



**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: 35005 – 16/2019-28 0301 04  
Maribor, 7. december 2021

**\*35005-16/2019-28\***

**ZADEVA: GRADIVO ZA JAVNO RAZGRNITEV IN JAVNO OBRAVNAVO**

**NASLOV: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM  
PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA POBREŽJE 10-S  
(območje vzhodno od Nove ulice)**

**GRADIVO  
PRIPRAVILA:** TiURB d.o.o. Maribor  
Urad za komunalo, promet, okolje in prostor  
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

**GRADIVO  
PREGLEDALA:** Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.

**Aleksander Saša ARSENOVIČ  
ŽUPAN**

**PRILOGE:**

- osnutek odloka z obrazložitvijo in pregledno situacijo
- dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev OPPN



Na podlagi 119. člena 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 in 12/2019) je Mestni svet Mestne občine Maribor na ..... redni seji dne ..... sprejel

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za del območja Pobrežje 10-S (območje vzhodno od Nove ulice)**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
*(splošno)*

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt, za del območja Pobrežje 10-S (območje vzhodno od Nove ulice), v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelala družba TIURB d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor (št.proj. 35/2019 – oktober 2021). Odlok se vodi v zbirki prostorskih aktov pod identifikacijsko št. 1755. s katerim se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in ostalimi ureditvami.

**2. člen**  
*(vsebina in sestavni del OPPN)*

Sestavni deli OPPN so:

- I. ODLOK
- II. GRAFIČNE PRILOGE
  1. Pregledna situacija
  2. Območje OPPN
  - 3.1 Ureditvena situacija
  - 3.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
  - 3.3 Prometna situacija
  - 3.4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanje na GJI
4. Načrt parcelacije
5. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje
- III. PRILOGE
  1. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  2. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  3. Povzetek za javnost

**II. OBMOČJE OPPN**

**3. člen**  
*(območje OPPN)*

- (1) Območje OPPN obsega zemljiške parcele številka 2530/9, 2530/10, 2534/1, 2534/3, 2537/4, 2537/8, 2544/2 in 2537/10, vse k.o. Pobrežje. Velikost območja OPPN je cca. 1,50 ha.
- (2) Ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

**4. člen**  
*(namenska raba območja)*

- (1) Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja.

- (2) Podrobnejša namenska raba: površine za stanovanja, dopolnilne mirne dejavnosti, ki so po emisijah ustrezajoče bivalnemu okolju in za katere ni treba izvesti presojo vplivov na okolje, površine za šport in rekreacijo ter površine za promet.

### III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

#### 5. člen

*(opis prostorske ureditve)*

Na območju OPPN je predvidena individualna stanovanjska gradnja z nadstreški za avtomobile.

#### 6. člen

*(vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in objektov)*

- (1) Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, površine so pretežno **namenjene stanovanju** s spremljajočimi mirnimi dejavnostmi.
- (2) Vrste **dopustnih gradenj** oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
- gradnja novih objektov, dozidave in nadzidave,
  - tekoča investicijska in vzdrževalna dela na objektih in napravah,
  - odstranitev obstoječih objektov in rušitve stavb,
  - rekonstrukcija objektov in naprav,
  - funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije,
  - gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
  - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
  - spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.
- (3) Vrste **dopustnih objektov** - stanovanjske stavbe ter enostavni objekti.

### IV. URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

#### 7. člen

*(urbanistične omejitve)*

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti;
- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj
- faktor zazidanosti zemljišča (FZ) je določen kot razmerje med gabaritom, tlorisom objekta z vsemi svojimi najbolj izpostavljenimi deli nad terenom (brez balkonov, nadstreškov, napuščev, ipd.) in površino parcele, namenjene gradnji.

#### 8. člen

*(urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)*

- (1) V ureditvenem območju OPPN sta predvidena dva tipa objektov:
- objekti tipa A, predstavljajo točkovni vzorec zidave, kompaktnih prostostoječih stavbnih volumnov, pravokotne oblike tlorisa, etažnosti P+1 (pritličje in nadstropje), maksimalne višine 7,00 m. Podaljšek dela objekta je predviden za nadstrešnico, etažnosti P (pritličje).
  - objekti tipa B, predstavljajo enostanovanjske vrstne hiše, tlorisne oblike črke L, ki so povezane v niz stavb z istimi tlorisnimi in višinskimi gabariti etažnosti P+1 (pritličje in nadstropje), maksimalne višine 7,00m.
- (2) V ureditvenem območju so predvideni prostorski elementi, ki različna tipa stanovanjskih stavb povezujejo:
- vhodi v objekte so urejeni iz glavne dostopne ulice,

- javna zelena površina z igriščem na južnem delu ureditvenega območja,
- prometna in komunalna infrastruktura.

### **9.člen**

*(tipologija zazidave, tlorisni in višinski gabariti)*

- (1) Severno od predvidene ulice A je predvidenih 31 enostanovanjskih hiš z zunanjo ureditvijo.
- (2) Na jugovzhodnem delu območja, kjer del območja spada pod površine za šport in pod Naravni spomenik – Stražun, je predvideno otroško igrišče.
- (3) Ob zahodnem in na skrajnem severnem robu nove ulice »B« je predvidena gradnja prostostoječi, točkovni, objektov (tipologija A), na vzhodni strani ulice je predvidena gradnja vrstnih objektov (tipologija B).
- (4) Gradnja na novi ulici »C« se zrcalno nadaljuje. Zahodni del ulice »C« je predvidena gradnja vrstnih objektov (tipologija B), na vzhodni strani je predvidena gradnja prostostoječih, točkovnih objektov (tipologija A).
- (5) Objekt tipologije A je načrtovan na stiku z zemljiščem v okvirnih tlorisnih gabaritih 11,20 m x 8,00 m (stanovanjski del), potrebni parkirni prostori so predvideni pod nadstrešnico okvirnih gabaritov 6,20 m x 7,20 m.
- (6) Objekt tipologije B je načrtovan na stiku z zemljiščem v okvirnih tlorisnih gabaritih 11,20 m x 7,20 m (stanovanjski del), parkirni prostori so predvideni na stiku z fasado sosednjega objekta, okvirnih tlorisnih gabaritov 6,00 m x 7,20 m. Zaradi konstruktivno povezanih pritličnih etaž se lahko v prvem nadstropju nad parkirnim mestom uredi pohodna terasa ali dogradi stanovanjski del v enakih bruto tlorisnih dimenzijah parkirnega dela hiše.
- (7) Etažnost in maksimalne višine objekta so določene v 8. členu tega OPPN.

### **10.člen**

*(pogoji glede oblikovanja objektov)*

- (1) Objekti so pravokotne tlorisne oblike oziroma v obliki črke L in minimalnega razmerja stranic 1:1,2.
- (2) Fasade objektov so lahko kontaktne, toplotno izolativne z izvedenim zaključnim ometom, lahko so izvedene kot lesene ali kot obešene fasade, obložene s kamnom ali fasadnimi ploščami. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov v kombinaciji s steklom. Barve fasad so med seboj usklajene, prevladujejo manj intenzivni svetli barvni toni.
- (3) Oblikovanje in členitev fasad, umeščanje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bo enostavno in poenoteno.
- (4) Strehe objektov oblikovane kot ravne strehe z možnostjo v izvedbi zelene strehe.
- (5) Klimatske naprave na fasadah morajo biti na dvoriščni strani.
- (6) Faktor zazidanosti zemljišča je maksimalno 0,5
- (7) Objekti morajo biti odmaknjeni od meje sosednje parcele najmanj 1,50 m tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji.
- (8) Zaradi varstva gozdnega roba morajo biti predvideni stanovanjski objekti od območja gozda oddaljeni vsaj 20m.

### **11.člen**

*(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)*

- (1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.
- (2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
  - ograje,
  - ob objektih so dopustne vrtno ureditve kot so bazeni, ute, pergole
  - priključki in objekti gospodarske javne in prometne infrastrukture,
  - pomožni objekti v javni rabi,

- urbana oprema.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni vsaj 0,5 m. Objekti, kjer so odmiki manjši od 0,5 m se lahko postavijo le s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele, na katero mejijo.
- (4) Linijski objekti (ograje) so lahko postavljeni na mejo,
- (5) Ograje (med parcelami), so lahko visoki največ 2,00 m (npr. transparentne, lesene, lamelne, zelene), višina zidanega dela ograje ne sme presegati 0,5 m. Postavitev ograj in drugih objektov pri priključkih na javno cesto ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih površin,
- (6) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist, ki urejajo cestno infrastrukturo.

#### **12.člen**

*(pogoji za ureditev zunanjih površin)*

- (1) Za zasaditev zelenih površin se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji.
- (2) Zelene površine za potrebe soseske se primarno namenijo površinam za rekreacijo oziroma otroškim igriščem.
- (3) Urbano opremo je potrebno uskladiti po celotnem območju obravnavanega območja OPPN.
- (4) Ograje na javnih površinah, tudi žive meje, ne smejo presegati maksimalne višine 2,00m. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih in zelenih površin. Višina in izvedba ograj ob priključkih dovoznih poti na glavno cesto mora biti takšna, da omogoča preglednost v križišču in varno priključevanje. Odmik ograje od javne ceste mora biti najmanj 0,5 m.

#### **12.člen**

*(načrt parcelacije)*

Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v skladu z grafično prilogo »Načrt parcelacije«. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.

### **V. PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA PROMETNO IN GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO**

#### **13.člen**

*(splošni pogoji za prometno urejanje)*

- (1) Za potrebe pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Glavni dostop do območja je predviden iz jugo-zahodne smeri na navezavi na novo ulico »A«.
- (2) Projektni elementi cestnega priključka in dimenzioniranje nosilne konstrukcije ceste morajo zagotavljati prevoznost intervencijskim vozilom in gasilskemu vozilu. Intervencija in dostava je tako urejena preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.
- (3) Vse povozne in pohodne površine oziroma manipulativne površine morajo biti izvedene v protiprašni izvedbi (utrjene površine), z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
- (4) Pločnik so višinsko ločeni od vozišča z dvignjenim robom iz robnikov.
- (5) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah), ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo predstavljati nevarnosti pri gibanju na tistih površinah (brez grajenih in komunikacijskih ovir), ki so namenjene pešcem. Prav tako morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

#### **14.člen** (prometno omrežje)

Na območje se urediti dostop na zahodni strani iz Lovske ulice oziroma Nove ulice preko novo predvidene ulice »A«. Karakteristični elementi ceste so razvidni iz kartografskega dela »prometna situacija« OPPN.

Cestno omrežje predvidene pozidave je zasnovano za dvosmerni promet in je sestavljeno iz treh cest z naslednjimi elementi:

Odsek ulice »A« (do ulice »B«):

– vozišče	2 x 2,50 m
– <u>bankina</u>	<u>2 x 0,75 m</u>
	Skupaj: 6,50 m

Odsek ulice »A« se izgradi z naslednjimi elementi (od ulice »B« do otroškega igrišča) :

– pločnik na severni strani	1,25 m
– vozišče	2 x 3,00 m
– <u>bankina na južni strani</u>	<u>0,75 m</u>
	Skupaj: 8,00 m

Odsek ulice »A« (od otroškega igrišča do konca ulice »A«):

– pločnik na severni strani	1,25 m
– vozišče	2 x 3,00 m
– <u>pločnik na južni strani</u>	<u>1,50 m</u>
	Skupaj: 8,75 m

Ulica »B in C« se izgradi z naslednjimi elementi:

– enostranski pločnik	1,25 m
– <u>vozišče</u>	<u>2 x 2,75 m</u>
	Skupaj: 6,75 m

Ulica »B« je slepa ulica in se konča z obračališčem.

#### **15.člen** (mirujoč promet)

V ureditvenem območju OPPN je predvideno dolgotrajno parkiranje za stanovalce ob stanovanjskih objektih, na lastnem zemljišču. Predvidena sta 2 PM/stanovanjski objekt pod nadstreškom ali v garaži v sklopu objekta. 7 parkirnih mest je predvidenih ob otroškem igrišču.

#### **16.člen** (skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

- (1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.
- (2) Natančne rešitve poteka komunalnih vodov se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trasa posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture. Dopustna je zaporedna etapna izvedba.
- (3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije je obvezno sodelovanje z upravljavcem posameznega voda, z upoštevanjem varovalnih pasov posameznih vodov inkatastra obstoječih objektov in naprav.
- (4) Novogradnje in prestavitve objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra ter priključki nanjo in vsa križanja z objekti gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so razvidni iz grafičnega dela OPPN »Komunalna situacija«.

## **17.člen**

*(odvajanje padavinskih odpadnih voda)*

- (1) Padavinske odpadne vode ne smejo pritekati na javne ceste ali na njih celo zastajati.
- (2) Padavinske vode strešin in utrjenih površin je potrebno prioriteto ponikati preko ponikovalnic na lastnih parcelah. Ponikovalnice je potrebno locirati izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- (3) V kolikor ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka – zadrževalniki padavinskih vod).
- (4) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka iz utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj.
- (5) V okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, se mora izdelati načrt komunalne ureditve objekta, ki prikazuje odvodnjavanje padavinske odpadne vode (z vrisanimi peskolovilci, lovilci olj z usedalniki...)

## **18.člen**

*(odvajanje komunalnih odpadnih voda)*

- (1) Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z veljavno zakonodajo.
- (2) Kanalizacija komunalne odpadne vode mora potekati v cestnem telesu ureditvenega območja in se lahko priključi na javno komunalno kanalizacijo na obstoječ kanalizacijski jašek.
- (3) Vsak objekt mora imeti na pripadajočem zemljišču svoj revizijskih jašek.
- (4) V javno odpadno komunalno kanalizacijo je možno navezati izključno komunalne odpadne vode. Navezavo izvede upravljalec ali pod njegovim nadzorom usposobljen izvajalec.
- (5) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## **19.člen**

*(vodovodno omrežje)*

- (1) Oskrba predvidenih objektov z vodo na obravnavanem območju je možna preko obstoječega javnega vodovoda.
- (2) Za predvidene objekte na obravnavanem območju je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje in izdelati ustrezno projektno dokumentacijo.
- (3) Vodomeri se vgradijo v zunanje vodomerne jaške.
- (4) Montažo vodovodnega priključka lahko izvede le operater vodovodnega omrežja ali od njega pooblaščen izvajalci pod nadzorom operaterja vodovodnega omrežja.
- (5) V fazi izvedbe del je obvezno sodelovanje s strokovnimi službami upravljavca vodovodnega omrežja.
- (6) Obvezno je upoštevanje določil veljavne zakonodaje, ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
- (7) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- (8) Zagotoviti je potrebno ustrezno število požarnih hidrantov.

## **20.člen**

*(javna razsvetljava)*

- (1) V ureditvenem območju OPPN se izvede javna razsvetljava zunanjih površin. Javna razsvetljava se naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave, s predhodno proučitvijo potrebnih ukrepov razširitve obstoječega omrežja in opreme.



- (2) Predvidi se naj izgradnja javne razsvetljave z zemeljskimi vodi. Izvedba ozemljitvenega kontakta kovinskih objektov javne razsvetljave se naj predvidi znotraj oporišča.
- (3) Oprema javne razsvetljave mora biti predvidena in izvedena v skladu s standardi in tipizacijo, ki obstaja v Mestni občini Maribor, če ne naj bo le ta poenotena na območju OPPN.
- (4) Pri načrtovanju javne razsvetljave se upošteva veljavna uredba svetlobnega onesnaževanja okolja.

#### **21.člen**

*(elektroenergetsko omrežje)*

- (1) Za napajanje območja z električno energijo je potrebno zgraditi novo transformatorsko postajo in sicer TP 20(10)/0,4 kV v Bantanovi ulici, ter jo vključiti v srednjenapetostno (SN) 20 kV omrežje in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje.
- (2) Potrebno je pridobiti upravno in projektno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katere bo potekala trasa elektroenergetske infrastrukture.
- (3) Investitor si mora k izdelani projektni dokumentaciji pridobiti mnenje k projektnim rešitvam za gradnjo predvidenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.

#### **22.člen**

*(kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)*

- (1) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK in KKS omrežja. Trase obstoječih kablov se določi z zakoličbo in jih je potrebno ustrezno zaščititi, položiti v zaščitne cevi ali prestaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljavca.
- (2) Za priključitev načrtovanih objektov na omrežje je potrebno sodelovanje z upravljavcem omrežja.
- (3) Priključevanje na omrežje se izdelava v fazi izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in mora biti usklajeno z ostalimi komunalnimi vodi.

#### **23.člen**

*(plin)*

Možna je priključitev na obstoječe plinsko distribucijsko omrežje na Novi in Lovski ulici pod pogoji upravljavca distribucijskega omrežja. Potrebno izvesti primerno dimenzionirano plinifikacijo predvidenega območja s plinovodnimi priključki in z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje.

#### **24.člen**

*(ogrevanje objektov)*

Ogrevanje je predvideno s toplotno črpalko, dopustna je tudi oskrba z drugimi viri.

## **VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

#### **25.člen**

*(varstvo kulturne dediščine)*

- (1) Na območju OPPN ni objektov ali območij kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja – lastnika zemljišča – investitorja - odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

## 26. člen

(varstvo okolja in ohranjanje narave)

- (1) Del ureditvenega območju OPPN posega v zavarovano območje naravnega spomenika.
- (2) Na delu, ki posega v zavarovano območje naravnega spomenika je predvidena zasaditev, zelene površine, otroška igrišča in urbani vrtovi. Pri zasaditvi naj se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Zelene površine in urbani vrtovi naj bodo čim bolj sonaravni, ekološki in biotsko pestri.
- (3) Varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda obsega zlasti ukrepe za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda.
- (4) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda ter odvajanje in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno uredbo.
- (5) Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin in strešin je potrebno predvideti na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali javno kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki in podobno).
- (6) Neposredno odvajanje padavinskih voda v podzemne vode je v skladu z veljavno zakonodajo prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic (ki naj ne bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin). V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližini vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano s končnim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.
- (7) Izpustne glave odpadnih padavinskih voda v vodotoke morajo biti načrtovane pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka. Na območju iztoka mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo
- (8) Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovanje pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti novo predvidene pozidane površine za celotno območje.
- (9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje vode, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oz. mnenja, ki ga izda Direkcija RS za vode.
- (10) Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa vsaj 1 m od meje območja gozda.
- (11) Na območju strjene poselitve se upošteva veljavni predpisi Zakon o ohranjanju narave, ki določa pogoje strjene poselitve za ohranjanje biotske raznovrstnosti:
  - omogoča povezanost habitatov na območjih strjene poselitve z naravo zunaj teh območij, če je to tehnično izvedljivo in ne zahteva nesorazmernih stroškov,
  - ohranjajo zelene površine, drevesa, skupine dreves, stoječe in tekoče vode in drugi življenjski prostori,
  - ob gradnji objektov in naprav uporabljajo takšne tehnične rešitve, ki niso past ali ovira za živali oziroma se po gradnji, če se kot take izkažejo, z dodatnimi ukrepi odpravljajo. Ker se bo na območju posekalo veliko dreves, naj se v OPPN upošteva tudi vzpostavitev drevoredov ob novo formiranih ulicah z avtohtonimi drevesnimi vrstami, vitalnimi sadikami, pripravljenimi za sajenje.

**27.člen**  
*(varstvo pred hrupom)*

- (1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.
- (3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

**28.člen**  
*(varstvo pred onesnaženjem zraka)*

- (1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka.
- (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
- (3) Zagotoviti je potrebno ukrepe za preprečevanje in zmanjšanje emisij delcev iz gradbišča, spremljati emisije v sušnih obdobjih (preprečevanje prašenja, raznosa materiala, čiščenje vozil in transportnih poti,..) ter določiti ukrepe v primeru preseganja mejnih vrednosti onesnaževal.
- (4) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo.  
Poskrbi se za:
  - vlaženje materiala, nezaščitene površine in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
  - preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
  - čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
  - protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- (5) Pri načrtovanju in izvedbi projektov je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe in veljavno zakonodajo.
- (6) Z vidika podnebnih sprememb je priporočljivo upoštevati ukrepe za zmanjševanje vpliva toplotnih otokov in blažitev posledic podnebnih sprememb:
  - 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

**29.člen**  
*(odpadki)*

Za vsak objekt je potrebno zagotoviti zbirno mesto in odjemno mesto za ločeno zbiranje odpadkov. Zbirno mesto je urejen prostor v objektu ali ob njem, kamor se postavijo zabojniki za odpadke. Odjemno mesto je lahko tudi zbirno mesto, če je zagotovljen nemoten dovoz vozilom za odvoz odpadkov. Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

### **30.člen**

*(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)*

- (1) Obravnavano območje se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost, erozivnost in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.
- (2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,10 g.
- (3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
  - nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
  - nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
  - nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi
  - z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
  - nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.
- (4) V vseh objektih je so potrebne ojačitve, ki so določene s predpisi veljavnimi na tem območju.

### **31.člen**

*(varstvo pred požarom)*

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne.
- (2) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz načrta požarne varnosti.
- (3) Načrt požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine načrta požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.
- (4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo iz obstoječega hidrantnega omrežja.
- (5) Za omejitev širjenja požara pri stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.
- (6) Intervencija bo zagotovljena preko cestnega priključka in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.
- (7) Voda za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. Upravljalca vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 1010/sekundo vode za gašenje.

## **VIII. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **32.člen**

*(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)*

- (1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev komunalne, prometne in energetske infrastrukture ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se

pri nadaljnem podrobnejšem proučevanju, tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

- (2) Odstopanje od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo.
- (3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi.
- (4) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja).
- (5) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

### **33.člen**

*(odstopanja in tolerance pri načrtovanju objektov)*

- (1) Ob upoštevanju FZ je dopustno večanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov objektov. Preseganje višinskih gabaritov objektov je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji...). Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov. V kolikor dopuščajo geotehnični pogoji in se zagotavlja racionalnost izgradnje, je možna izvedba kletnih etaž.
- (2) Upoštevati je potrebno dano gradbeno linijo in faktor zazidanosti za posamezno enoto.
- (3) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše skladno s potrebami investitorjev in dopustnimi odstopanji od tlorisnih gabaritov. Možna je izvedba podrobnejše parcelacije znotraj območja zaradi lastniške strukture in različnih dejavnosti.

### **34.člen**

*(odstopanja glede zunanje ureditve)*

Mikrolokacije zelenic z igrali in zasaditvijo ter vhodi v objekte se opredeli v projektni dokumentaciji.

### **35.člen**

*(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)*

Dopustna so odstopanja od rešitev, opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanju veljavne zakonodaje ter predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

## **IX. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN**

### **36.člen**

*(obveznosti investitorjev in izvajalcev)*

- (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitivne ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij.
- (3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih

poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

- (4) V času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaževanja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi.
- (5) V primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe.
- (6) Sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.
- (7) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

### **37.člen**

*(obveznosti izgradnje komunalne opreme)*

Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo po veljavnem občinskem predpisu, po katerem MOM zaračunava komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. Investitor je dolžan na lastne stroške zgraditi manjkajočo komunalno in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.

## **X. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **38.člen**

*(vpogled podrobnega načrta)*

OPPN s prilogami je na vpogled v Mestni občini Maribor pri Sektorju za urejanje prostora, delno na spletni strani [www.maribor.si](http://www.maribor.si) in na sedežu Mestne četrti Pobrežje.

### **39.člen**

*(začetek veljavnosti)*

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

Številka: 35005 – 16/2019 0301 04  
Maribor, .....



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

---

dat: OPPN / Pobrežje Nova ulica / gradivo za razgrnitev  
Številka: 35005 – 16/2019-28 0301 04  
Maribor, 7. december 2021

## **O B R A Z L O Ž I T E V**

### **ODLOKA** **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **za del območja Pobrežje 10-S (območje vzhodno od Nove ulice)**

~ dopolnjen osnutek za razgrnitev in javno obravnavo ~

#### **1. PODLAGA ZA PRIPRAVO OPPN**

Širše območje vzhodno od Nove ulice na Pobrežju je v prostorskih sestavinah planskih aktov - urbanistični zasnovi mesta Maribor opredeljeno kot površina za stanovanjsko gradnjo. Območje pozidave je del prostorsko planske enote Po 10 - S. Namenska raba opredeljuje obravnavano območje za stanovanjsko gradnjo. Po namenski rabi je območje namenjeno površinam za stanovanjsko gradnjo.

Območje se prostorsko ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17(popr), 1/18 (sprem. in dop.), 9/18 (obv.razl.) in 24/20 (obv.razl.)), ki za obravnavano območje obdelave določa obveznost izdelave podrobnega prostorskega načrta, v okviru katerega se bo načrtovala tudi ustrezna komunalna, prometna in energetska infrastruktura. Na podlagi OPPN bo omogočena izvedba investicijske namere. Vsebinske rešitve v OPPN so podane v dokumentu Izhodišča za pripravo OPPN za del območja Po10S na Pobrežju, TiURB d.o.o. Maribor, številka 35/2019 z datumom december 2019. Zemljišče je v naravi prazno in nepozidano, zato je lastnik podal pobudo za izdelavo novega podrobnega prostorskega načrta za to območje.

Pravna podlaga za izdelavo podrobnega prostorskega načrta 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**

Osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja za del območja Pobrežje 10-S (območje vzhodno od Nove ulice), je izdelan na osnovi Sklepa o pripravi OPPN za del območja Pobrežje 10-S objavljenim v Medobčinskem uradnem vestniku št. 22/2020, kar predstavlja organizacijski in vsebinski okvir za njegovo pripravo.

Družba TiURB d.o.o. Maribor, je odgovorni načrtovalec OPPN. Javna razgrnitev bo potekala v času od ponedeljka 10. januarja 2022 do srede 9. februarja 2022, javna obravnavo bo v sredo 19. januarja 2021 ob 16.00 uri v sejni sobi Mestne četrti Pobrežje. V času javne razgrnitve in javne obravnave lahko k navedenemu dopolnjenemu osnutku prostorskega akta podajo pripombe pravne in fizične osebe. Pripombe se posredujejo pisno na Urad za komunalno, promet in prostor

- Sektor za urejanje prostora, Grajska ul. 7, Maribor, na elektronski naslov - [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si) pod zadevo – *javna razgrnitev – Pobrežje Nova ulica* ali ustno na zapisnik na javni obravnavi. O pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo, odloči pripravljavec OPPN po predhodnem strokovnem mnenju načrtovalca.

### 3. GLAVNE VSEBINSKE REŠITVE OPPN

Območje OPPN obsega zemljiške parcele številka 2530/9, 2530/10, 2534/1, 2534/3, 2537/4, 2537/8, 2544/2 in 2537/10, vse k.o. Pobrežje. Velikost območja OPPN je cca. 1,50 ha. Ureditve obsegajo tudi okoliška zemljišča in dele zemljišč, na katerih se izvede potrebna komunalna in energetska infrastruktura.

Na območju je predvidena ureditev 31 enostanovanjskih hiš z zunanjo ureditvijo. Predvidena je pozidava z dvema različnima tipoma objektov A in B. Na jugovzhodnem delu območja je predvideno otroško igrišče.

Objekti tipa A, predstavljajo točkovni vzorec zidave, kompaktnih prostostojećih stavbnih volumnov, pravokotne oblike tlorisa, etažnosti P+1 (pritličje in nadstropje). Podaljšek dela objekta je predviden za nadstrešnico, etažnosti P (pritličje).

Objekti tipa B, predstavljajo enostanovanjske vrstne hiše, tlorisne oblike črke L, ki so povezane v niz z istimi tlorisnimi in višinskimi gabariti etažnosti P+1 (pritličje in nadstropje).

Objekti so od meje sosednje parcele odmaknjeni minimalno 1,50 m. Odmiki nezahtevnih objektov naj bodo od meje odmaknjeni minimalno 0,5 m, manjši odmik je možen s soglasjem sosedu. Linijski nezahtevni objekti (ograje) so lahko postavljeni na mejo ali tik ob meji parcelnih zemljišč. Objekt tipologije A je načrtovan na stiku z zemljiščem v okvirnih tlorisnih gabaritih 11,20 m x 8,00 m (stanovanjski del), potrebni parkirni prostori so predvideni pod nadstrešnico okvirnih gabaritov 6,20 m x 7,20 m.

Objekt tipologije B je načrtovan na stiku z zemljiščem v okvirnih tlorisnih gabaritih 11,20 m x 7,20 m (stanovanjski del), parkirni prostori so predvideni na stiku z fasado sosednjega objekta, okvirnih tlorisnih gabaritov 6,00 m x 7,20 m. Zaradi konstruktivno povezanih pritličnih etaž se lahko v prvem nadstropju nad parkirnim mestom uredi pohodna terasa ali dogradi stanovanjski del v enakih bruto tlorisnih dimenzijah parkirnega dela hiše. Predvidena višina objektov je 6,50 m. Na objektih so predvidene ravne strehe.

Za zasaditev zelenih površin se uporabljajo avtohtone travne, grmovne in drevesne vrste. Zelene površine za potrebe soseske se primarno namenijo površinam za rekreacijo oziroma otroškim igriščem.

### 4. FINANČNE POSLEDICE ODLOKA

Sprejetje odloka ne bo imelo neposrednih finančnih posledic za proračun Mestne občine Maribor. Izgradnja predvidene komunalne infrastrukture v območju, ki jo določa OPPN, je obveznost investitorja upoštevajoč faznost izgradnje. Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo po veljavnem občinskem predpisu, po katerem MOM zaračunava komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. V skladu z 37. členom je investitor dolžan na lastne stroške zgraditi manjkajočo komunalno in prometno infrastrukturo, kot je načrtovano s tem OPPN.

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

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



## Prikaz predvidene ureditve vzhodno od Nove ulice na Pobrežju



### LEGENDA:

**[---]** OBMOČJE OPPN

#### OBSTOJEČE UREDITVE:

— PARCELNE MEJE

— MEJE K.O.

#### PREDVIDENE UREDITVE:

— GRADBENA LINIJA

— STANOVANJSKI OBJEKT

— POMOŽNI OBJEKT (nadsrešnica)

A. OZNAKA OBJEKTOV

P+1 UVOZ

P+1 ETAŽNOST

— ZELENE POVRŠINE

— CESTA

— PLOČNIK

— UTRJENE POTI, DVORIŠČA

— PREDLOG PARCELACIJE ZEMLJIŠKIH PARCEL

— OZNAKA PREREZA