



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3503 – 22/2020-28 0301 04
Maribor, 14. september 2021



GMS – 528

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 26. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE
OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA
STANOVANJSKE CONE V PEKRAH (območje vzhodno od
Ceste Graške gore) – prva obravnava**

GRADIVO PRIPRAVIL: Urbis d.o.o.Maribor
Urad za komunalo, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALCA: Maja REICHENBERG HERIČKO
Simon TEKAVEC

PREDLOG SKLEPA: MESTNI SVET SPREJME ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOL-
NITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH
(območje vzhodno od Ceste Graške gore) v prvi obravnavi

PRILOGE:

- odlok
- obrazložitev odloka
- grafična priloga
- elaborat ekonomike



Aleksander Saša ARSENOVIČ
ŽUPAN



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

Številka: 3503-22/2020-28

Datum: 14.09.2021



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 26. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOL-NITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA STANOVANJSKE CONE V PEKRAH (območje vzhodno od Ceste Graške gore)
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. odlok 2. obrazložitev odloka 3. grafična priloga 4. elaborat ekonomike

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil:	Simon TEKAVEC, višji svetovalec	UKPP-SUP	30.9.2021	
Gradivo pregledala vodja SUP p.p.	Maja REICHENBERG HERIČKO, strok.sod.	UKPP-SUP	30.9.2021	
Gradivo pregledala vodja organa	Suzana Fras, vodja urada	UKPP	4.10.2021	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripraviljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana	4.10.2021	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	1.10.2021	
Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 35. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011, 8/14) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške gore)

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo ~

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah - območje vzhodno od Ceste Graške gore (MUV št. 8/2011) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (območje vzhodno od Ceste Graške gore), ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, št. projekta 2020/SD OPPN-062 – v nadaljevanju SD OPPN. Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2168.«

2. člen

Za 2. členom odloka se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev OPPN so:

I. Splošni del:

Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

Dopolnjen osnutek odloka OPPN

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 1000

3. Prikaz območja SD OPPN in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev M - 1 : 2500

3.2 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe gospodarske javne infrastrukture M - 1 : 2500

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 1000

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 1000

4.3 Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo M - 1 : 1000

4.4 Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev M - 1 : 1000

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 1000

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA, ODLOČBA
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
5. POVZETEK ZA JAVNOST«

3. člen

Na koncu 4. člena odloka se doda novi odstavek, ki se glasi:

»(5) Območje SD OPPN obsega parcelo in del parcele številka 68, 67/1 v k.o. 676 Pekre. Velikost zemljišča je 2 404 m².«

4. člen

Na koncu 6. člena odloka se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Načrtovane ureditve na območju SD OPPN:

Načrtovana je izgradnja treh (3) 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.«

5. člen

V 7. členu odloka se v petem odstavku črta zadnji stavek.

Na koncu 7. člena odloka se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Na območju SD OPPN so stavbe enostanovanjske (številka 35, 36, 37), prostostoječe, vsaka na lastni parceli. Stavbe so zasnovane ob interventni poti D, na katero mejijo na severni strani. Od tod so načrtovani dovozi in dostopi. Vsaka stavba je dostopna iz skupne dovozne površine, prek lastnega vhoda (poti, dovoza). Znotraj območja gradbenih mej se stavbo lahko poljubno locira in preoblikuje tlorisna zasnova stavbe. Etažnost stavb je pritličje in nadstropje (P+1), strehe so ravne. Vsaka stanovanjska enota ima svojo parcelo, svoj vhod, svoj prostor za odstavo vozila. Prostor za odstavo vozil (nadstrešnica, garaža) se lahko locira tudi izven območja gradbenih mej. Na vsaki parceli se uredijo zasebne zunanje površine in vrtovi. Na vzhodni strani območja SD OPPN je predvidena skupna zelena površina, otroško igrišče.«

6. člen

V 12. členu odloka se na koncu osmega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Prometna ureditev se lahko izvaja etapno in sicer iz jugovzhodne strani od priključevanja na Lackovo cesto ter ob Pekrski cesti, oziroma na zahodu od navezave na Cesto Graške gore v smeri ceste »C«.«

7. člen

V 13. členu se na koncu drugega odstavka črta pika in doda besedilo, ki se glasi:

»...in priključevanje na Pekrsko cesto. Premostitev in priključitev se izvede v skladu s projektno dokumentacijo BPI d.o.o., številka projekta 563 – CES, junij 2018.«

V 13. členu odloka se črta besedilo petega odstavka in nadomesti z novim 5. odstavkom, ki se glasi:

»(5) Interna dostopna oziroma interventna pot »C« se izvede v širini 4,0 m, pot »D« pa v širini 4,5 m z obračališčem na koncu poti.«

8. člen

V prvem odstavku 14. člena se črta drugi stavek in nadomesti z novim, ki se glasi:

»Za obiskovalce so parkirna mesta predvidena ob interni dostopni cesti »A« ter delno ob interventni

poti »C« in Pekrski cesti.

V 14. členu se črta drugi odstavek in se nadomesti z novim, ki se glasi:

»(2) Površine za odstavo vozil se lahko pokrijejo z nadstrešnico ali izvedejo kot garaža.«

9. člen

Na koncu drugega odstavka 17. člena se doda besedilo, ki se glasi:

»Dopustna je fazna izgradnja infrastrukture v skladu z napredovanjem gradnje cestnega omrežja in naselja iz jugovzhodne strani, ob Pekrski cesti in iz zahodne strani proti cesti »C«. Dopustno je tudi priključevanje po sistemu »samooskrbe« v skladu s pogoji upravljalcev posameznih vodov. Posamezne rešitve morajo biti usklajene s končnimi rešitvami.«

10. člen

V 19. členu se za četrtem doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Za območje SD OPPN se zgradi komunalna kanalizacija z navezavo na obstoječi revizijski jašek v Pekrski cesti. Meteorne vode iz strešin ponikajo na parceli lastnika. Ponikalnice se izvedejo v skladu z geološko geotehničnim poročilom.«

11. člen

V 21. členu se za petim odstavkom doda novi šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Dopustna je fazna izvedba priključevanja v skladu s pogoji upravljalca na obstoječe elektroenergetsko omrežje in TP oziroma posamezno priključevanje objekta v smislu »samooskrbe«. Za območje sprememb in dopolnitev se zgradi nov nizkonapetostni priključek iz obstoječe TP Pekre 5 Reva v skladu s pogoji upravljalca.«

12. člen

Črta se prvi odstavek 24. člena in se nadomesti z novim prvim odstavkom, ki se glasi:

»(1) Glede na možnosti priklopa na plinovodno omrežje, naj se le-to izvede v skladu s pogoji distributerja. Prouči naj se možnost oskrbe s sistemi, ki izrabljajo energijo sonca (sprejemniki sončne energije in fotovoltaični paneli) ali lesno biomaso v izvedbi oskrbe preko visoko učinkovitega centraliziranega sistema. Prednost pri oskrbi s toplotno energijo imajo sistemi, ki končnemu uporabniku zagotovijo višji delež OVE v končni rabi in se oskrba vrši preko centraliziranega sistema. Pri načrtovanju ogrevanja je treba upoštevati zahteve veljavnih predpisov o učinkoviti rabi energije v stavbah.«

13. člen

Črta se prvi odstavek 26. člena in se nadomesti z novim prvim odstavkom, ki se glasi:

» (1) Območje Mestne občine Maribor se razvršča v I. stopnjo onesnaženosti glede na PM10.«

Črta se četrti odstavek 26. člena in se nadomesti z novim četrtem odstavkom, ki se glasi:

»(4) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje OPPN nahaja v območju I. stopnje onesnaženosti. Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.«

Na koncu 26. člena se doda nov 5. odstavek, ki se glasi:

»(5) Osredotočiti se je potrebno na zahteve glede prometne ureditve kot so trajnostna mobilnost – kolesarnice, polnilna infrastruktura, umirjanje prometa, ureditev prometnih poti za kolesa, čim več vodoprepustnih površin, tlakovanje, idr., ozelenitve oziroma izvedbe zelenih elementov (strehe, fasade, igralne in zelene površine,..) ter pestro drevesno zasaditev različnih avtohtonih vrst, grmovnic in trave.«

14. člen

Za 26. členom se doda novi 26.a člen, ki se glasi:

»26.a člen

(podnebne spremembe)

Občinski program varstva okolja MOM 2021-2030 (OPVO) pričakuje uresničevanje naslednjih neposrednih ciljev, izzivov in ukrepov:

- zmanjševanje energije v stanovanjskem sektorju za ogrevanje za 20% in zmanjševanje TGP za 30% od tega zagotoviti vsaj 2/3 energije iz OVE;
 - pospeševanje trajnostne mobilnosti (kolesarske poti, pešpoti, povezave z JP, kolesarnice in prostori za parkiranje koles,...);
 - trajnostno ravnanje s tlemi za znižanje stopnje onesnaženja in ostalih pritiskov na tla;
 - ozelenjevanje poslovnih območij, poslovnih in industrijskih con;
 - izvajanje sistemskih zelenih rešitev za prilagajanje na podnebne spremembe: zelene strehe, fasade, ozelenitev parkirišč, naravni zbiralniki vode,...);
 - širjenje zelene infrastrukture in sonaravnih rešitev, vključevanje v obstoječe naravno okolje
- Izbor drevesnih vrst za zasaditev naj bo premišljena, da bo ustrezala ravnim pogojem na mikro lokaciji in bo poudarek na pestrosti domorodnih in medovitih vrst. Z zasaditvijo naj se doseže izravnava izgubljenih zelenih površin na račun gradnje in zmanjševanje vpliva toplotnih otokov ter blažitev posledic podnebnih sprememb.

Za blaženje podnebnih sprememb naj se upoštevajo tudi zahteve s področja energetike (EZ, URE, OVE).«

15. člen

Za tretjim odstavkom 27. člena se doda nov 4.odstavek, ki se glasi:

»(4) Zaradi izvedbe OPPN za območje se bo obremenitev ljudi s hrupom povečala v času gradnje, saj bo potekala v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih zgradb. Pri tem se naj zaradi občutljivosti prostora, na katerem bo potekala gradnja, med gradnjo upoštevajo določbe 11. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju v delu, ki določa:

- gradnjo v skladu z zadnjim stanjem gradbene tehnike,
- uporabo strojev, skladnih z zahtevami iz predpisa, ki ureja emisijo hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
- optimiziranje obratovalnega časa strojev iz na gradbišču,
- celovito urejanje prevoza za potrebe gradnje,
- uporabo začasnih protihrupnih zaslonov.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za objekt in pri njegovi izvedbi je treba zagotoviti, da obratovanje naprav za ogrevanje, klimatizacijo in prezračevanje objekta ne bo povzročalo čezmernega obremenjevanja okolja s hrupom.«

16. člen

V 33. členu se črta besedilo prvega odstavka in nadomesti z novim 1. odstavkom, ki se glasi:

»(1) Gospodarska javna infrastruktura se lahko izvaja fazno in sicer skladno z gradnjo objektov iz jugovzhodne strani, ob Pekrski cesti in iz zahodne strani proti cesti »C«. Priključevanje na Lackovo cesto se izvede v skladu z izdelano projektno dokumentacijo. Gradnja infrastrukture se izvaja vzporedno z gradnjo objektov, pri gradnji posameznih objektov so možne tudičasne rešitve (dostop po obstoječi cesti ipd).«

V 33. členu odloka se črta besedilo tretjega odstavka in nadomesti z novim 3. odstavkom, ki se glasi:

»(3) Zelene površine se izvajajo v skladu s fazno izgradnjo objektov, izvedene morajo biti ob zaključku izgradnje celotnega območja.«

17. člen

V 34. členu odloka se črta besedilo četrtega odstavka in nadomesti z novim 4.odstavkom, ki se glasi:

»(4) Dopustna so odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju okolja. Dopustna je fazna izvedba in urejanje v skladu z napredovanjem izgradnje naselja in sicer iz jugovzhodne smeri, ob Pekrski cesti, in iz zahodne strani, proti cesti »C«. Znotraj faznosti gradnje so dopustne tudi začasne rešitve ter priključevanje objektov po sistemu »samooskrbe« v skladu s pogoji upravljalcev. Vse rešitve morajo omogočati končno ureditev v skladu z določili predmetnega OPPN.«

18. člen

V 35. členu odloka se v prvem odstavku črta velikost odstopanja »± 1,0 m« in nadomesti z »+1,0 m«.

V 35. členu se Na koncu 35.člena se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Gradbene linije in gradbene meje je dovoljeno presegati s funkcionalnimi elementi, kot so nadstreški, balkoni, loggie, zunanje stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi, napušči in podobno. Natančna lega in velikost parkirnih mest, nadstreškov in garaž se določi v projektni dokumentaciji. Dostopi in uvozi se natančno opredelijo v projektni dokumentaciji.«

19. člen

Črta se 37. člen in nadomesti z novim, ki se glasi:

»37. člen

Dopustna so odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetske urejanju okolja. Dopustna je fazna izvedba in urejanje v skladu z napredovanjem izgradnje naselja in sicer iz jugovzhodne smeri, Pekrske ceste, in zahodne strani, poti »C«. Znotraj faznosti gradnje so dopustne tudi začasne rešitve ter priključevanje objektov po sistemu »samooskrbe« v skladu s pogoji upravljalcev. Vse rešitve morajo omogočati končno ureditev v skladu z določili predmetnega OPPN.«

20. člen

Črta se 41. člen in nadomesti z novim, ki se glasi:

»41.člen

Investitor posamezne faze je dolžan z Mestno občino Maribor skleniti dogovor/pogodbo o komunalnem opremljanju območja in deleži sofinanciranja glede na delež lastništva posameznih lastnikov znotraj območja OPPN.«

PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

21. člen

SD OPPN so na vpogled v Mestni občini Maribor na Uradu za komunalo, promet in prostor – na Sektorju za urejanje prostora, na Krajevni skupnosti Pekre in deloma na spletni strani www.maribor.si.

22. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Urad za komunalno, promet, okolje in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Številka: 3503 – 22/2020-28 0301 04

Maribor, 14. september 2021



O B R A Z L O Ž I T E V

ODLOKA

**o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta
za del območja stanovanjske cone v Pekrah
(območje vzhodno od Ceste Graške gore)**

~ dopolnjen osnutek za prvo obravnavo ~

1. PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN

Širše območje središča naselja Pekre je v prostorskih sestavinah planskih aktov vključeno v ureditveno območje naselja Pekre in je namenjeno površinam za stanovanjske dejavnosti.

Območje se prostorsko ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah - območje vzhodno od Ceste Graške gore (MUV št. 8/2011). Zemljišče je v naravi prazno in nepozidano, zato je lastnik, ki želi zgraditi le 3 stanovanjske stavbe podal pobudo za izdelavo sprememb in dopolnitev podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju SD OPPN) za to območje.

Pravna podlaga za izdelavo SD OPPN je Zakon o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 62/17- ZUreP-2) in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 99/07).

2. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta so izdelane na osnovi Sklepa o pripravi SD OPPN za del območja stanovanjske cone v Pekrah - območje vzhodno od Ceste Graške gore (MUV št. 6/2021), kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba Urbis d.o.o. Maribor je odgovorni načrtovalec SD OPPN. Javna razgrnitev bo potekala od 4. oktobra 2021 do 3. novembra 2021, javna obravnava bo 13. oktobra 2021 v sejni sobi Krajevne skupnosti Pekre. V času javne razgrnitve in javne obravnave lahko k navedenemu dopolnjenemu osnutku SD OPPN podajo pripombe pravne in fizične osebe. Pripombe posredujejo pisno na Urad za komunalno, promet, okolje in prostor, Sektor za urejanje prostora, Grajska 7, Maribor ali na elektronski naslov mestna.obcina@maribor.si pod zadevo »javna razgrnitev - Pekre« ali pa jih osebno vpišejo v knjigo pripomb v prostorih javnih razgrnitev. O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, bo odločil pripravljavec (tj. Mestna občina Maribor) občinskega podrobnega prostorskega načrta po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca (tj. družba URBIS d.o.o.).

3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE V ODLOKU

Velikost načrtovanega območja je 2404 m² in obsega parceli 68 in 67/1-del, obe k.o. Pekre. Načrtovana je izgradnja treh enostanovanjskih stavb, na lastnih parcelah, s parkiranjem za stanovalce na lastni parceli ob ali pred objektom. Stavbe se umeščene severovzhodno od Lackove ceste in osrednjega dela naselja Pekar, ob interventni poti D, na katero mejijo na severni strani. Vsaka stavba je dostopna iz skupne dovozne površine. Etažnost stavb je pritličje in nadstropje (P+1). Vsaka stanovanjska enota ima svojo parcelo, svoj vhod, svoj prostor za odstavo vozila. Predvidena je ureditev komunalne in energetske infrastrukture ter vse potrebne zunanje ureditve.

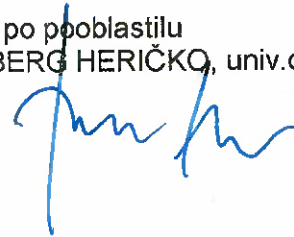
4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

Sprejetje odloka ne bo imelo finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor. Izgradnja predvidene komunalne infrastrukture v območju, ki jo določa OPPN, je obveznost investitorja, določena v 41. členu odloka. Investitor posamezne faze je dolžan z MO Maribor skleniti dogovor/pogodbo o komunalnem opremljanju območja in deleži sofinanciranja glede na delež lastništva posameznih lastnikov znotraj območja OPPN.

Pripravil
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec




po pooblastilu
Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.













UREDITVENA SITUACIJA



LEGENDA:

-  MEJA OBMOČJA SO OPPN

- PREDVIDENO**
-  CESTA - stanovanjska, dostopna interna, intervencijska
-  ENOSTANOVANJSKA STAVBA
-  PLOŠČINE ZA ODSTAVO VOZIL
-  TLAKOVANE PLOŠČINE - dostopi do stavb
-  ZELENE PLOŠČINE - zasebna
-  DREVEŠA IN GRMOVNICE
-  SMER DOSTOPA
-  35 OZNAKA STAVBE
-  ZEMLJIŠKA PARCELA
-  GRADBENA MEJA