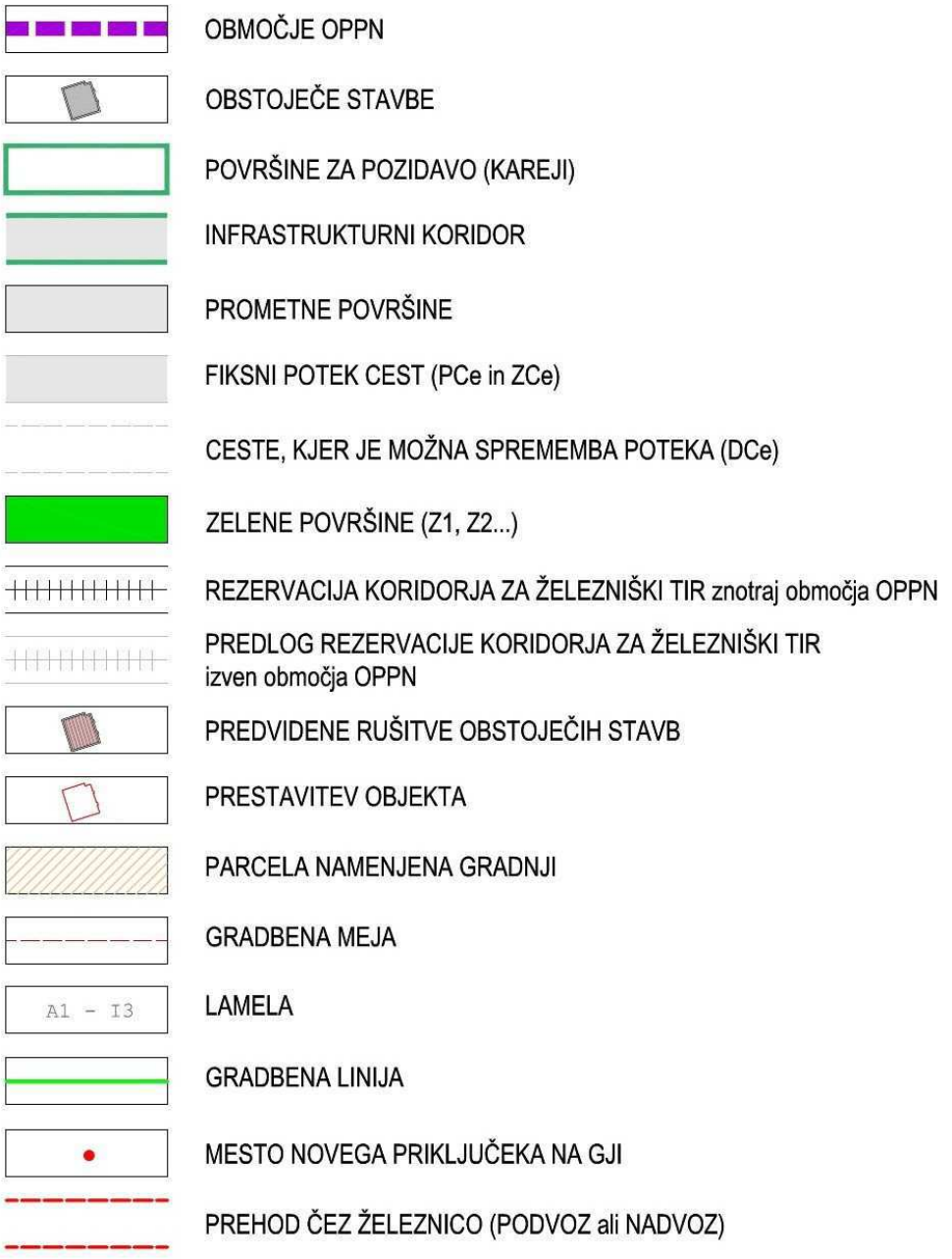
Naziv grafičnega lista: Zasnova ureditev in pogoji za gradnjo



MERILO = 1:2500

Kopija je enaka izvirniku!

LEGENDA:


OBMOČJE OPPN
OBSTOJEČE STAVBE
POVRŠINE ZA POZIDAVO (KAREJI)
INFRASTRUKTURNI KORIDOR
PROMETNE POVRŠINE
FIKSNI POTEK CEST (PCe in ZCe)
CESTE, KJER JE MOŽNA SPREMEMBA POTEKA (DCe)
ZELENE POVRŠINE (Z1, Z2...)
REZERVACIJA KORIDORJA ZA ŽELEZNIŠKI TIR znotraj območja OPPN
PREDLOG REZERVACIJE KORIDORJA ZA ŽELEZNIŠKI TIR
izven območja OPPN
PREDVIDENE RUŠITVE OBSTOJEČIH STAVB
PRESTAVITEV OBJEKTA
PARCELA NAMENJENA GRADNJI
GRADBENA MEJA
A1 - I3
LAMELA
GRADBENA LINIJA
MESTO NOVEGA PRIKLJUČEKA NA GJI
PREHOD ČEZ ŽELEZNICO (PODVOZ ali NADVOZ)

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Grafična priloga 3**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)

Naziv grafičnega lista: Prikaz GJI - kanalizacijsko omrežje

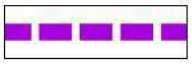


MERILO = 1:2500

Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Legenda grafične priloge: priloga 3**

LEGENDA:



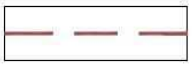
OBMOČJE OPPN



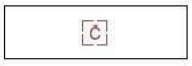
OBSTOJEČE OMREŽJE MEŠANE KANALIZACIJE



OBSTOJEČE OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE



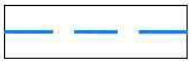
PREDVIDENO OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE



ČRPALIŠČE FEKALNIH ODPADNIH VOD



OBSTOJEČE OMREŽJE PADAVINSKE KANALIZACIJE

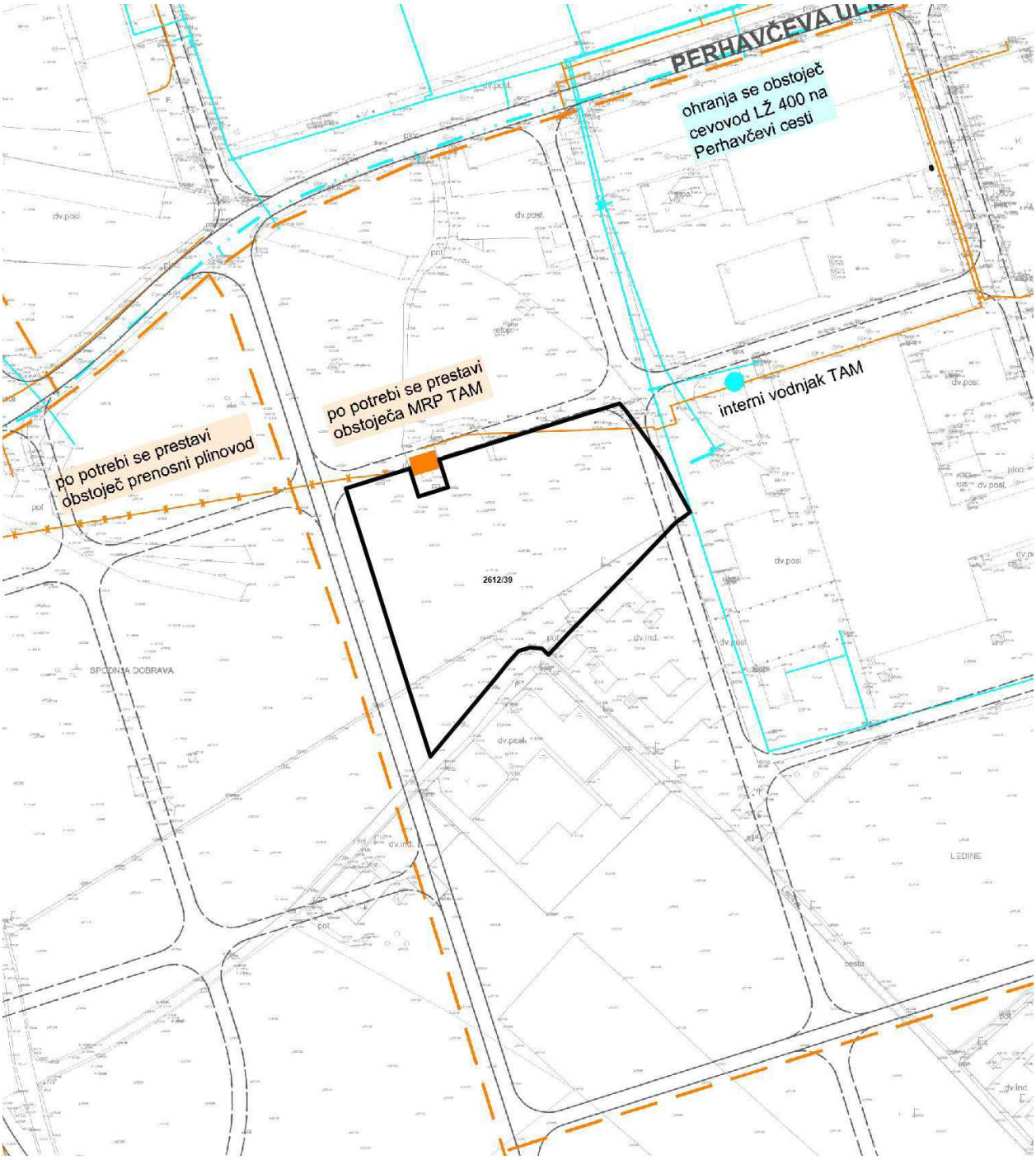


PREDVIDENO OMREŽJE PADAVISNKE KANALIZACIJE

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Grafična priloga 4**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)

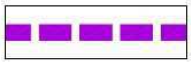
Naziv grafičnega lista: Prikaz GJI - vodovodno in plinovodno omrežje



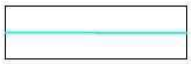
MERILO = 1:2500

Kopija je enaka izvirniku!

LEGENDA:



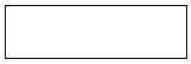
OBMOČJE OPPN



OBSTOJEČE OMREŽJE VODOVODA



OBSTOJEČE NEPRIKLJUČEN VODOVOD LŽ 400



PREDVIDENO OMREŽJE VODOVODA in POŽARNO TEHNOLOŠKE VODE



OBSTOJEČE OMREŽJE PRENOSNEGA PLINOVODA



PREDVIDENO OMREŽJE PRENOSNEGA PLINOVODA/
PRESTAVITEV PO POTREBI



PREDVIDENO OMREŽJE DISTRIBUCIJSKEGA PLINOVODA

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Grafična priloga 5**

Naziv prostorskega akta: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno proizvodno cono Tezno (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/17, 24/19)

Naziv grafičnega lista: Parcelacija območja OPPN in koncept lamel



MERILO = 1:2500

Kopija je enaka izvirniku!

Številka: 3514-2133/2026-2 Datum: 19.10.2026	**Legenda grafične priloge: priloga 5**

