

**IZHODIŠČA ZA
PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH
(OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)**

NAROČNIK:

DS SISTEMI d.o.o.
Ulica heroja Šaranoviča 36,
2000 Maribor

PRIPRAVLJAVEC:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Sektor za urejanje prostora
Grajska ulica 7
2000 Maribor

IZDELOVALEC:

URBIS d.o.o. Maribor
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 A
Podpis:

ŠTEV. PROJEKTA: **2020/OPPN-062**

DATUM: **NOVEMBER 2020**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.

Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Zdenka LEŠNIK, geod.teh.

IZDELAVA VIZUALIZACIJE ARHITEKTURE:

Božidar Marinič, univ. dipl. inž. arh.

VSEBINA ELABORATA

I. Tekstualni del:

1. **PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE**
2. **IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE**
3. **PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE**
4. **OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**

II. Kartografski del

1. Prikaz namenske rabe prostora

Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 1000

2. Prikaz namenske rabe prostora

Izsek iz veljavnega OPPN – Ureditvena situacija z mejo SD M - 1 : 1000

3. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

4. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 5000

5. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Ureditvena situacija M - 1 : 1000

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

1.1 Uvod

Izhodišča predstavljajo strokovno podlago k pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše SD OPPN), s katerimi se opredeli in utemelji namen in potreba po SD OPPN, ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve ter potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Naročnik podjetje DS sistemi d.o.o. iz Maribora načrtuje na prostem, nezazidanem stavbnem zemljišču na območju vzhodno od Ceste Graške Gore v Pekrah, zgraditi enostanovanjske stavbe z vso potrebno komunalno ureditvijo in prometnim dostopom.

Zemljišče se nahaja na območju obstoječe enostanovanjske pozidave, ob Pekrski cesti, na katero meji na vzhodni strani, na zahodni strani meji na obstoječe enostanovanjske objekte, na severu meji na nepozidane kmetijske površine, na jugu na pozidano stavbno zemljišče s enostanovanjskim objektom.

Za predmetno območje velja prostorski akt v obliki občinskega podrobnega prostorskega načrta – Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške Gore) (MUV, št. 8), ki predvideva na tem območju izgradnjo štirih enostanovanjskih enot, stavb, otroškega igrišča in dovozne ceste – interventna pot D.

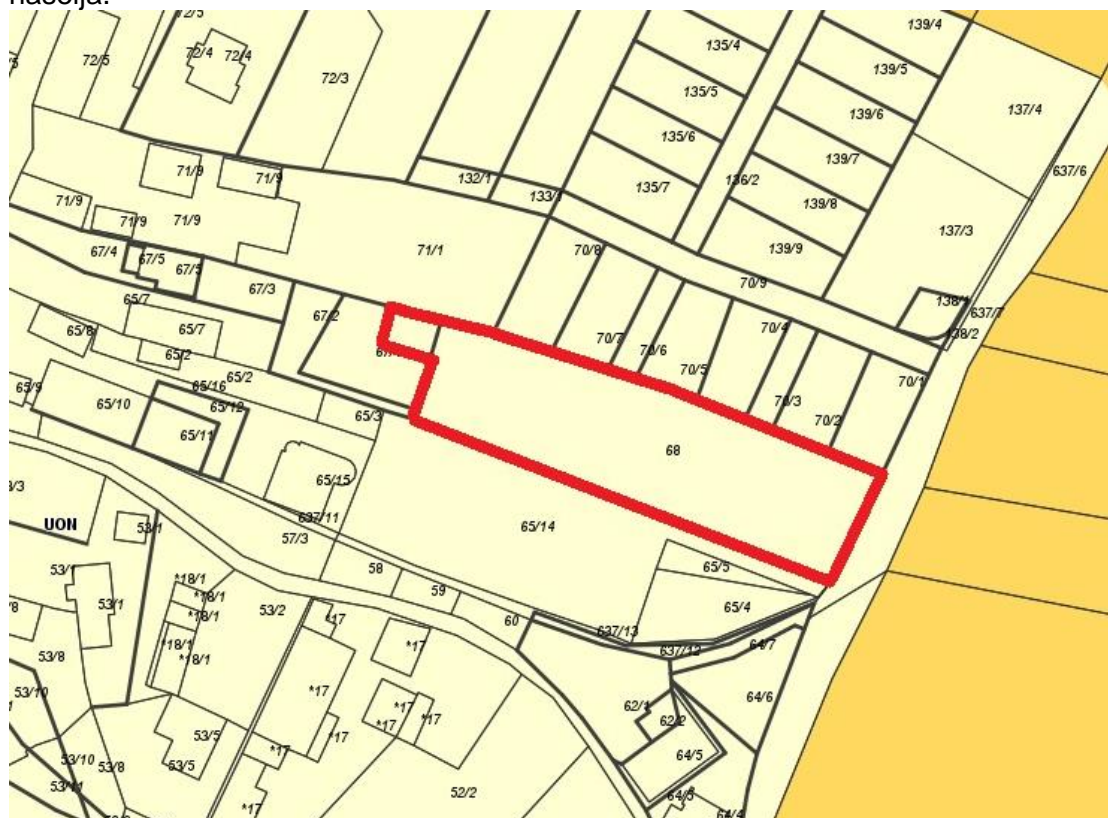
Namesto štirih objektov se sedaj načrtuje pet objektov, dovozna cesta – interventna pot D se z juga območja prestavi na sever.










Poudarek sprememb in dopolnitev je v poglavjih in členih odloka, ki se nanašajo na etapnost izgradnje in etapnost komunalnega opremljanja. Odlok se bo dopolnil z določili, da je možna fazna gradnja komunalne opreme za del območja, kjer se načrtuje gradnja, pri tem je potrebno upoštevati celovito rešitev, skleniti pa je potrebno tudi pogodbo o komunalnem opremljanju v kateri se bodo določili deleži sofinanciranja glede na delež lastništva posameznih lastnikov znotraj območja OPPN.

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH AKTOV OBČINE

2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV st. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV st. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV st. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.I.RS st. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV st. 26/12 - sklep), iz katerega je razvidno, da ležijo parcele na stavbnem zemljišču v ureditvenem območju naselja.



-  'območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve'
-  'območja površinskih voda izven UON Maribor'
-  'območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve'
-  'območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami'
-  'Območje vodne infrastrukture'
-  'območje za odlaganje nenevarnih odpadkov'
-  'območje za odlaganje nevarnih odpadkov'
-  'površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče'
-  'stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja'

Slika 1: Izsek iz plana občine Maribor z osnovno namensko rabo in legendo, območje OPPN v rdeči barvi; vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

2.2 Prostorski izvedbeni akti občine

Na območju izhodišč velja Občinski podrobni prostorski načrt za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške Gore), MUV št. 8, z dne 14.5.2011. Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega južni del območja veljavnega OPPN, zemljišče ob interventni poti »D«, s katere se napajajo predvideni enostanovanjski objekti označeni s številkami od 35 do 38, z zemljiščem namenjenem otroškemu igrišču.

Izsek iz veljavnega OPPN:



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SD OPPN

	OBMOČJE OPPN
OBSTOJEČE UREDITVE:	
	OBJEKT, STAVBA
	TLAKOVANE POVRŠINE - dostop, odstava vozil, manipulacija,...
	ZELENE POVRŠINE
	ZEMLJIŠKA PARCELA
PREDVIDENE UREDITVE:	
	ENOSTANOVANJSKA STAVBA
	VEČSTANOVANJSKA STAVBA - 2 enoti
	VEČSTANOVANJSKA STAVBA - 3 enote
	CESTA - stanovanjska, dostopna interna, intervencijska
	CESTA - s pločnikom za pešce
	PLOČNIK ZA PEŠCE
	POVRŠINE ZA ODSTAVO VOZIL
	TLAKOVANE POVRŠINE - manipulacija
	TLAKOVANE POVRŠINE - dostopi do stavb
	ZELENE POVRŠINE - javne, poljavne, skupne
	ZELENE POVRŠINE - zasebne
	OTROŠKO IGRIŠČE
	DREVESA IN GRMOVNICE
	SMER DOSTOPA
	OZNAKA STAVBE
	ZEMLJIŠKA PARCELA

Slika 2: Izsek iz OPPN, z mejo SD OPPN v modri barvi, vir: Urbis d.o.o.

2.2 Razlogi za izdelavo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše SD OPPN)

Spremembe in dopolnitve veljavnega OPPN so potrebne zaradi drugačne zasnove pozidave in novega lastništva. Namembnost tega dela območja ostaja enaka – gradnja objektov enostanovanjskih stavb.

Spremembe se nanašajo na vse člene, ki se nanašajo na etapnost izvedbe in etapnost komunalnega opremljanja. Dodala se bodo tudi določila o potrebnosti sklenitve pogodbe o sofinanciranju in deležev za posamezne lastnike v območju. Ostale spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na posamezne člene veljavnega odloka OPPN in sicer v zvezi premikom interventne poti »D«, postavitevijo drugačnega števila stanovanjskih stavb, namesto 4 se jih predvidi 5, spremeni se etapnost gradnje in dopustna odstopanja.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 Opis območja urejanja

3.1.1 Širše območje



Slika 3: Širše območje na DOF, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

Območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v severovzhodnem delu naselja Pekre pri Mariboru, v k.o. Pekre. Pekre so naselje, ki ležijo tik ob Mariboru. Nahajajo se ob vznožju Pohorja in mejijo na Limbuš na zahodu, mestno četrt Studence na severu, ter mestno četrt Radvanje na vzhodu. Leži v bližini središča naselja Pekre. Na severni in vzhodni strani meji na najboljša kmetijska zemljišča, na južni strani ga omejujejo delno pozidana stavbna zemljišča, na zahodni strani pa meji na Cesto Graške gore in stanovanjsko pozidavo ob njej.

Širše območje SD OPPN se prometno navezuje na Cesto Graške gore Lackovo in Pekrsko cesto. Območje je prometno dostopno s Pekrske ceste na vzhodni strani, ki se v južnem delu ureditvenega območja SD OPPN priključuje na Lackovo cesto.

Območje je nepozidano in v naravi predstavlja travnik.

3.1.2 Ožje območje

Območje leži v severovzhodnem delu naselja Pekre pri Mariboru, v k.o. Pekre. Obravnavano območje načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcelo in del parcele v k.o. Pekre (676): 68, 67/1.

Velikost zemljišča je 2404 m².



Slika 4: Ožje območje na DOF, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.2 Prikaz dejanske rabe območja

3.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče. V naravi se na območju nahaja travnik.

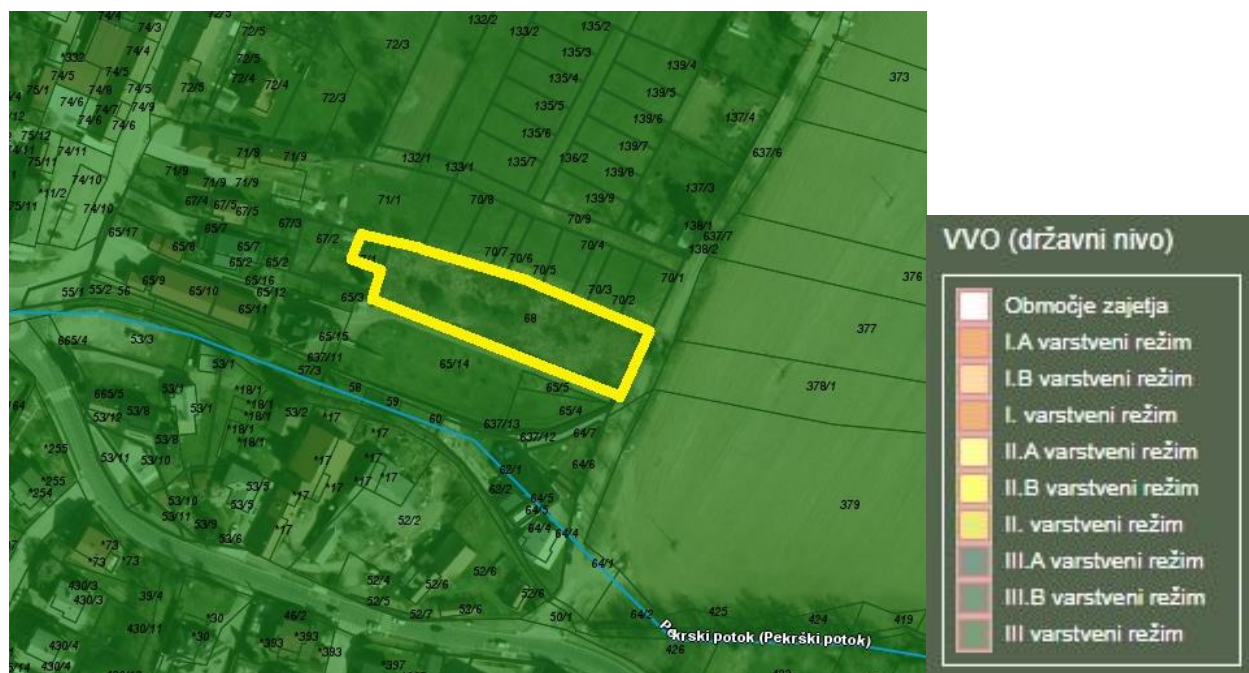
3.2.2 Načrtovana raba

Predvidena je gradnja petih enostanovanjskih stavb. Načrtovana ureditev ne spreminja podrobne namenske rabe prostora.

3.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

3.3.1 Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja v zavarovanem vodovarstvenem območju VVO 3. (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rus, Vrbankega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, st. 24/2007,32/11, 22/13 in 79/15)).



Slika 5: Območje se nahaja na zavarovanem vodovarstvenem območju, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

3.3.2 Ohranjanje narave

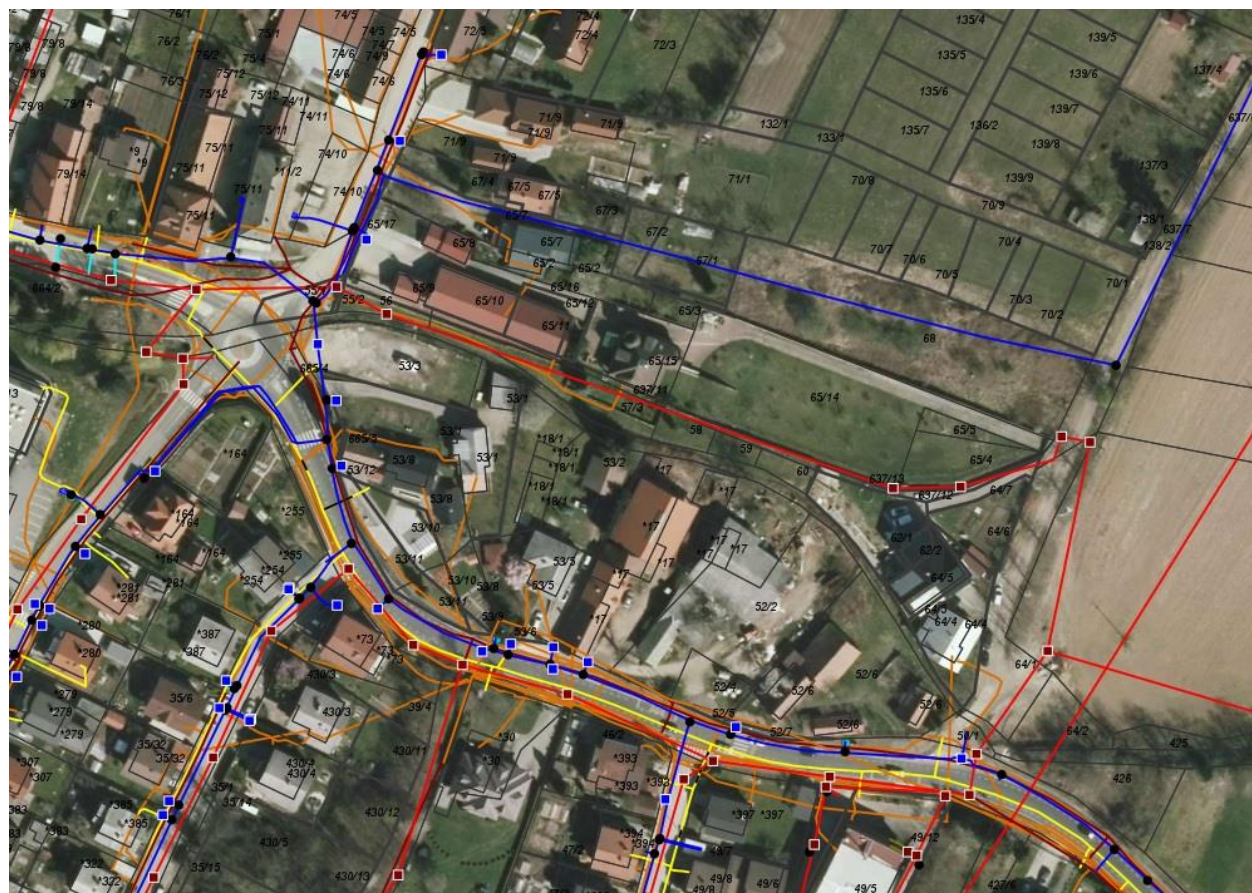
Obravnavano območje se nahaja izven varovanih območij.

3.3.3 Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje leži izven evidentiranih in zavarovanih območij nepremične kulturne dediščine.

3.4 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Obravnavano območje se nahaja blizu obstoječe enostanovanjske pozidave z vso obstoječo komunalno in energetsko infrastrukturo. Preko predmetne parcele poteka obstoječa vodooskrbna cev. Za potrebe predvidene zazidave je potrebno zgraditi novo komunalno infrastrukturo.



- Vodooskrbna cev
- Drugi objekti
- Kanalizacijski vod
 - Mešani vod
 - Fekalni vod
 - Meteorni vod
 - Drugi vod
 - Nedoločeno
- Telekomunikacijski vod
 - Drugi objekti
 - Kabelska kanalizacija
 - Prostožračni daljnovid
 - Polizolirani daljnovid
 - Kabelski daljnovid
 - Kablovod
 - Signalni ali krmilni vod
 - Katodna zaščita
- Drugi objekti
- Omrežje javne razsvetljave
- Kongregacija
- Drugi objekti
- Plinovod
- Toplovod

Slika 6: Območje z obstoječi komunalnimi vodi

Vir: <http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.30857034733098065>

4. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

4.1 Opis območja

Območje se nahaja na desnem bregu reke Drave, v severovzhodnem delu naselja Pekre pri Mariboru, v k.o. Pekre. Pekre so naselje, ki ležijo tik ob Mariboru. Nahajajo se ob vznožju Pohorja in mejijo na Limbuš na zahodu, mestno četrt Studenci na severu ter mestno četrt Radvanje na vzhodu. Območje leži v bližini središča naselja Pekre. Na severni in vzhodni strani meji na najboljša kmetijska zemljišča, na južni strani ga omejujejo delno pozidana stavbna zemljišča, na zahodni strani pa meji na Cesto Graške gore in stanovanjsko pozidavo ob njej.

Širše območje SD OPPN se prometno navezuje na Cesto Graške gore Lackovo in Pekrsko cesto. Območje je prometno dostopno s Pekrske ceste na vzhodni strani, ki se v južnem delu ureditvenega območja SD OPPN priključuje na Lackovo cesto.

4.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

Območje SD OPPN predstavlja parcelo, ki tvori podolgovato zemljišče, usmerjeno pravokotno na obstoječo Pekrsko cesto, od koder se načrtuje glavni dovoz – interventna pot »D« do predvidenih parcel.

Zemljišče je razdeljeno na pet parcel, na vsaki je načrtovana enostanovanjska stavba. Stavbe so med seboj povezane z nadstrešnicami ali garažami in so načrtovane ob cesti »D« oziroma na severni strani parcele.

Pekrska cesta se v južnem delu navezuje na obstoječo prometnico, to je Lackova cesta.



Slika 7: Ureditvena situacija širšega območja, z območjem OPPN na DOF, vir: Urbis d.o.o.

4.3 Opis načrtovanih prostorskih ureditev in zazidalna zasnova

Načrtovane ureditve

Načrtovana je izgradnja petih (5) enostanovanjskih stavb, na lastnih parcelah, s parkiranjem za stanovalce na lastni parceli ob ali pred objektom. Do stavb se načrtuje nova dovozna cesta, interventna pot »D«, ki se priključuje na Pekrsko cesto v vzhodnem delu. Predvidena je ureditev komunalne in energetske infrastrukture ter vse potrebne zunanje ureditve.

Zazidalna zasnova

Stavbe se umeščene severovzhodno od Lackove ceste in osrednjega dela naselja Pekar. Stavbe so nanizane ena na drugo, skupaj je pet (5) enot. Tipologija pozidave predstavlja linijski vzorec pozidave, v linijo povezanih stavb (verižna hiša, vrstna hiša). Stavbe so zasnovane ob interventni poti D, na katero mejijo na severni strani. Od tod so načrtovani dovozi in dostopi. Stavbe imajo obliko črke L, ki se odpira na dvoriščno jugozahodno stran. Med seboj so povezane v linijo s nadstrešnicami ali garažami. Vsaka stavba je dostopna iz skupne dovozne površine, prek lastnega vhoda (poti, dovoza) in ima vsaj eno skupno steno s sosednjimi enotami.

Etažnost stavb je pritličje in nadstropje (P+1).

Vsaka stanovanjska enota ima svojo parcelo, svoj vhod, svoj prostor za odstavo vozila. Na vsaki parceli se uredijo zasebne zunanje površine in vrtovi.



Slika 8: Vizualizacija objektov v prostoru, vir: Božidar Marinič



Slika 9, 10,11: Vizualizacija objektov v prostoru, različni pogledi, vir: Božidar Marinič

Parkiranje

Za bivanje je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Potrebno število parkirnih mest se določi skladno s tabelo (Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št.1/2014), kjer velja izračun potrebnih parkirnih mest za enostanovanjske stavbe:

- za vsako stanovanje: min. 1,5 PM/stan.

Priključevanje na javno cestno omrežje


Območje se napaja preko nove dovozne ceste, interventna pot »D« in preko Pekrske ceste kot obstoječega prometnega omrežja na Lackovo cesto južno od območja SD OPPN. Načrtovana je izgradnja novega premostitvenega objekta in dovozne ceste, ki bo omogočila tudi celovito izvedbo OPPN-ja.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture

Celotno omrežje je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje v sosednjih ulicah z izgradnjo ustreznih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev. V prvi fazi se zgradi premostitveni objekt in del Pekrske ceste do območja OPPN s vso pripadajoči infrastrukturo, ki bo omogočala kasnejše nadaljevanje gradnje.



LEGENDA:

	MEJA OBMOČJA OPPN
	PREDVIDENO
	ENOSTANOVANJSKA STAVBA
	PLOČNIK ZA PEŠCE
	POVRŠINE ZA ODSTAVO VOZIL
	TLAKOVANE POVRŠINE - manipulacija
	TLAKOVANE POVRŠINE - dostopi do stavb
	ZELENE POVRŠINE - javne, poljavne, skupne
	ZELENE POVRŠINE - zasebne
	DREVESA IN GRMOVNICE
	SMER DOSTOPA
	OZNAKA STAVBE
	ZEMLJIŠKA PARCELA

Slika 12: Ureditvena situacija SD OPPN na DOF, vir: Urbis d.o.o.

II. KARTOGRAFSKI DEL:

II. Kartografski del

1. Prikaz namenske rabe prostora

Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 1000

2. Prikaz namenske rabe prostora

Izsek iz veljavnega OPPN – Ureditvena situacija z mejo SD M - 1 : 1000

3. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

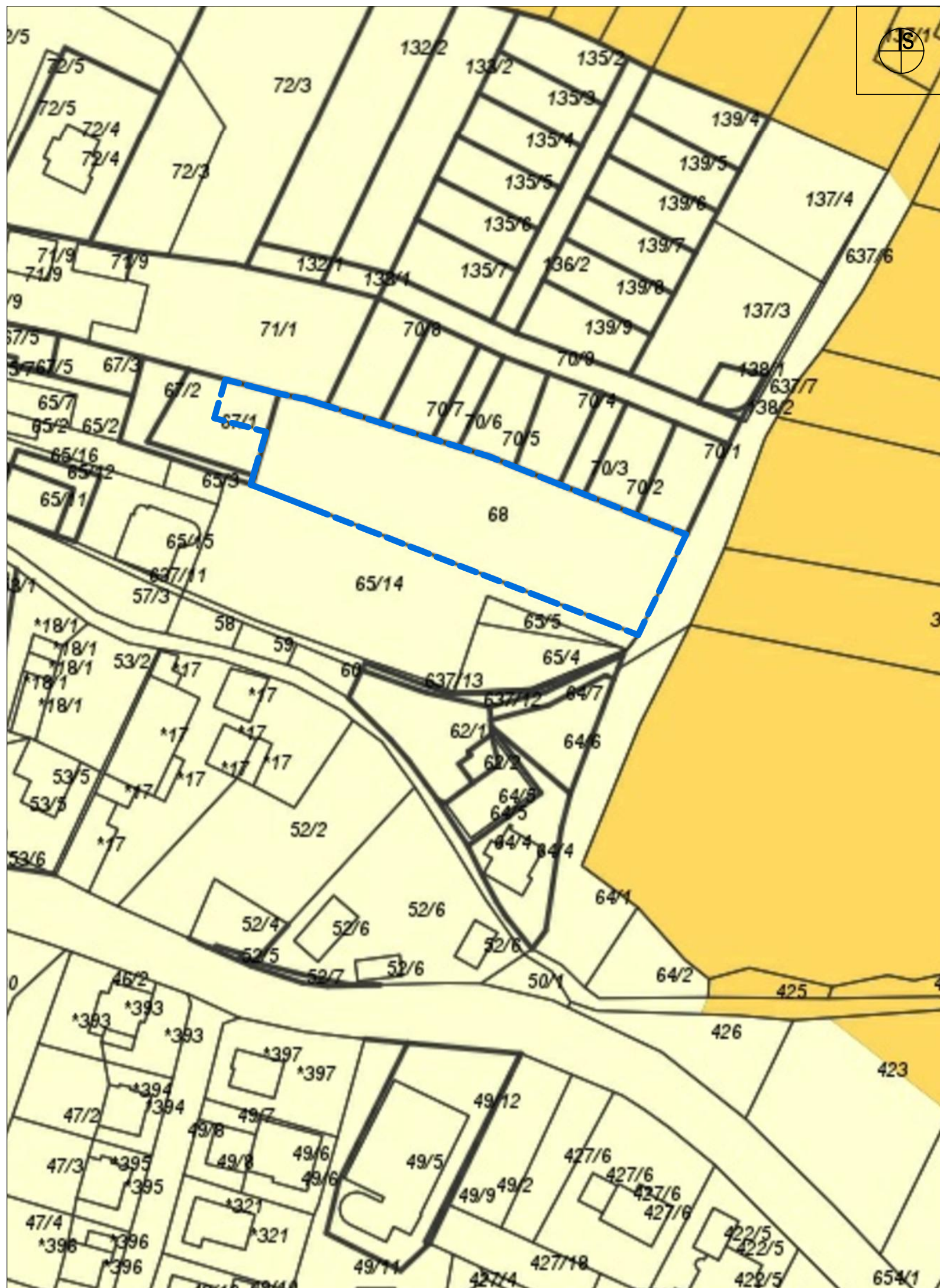
Območje z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

4. Prikaz ureditvenega območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 5000

5. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji

Ureditvena situacija M - 1 : 1000



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD OPPN

**PROSTORSKE SESTAVINE PLANSKIH AKTOV MESTNE OBČINE MARIBOR
KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA**

- območja kmetijskih zemljišč
- območja varstva najboljših kmetijskih zemljišč
- OBMOČJA GOZDOV
- OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA
- MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV
- STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČIJ ZA POSELITEV
- STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
- stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo
- površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče
- območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve
- VARSTVENI PASOVI ZA ZAVAROVANJE ZALOG PITNE VODE
- I. najožji varstveni pas
- II. ožji varstveni pas
- III. širši varstveni pas
- IV. vplivni varstveni pas
- 200M območje 200 m od objekta za zajem vode
- PRV območje posebnega režima varovanja
- VAROVANJE NARAVNIH VREDNOT IN KULTURNE DEDIŠČINE
- 10 območje naravne vrednote oz. naravni spomenik
- območje kulturne dediščine

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL OBMOČJA STANOVANSJKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)
FAZA:	izhodišča
NASLOV LISTA:	Prikaz namenske rabe prostora IZSEK IZ GRAFIČNIH PRILOG KARTOGRAFSKEGA DELA PROSTORSKEGA PLANA
NAROČNIK IN INVESTITOR:	DS sistemi d.o.o., Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-062
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2020
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	1



LEGENDA IZ VELJAVNEGA OPPN:

OBMOČJE OPPN

OBSTOJEČE UREDITVE:

- OBJEKT, STAVBA
- TLAKOVANE POVRŠINE - dostop, odstava vozil, manipulacija,...
- ZELENE POVRŠINE
- ZEMLJIŠKA PARCELA

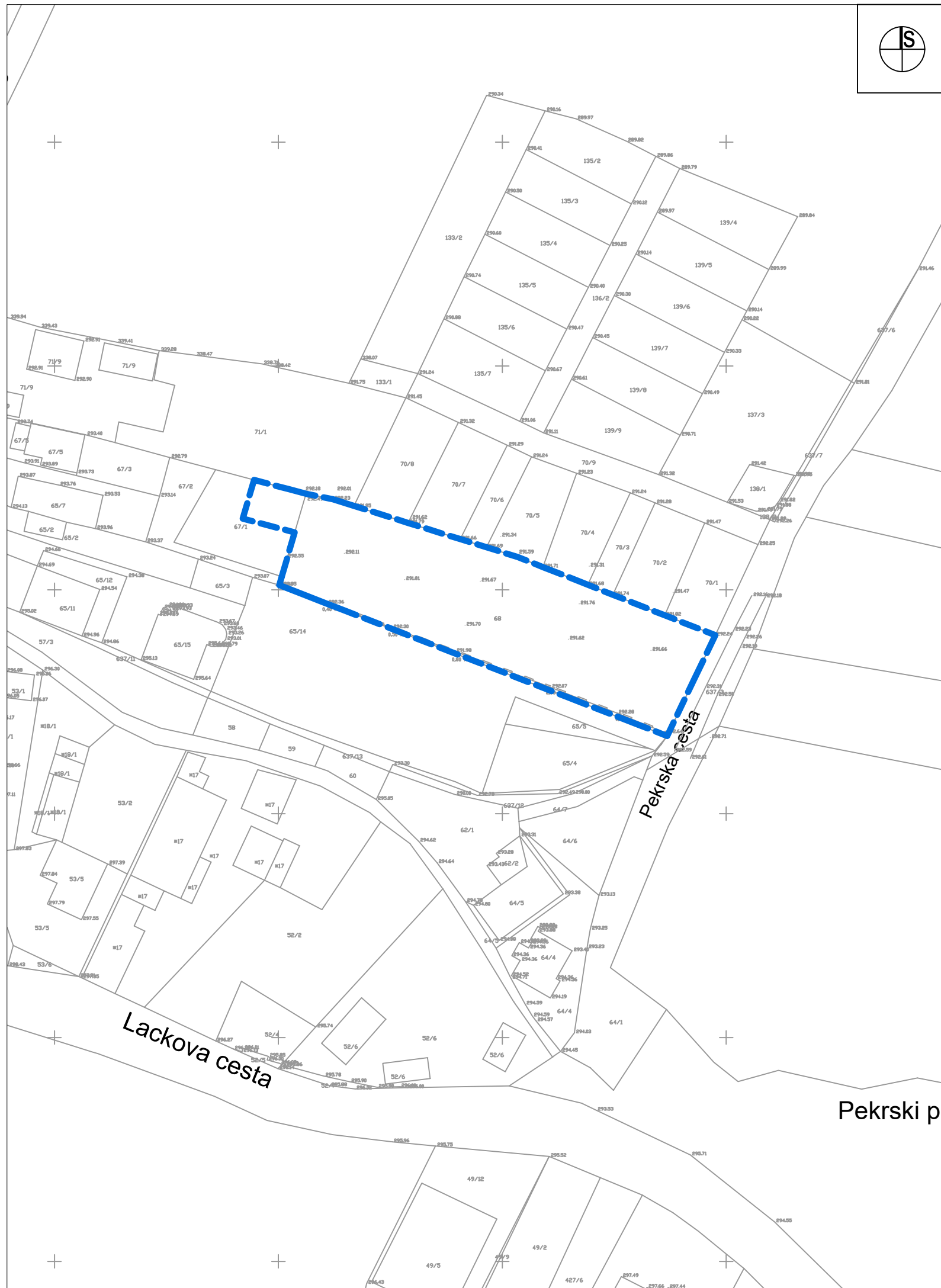
PREDVIDENE UREDITVE:

- ENOSTANOVANJSKA STAVBA
- VEČSTANOVANJSKA STAVBA - 2 enoti
- VEČSTANOVANJSKA STAVBA - 3 enote
- CESTA - stanovanjska, dostopna interna, intervencijska
- CESTA - s pločnikom za pešce
- PLOČNIK ZA PEŠCE
- POVRŠINE ZA ODSTAVO VOZIL
- TLAKOVANE POVRŠINE - manipulacija
- TLAKOVANE POVRŠINE - dostopi do stavb
- ZELENE POVRŠINE - javne, poljavne, skupne
- ZELENE POVRŠINE - zasebne
- OTROŠKO IGRIŠČE
- DREVESA IN GRMOVNICE
- SMER DOSTOPA
- OZNAKA STAVBE
- ZEMLJIŠKA PARCELA

LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD OPPN

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)	
FAZA:	izhodišča	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz veljavnega OPPN - Ureditvena situacija z mejo SD OPPN	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	DS sistemi d.o.o., Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 MARIBOR	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-062	
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2020	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		2



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SD OPPN

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL OBMOČJA STANOVANSJKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)	
FAZA:	izhodišča	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK IN INVESTITOR:	DS sistemi d.o.o., Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 MARIBOR	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A	
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-062	
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2020	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		3



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SD OPPN

 NAČRTOVANA UREDITEV

URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL OBMOČJA STANOVANSJKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)
FAZA:	izhodišča
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SP IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM OBMOČJU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev
NAROČNIK IN INVESTITOR:	DS sistemi d.o.o., Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-062
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2020
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	4



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SD OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- PREDVIDENO**
- CESTA - stanovanjska, dostopna interna, intervencijska
- ENOSTANOVANJSKA STAVBA
- PLOČNIK ZA PEŠČE
- POVRŠINE ZA ODSTAVO VOZIL
- TLAKOVANE POVRŠINE - manipulacija
- TLAKOVANE POVRŠINE - dostopi do stavb
- ZELENE POVRŠINE - javne, poljavne, skupne
- ZELENE POVRŠINE - zasebne
- DREVEŠA IN GRMOVNICE
- SMER DOSTOPA
- 35 OZNAKA STAVBE
- ZEMLJIŠKA PARCELA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor <div style="text-align: right;"></div>	
PROJEKT:	IZHODIŠČA ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH (OBMOČJE VZHODNO OD CESTE GRAŠKE GORE)
FAZA:	izhodišča
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK IN INVESTITOR:	DS sistemi d.o.o., Ulica heroja Šaranoviča 36, 2000 MARIBOR
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 A
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 A
ŠT. PROJEKTA:	2020/OPPN-062
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2020
MEROLO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	5