

**IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

NAROČNIK:

LASTNIK PARCELE

PRIPRAVLJAVEC:

OBČINA RADLJE OB DRAVI,
Mariborska cesta 7,
2360 Radlje ob Dravi

IZDELOVALEC:

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

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1502**

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.**

ŠTEV. PROJEKTA: **2021/OPPN-040**

DATUM: **JULIJ 2021**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.,
Dijana BOŽIČ, mag. inž. arh.,
Zdenka LEŠNIK, geo.teh.
Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.
Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

VSEBINA ELABORATA

I. Tekstualni del:

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

II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | |
|---|--------------|
| 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana | M - 1 : 5000 |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

- | | |
|--|-------------|
| 2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|--|-------------|

3. Prikaz območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- | | |
|--|--------------|
| 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | 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 : 500 |
|--------------------------|-------------|

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE IN NAMEN IZHODIŠČ

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 načrtuje celovito ureditev in vzpostavitev pogojev za gradnjo na delu območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi. Na območju je predvidena gradnja dveh dvojčkov, zunanje ureditve, prometna dostopnost ter ureditev potrebne energetske in komunalne infrastrukture.

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na parcelah in delih parcel št. 525/5, 526/1, 529/7 k.o. Radlje ob Dravi, na zemljišču velikem 2041 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb – dveh dvojčkov, z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

Območje sprememb in dopolnitev OPPN se ureja z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi (MUV št.24, z dne 25.11.2019). Po veljavnem prostorskem aktu je na območju načrtovana individualna stanovanjska stavba, z dovozom na zahodni strani parcele, z Obrtniške ulice. Na jugu parcele je načrtovana nadstrešnica ali garaža. Stanovanjska stavba je etažnosti P+1+M (pritličje, nadstropje in mansarda). Na preostali parceli so načrtovane zelene površine.

Predmetne parcele predstavljajo stavbno zemljišče, po OPN Radlje ob Dravi imajo oznako prostorske enote RA 46, s podrobnejšo namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje.

Območje načrtovanih ureditev predmetnega SD OPPN se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja občine Radlje ob Dravi, med Mariborsko cesto in Obrtniško ulico. Na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo, vzhodno je območje nepozidano.

Dovozi do območja se bodo vršili preko dovoza iz Obrtniške ulice.

V ureditvenem območju izhodišč se glede na dejansko rabo prostora nahajajo nepozidana in sorodna zemljišča, kmetijska zemljišča v obliki njive.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z SD OPPN so:

- izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb - dvojčkov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Za nameravano ureditev in gradnjo je potrebno spremeniti in dopolniti veljavni OPPN v kartografskem in tekstualnem delu.

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

2.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Radlje ob Dravi (MUV št.24-25/2019).



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

- SSpe** Območja urbane prostostoječe stanovanjske pozidave
- SPVa** Območja večstanovanjske pozidave
- SPd** Območja podeželskih naselij (kmetije in enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SPa** Podeželska stanovanjska območja (pretežno enodružinska stanovanjska gradnja z dopolnilnimi dejavnostmi)
- SP** Površine počitniških hiš

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CVK** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CO** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CK** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDZ** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

- IO** Gospodarske cone
- IK** Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo

Posebna območja

- BT** Površine za turizem

Območja zelenih površin

- ZB** Površine za oddih, rekreacijo in šport
- ZP** Parki
- ZD** Druge urejene zelene površine
- ZK** Pokopališča

Območja prometnih površin

- PC** Površine cest
- PŽ** Površine železnic
- PL** Letališča

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1** Najboljša kmetijska zemljišča
- K2** Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- vd** Površinske vode

Slika 1: Izsek iz OPN občine Radlje ob Dravi, z mejo območja SP
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote EUP RA 46, s podrobnejšo namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Predvideni poseg in načrtovane ureditve sodijo v dejavnosti, ki so skladne z dejavnostjo po planu in ne spreminjajo podrobnejše namenske rabe.

2.2 Prostorski izvedbeni akt

Območje se ureja z odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi (MUV št.24, z dne 25.11.2019).




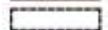
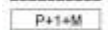
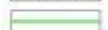


LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

 CESTA

predvidene ureditve:

 POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI STANOVANJSKE STAVBE NADSTREŠEK, GARAŽA OBMOČJE POZIDAVE ETAŽNOST OBJEKTOV PARCELNE MEJE DOVOZNA CESTA, ULICA TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE POVRŠINE DREVESA, GRMOVNICE ZELENICA DOVOZ, DOSTOP

Slika 2: Ureditvena situacija z legendo in mejo sprememb in dopolnitev OPPN v modri barvi

Vir: Urbis d.o.o.

Na območju sprememb in dopolnitev OPPN je po veljavnem prostorskem aktu načrtovana individualna stanovanjska stavba, z dovozom na zahodni strani parcele, z Obrtniške ulice. Na jugu parcele je načrtovana nadstrešnica ali garaža. Stanovanjska stavba je etažnosti P+1+M (pritličje, nadstropje in mansarda). Na preostali parceli so načrtovane zelene površine.

Spremembe in dopolnitve OPPN načrtujejo na območju umestitev in izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, tipa dvojček, na lastnih parcelah, z vso potrebno prometno, komunalno in energetske ureditvijo ter drugimi zunanjimi ureditvami, ki sodijo zraven.

3. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

3.1 OPIS OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG

3.1.1 Širše območje

Območje SD OPPN se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja občine Radlje ob Dravi med Mariborsko cesto in Obrtniško ulico. Na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo. Na vzhodu so nepozidane površine v obliki njive. Dostop do območja je možen preko Obrtniške ulice, ki se po dovozni cesti priključi do območja obdelave.



Slika 3: Širše območje na DOF, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

3.1.2 Ožje območje

Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 804 – Radlje ob Dravi: 525/5, 526/1, 529/7. Velikost območja je približno 2041 m².

Parcele ležijo južno od Mariborske ceste ter severno in severovzhodno od Obrtniške ulice.

Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.



Slika 4: Ožje območje s katastrom parcel in mejo SD OPPN na DOF,
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

3.2 PRIKAZ DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČ

3.2.1 Dejanska raba zemljišč

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju SD OPPN se glede na dejansko rabo prostora nahajajo kmetijska zemljišča.



Slike 5, 6: Pogled na območje, na obstoječe stanje
Vir: Urbis d.o.o.



Sliki 9, 10: Pogled na območje, na obstoječe stanje, proti jugozahodu
Vir: Urbis d.o.o.

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Območja varstva vodnih virov

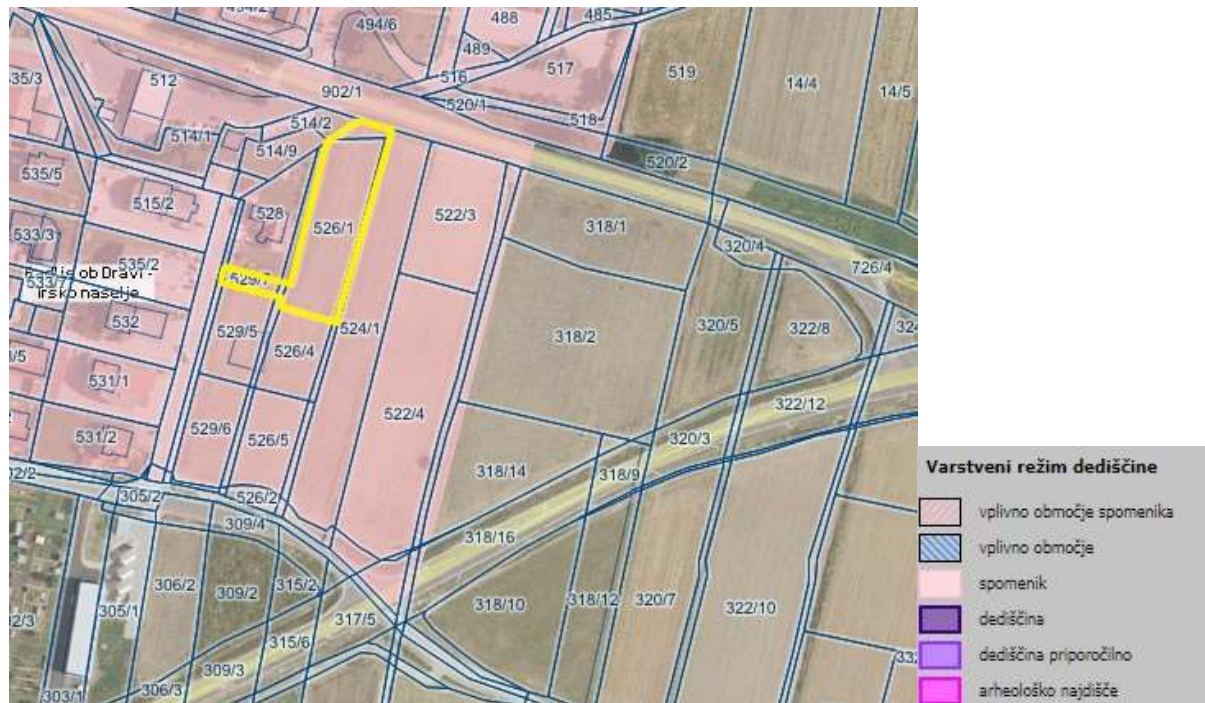
Območje SD OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij ter na predelu, kjer potencial erozije predstavlja zmerno stopnjo, za kar so potrebni običajni zaščitni ukrepi.

Ohranjanje narave

Območje SD OPPN leži izven varovanih območij.

Varstvo kulturne dediščine

Območje SD OPPN leži na robu evidentirane enote kulturne dediščine Radlje ob Dravi – Trško (EŠD 8134).

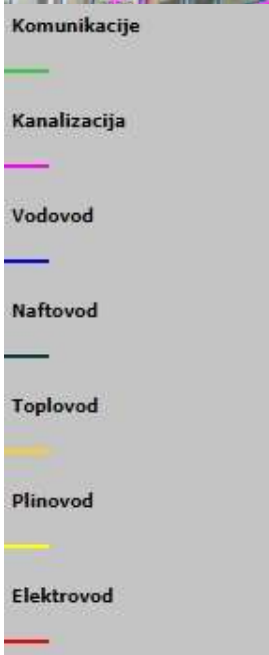


Slika 11: Območje v naselbinski dediščini

Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

3.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje SD OPPN meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo, kjer so obstoječi komunalni in energetske vodi, kar je razvidno iz slike. Na območju in neposredni bližini se nahajajo vodi elektrike, vodovoda, kanalizacije in telekomunikacij.



Slika 12: Območje z obstoječi komunalnimi vodi
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

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

Opis območja in predmet SD OPPN

Predmet SD OPPN je območje, ki se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja občine Radlje ob Dravi med Mariborsko cesto in Obrtniško ulico. Na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo. Na vzhodu so nepozidane površine v obliki njive. V bližini območja SD OPPN, na zahodu so obstoječi stanovanjskih in industrijski objekti na lastnih parcelah.

Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z SD OPPN so:

- izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb - dvojčkov,
- ureditev zunanjih površin,
- izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Na območju SD OPPN, velikem približno 2041 m², je predvidena gradnja dveh (2) stanovanjskih stavb - dvojčkov, ki se umeščata v centralno vzhodni del predmetne parcele, z dovozom na parcelo z vzhodne strani, kjer je predvideno mesto za avto z nadstreškom ali garažo na lastnem zemljišču, levo in desno od stavbe. V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.

4.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

Na območju SD OPPN, ob Obrtniški ulici, od koder je načrtovan uvoz do območja, velikega približno 2041 m², je predvidena gradnja dveh (2) stanovanjskih stavb - dvojčkov, ki se umeščata v centralno vzhodni del predmetne parcele, z dovozom na parcelo z vzhodne strani, kjer je predvideno mesto za avto z nadstreškom ali garažo na lastnem zemljišču, levo in desno od stavbe. V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.

4.3 Opis načrtovanih prostorskih ureditev in zazidalna zasnova

Načrtovane ureditve

Načrtovana je izgradnja 2 stanovanjskih stavb, na novih parcelah, z ureditvijo zunanjih površin, prometnega dovoza in vse potrebne gospodarske javne infrastrukture.

Zazidalna zasnova

Stanovanjski stavbi se umeščata v centralno vzhodni del območja parcele. Dovoz na parcelo je predviden na vzhodni strani, z Obrtniške ulice.

V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.

Višina stavbe je lahko P+M (pritličje, mansarda) ali maksimalno P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda). Predvideno parkiranje je ob strani levo in desno, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce, ki se lahko uredi tudi v garažo ali pod nadstrešnico. Ti se lahko postavijo samostojno ali kot podaljšek samostojne stavbe.

V kartografski prilogi je območje postavitve stavbe označeno s črtno črto, kot območje pozidave, kamor se lahko umesti tloris stavbe, presegati ga pa ne sme.

Vhodi in dostopi do stavb so predvideni na vzhodni strani, z Obrtniške ulice in načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.

Dopustne so ravne strehe (lahko tudi pohodna, zelena ...), dvokapne, enokapne, štirikapne s krajšim slemenom, z minimalnim naklonom. Možna je kombinacija dopustnih streh z ravno. Dovoljena je izvedba čopov, frčad, strešnih oken.

Z izborom oblike strehe (dvokapnice, enokapnice, ravne strehe) in kritine (material, barva) je treba stavbo čim kvalitetnejše vključiti v okolje.

Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov, v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.

Na vzhodno stran parcele vsake stanovanjske stavbe so predvidene zelene površine in zasaditev v obliki dreves in grmičevja.

Priključevanje na javno cestno omrežje in parkiranje

Območje je dobro dostopno, z obstoječe Obrtniške ulice, na jugozahodni strani. Dovoz do novih parcel in stavb, se predvidi ob robu zahodnega dela območja SD OPPN. Dovoz je širok vsaj 6,00 m.

Parkiranje za stanovalce je zagotovljeno na lastni parceli po normativu minimalno 1PM/stanovanje. Prostor na parceli omogoča parkiranje in odstavo vsaj za 2 avtomobila, ki se lahko preuredi v garažo ali nadstrešnico.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture


Predvidena objekta je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje z izgradnjo ustreznih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN


obstoječe ureditve:


 CESTA

predvidene ureditve:

 STANOVANJSKE STAVBE

 NADSTRESEK, GARAŽA


 OBMOČJE POZIDAVE


 ETAŽNOST OBJEKTOV

 PARCELNE MEJE

 TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE

 DREVEŠA

 ZELENICA

 DOVOZ, DOSTOP

Slika 13: Načrtovana ureditev na DOF z legendo, vir: Urbis d.o.o.

II. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- | | |
|---|--------------|
| 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana | M - 1 : 5000 |
| 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN – Ureditvena situacija | M - 1 : 1000 |

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel

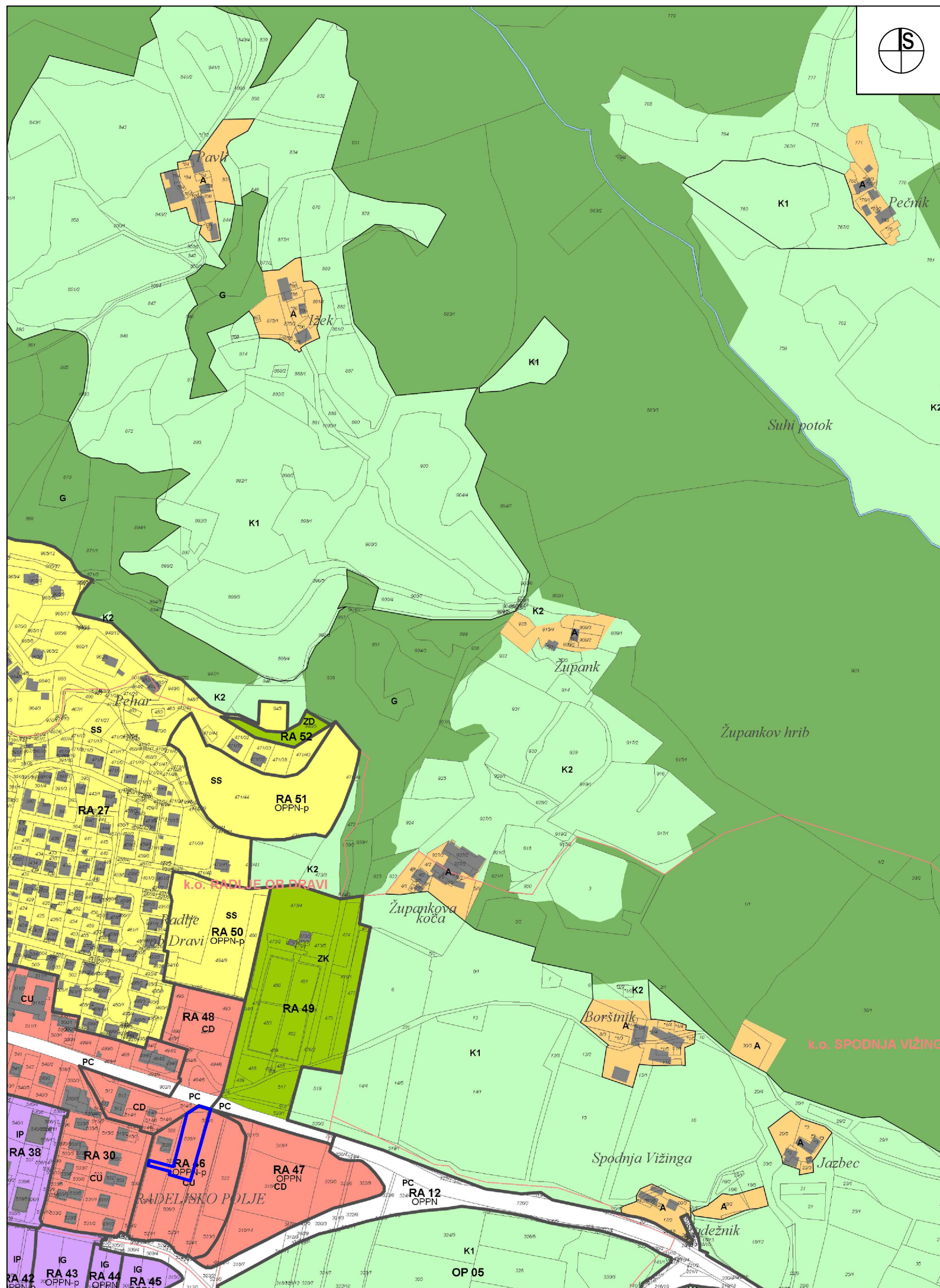
- | | |
|--|-------------|
| 2.1 Območje SD OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M - 1 : 500 |
|--|-------------|

3. Prikaz območja in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

- | | |
|--|--------------|
| 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | 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 : 500 |
|--------------------------|-------------|



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDNENIH POGOJEV

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
SS	stanovnijske površine	E	območja energetske infrastrukture
SK	površine podeželskega naselja	O	območja okoljske infrastrukture
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	A	površine razpršene poselitve
CD	druga območja centralnih dejavnosti	■	informacija o stanju iz Katastra stavb
IP	območja proizvodnih dejavnosti		
IG	površine za industrijo	K1	OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
IK	gospodarske cone	K2	najboljša kmetijska zemljišča
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		druga kmetijska zemljišča
BT	posebna območja	G	OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ
BC	površine za turizem		gozdna zemljišča
BC	športni centri		
ZS	območja zelenih površin	VC	OBMOČJA VODA
ZP	površine za oddih, rekreacijo in šport		površinske vode
ZP	parki		celinske vode
ZV	površine za vrčkarstvo		
ZD	druge urejene zelene površine	LN	OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ
ZK	pokopališča		površine nadzemnega pridobivalnega prostora

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	IZHODIŠČA
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPN
NAROČNIK:	Lastnik parcel
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 1502 PA PPN
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0763 PA PPN
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040
DATUM PROJEKTA:	JULIJ 2021
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	1.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA

predvidene ureditve:

POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI

STANOVANJSKE STAVBE

NADSTREŠEK, GARAŽA

OBMOČJE POZIDAVE

ETAŽNOST OBJEKTOV

PARCELNE MEJE

DOVOZNA CESTA, ULICA

TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE POVRŠINE

DREVEŠA, GRMOVNICE

ZELENICA

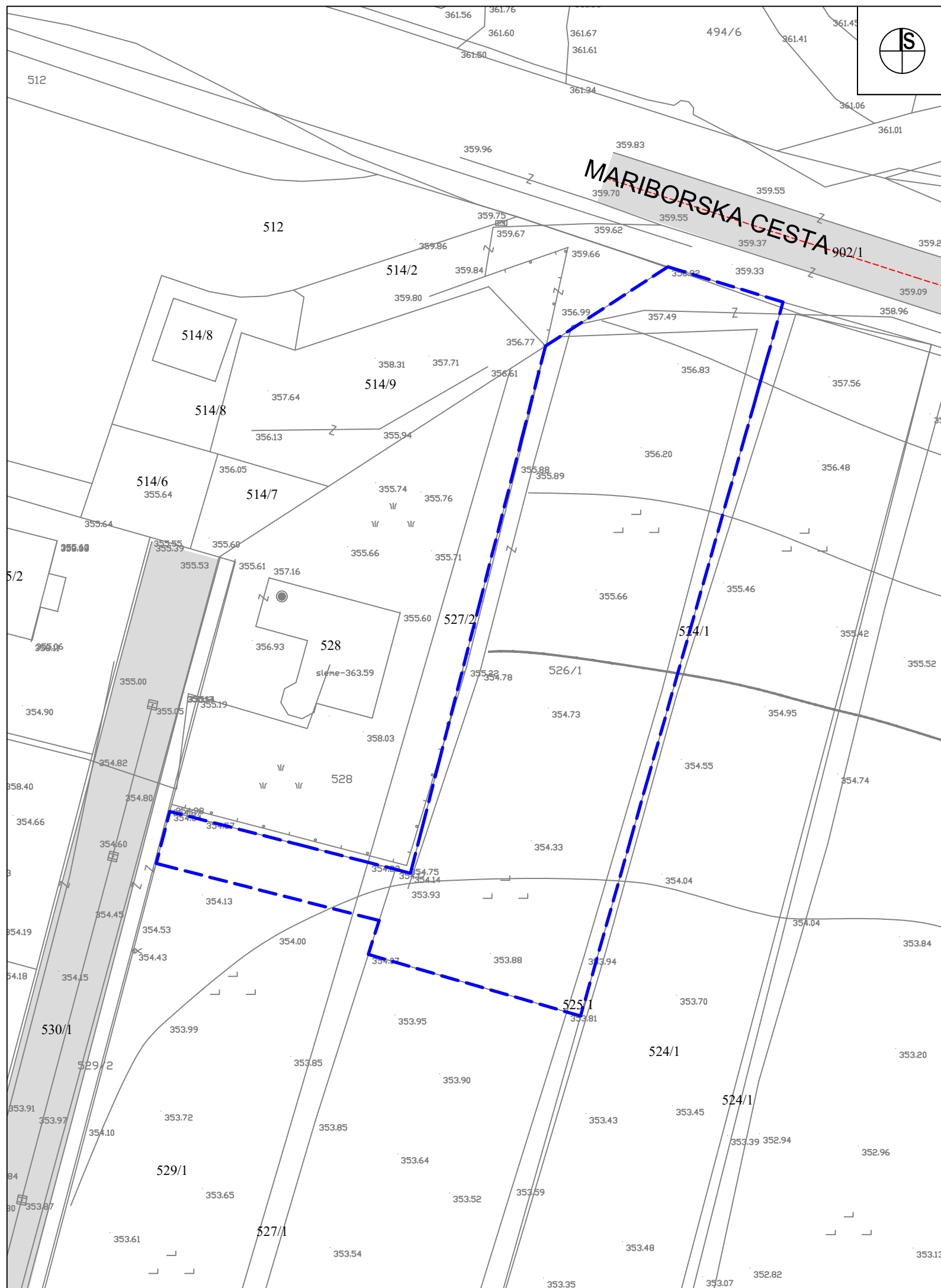
DOVOZ, DOSTOP

LEGENDA:

MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	Lastniki parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN-014	
DATUM PROJEKTA:	NOVEMBER 2019	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		4.1

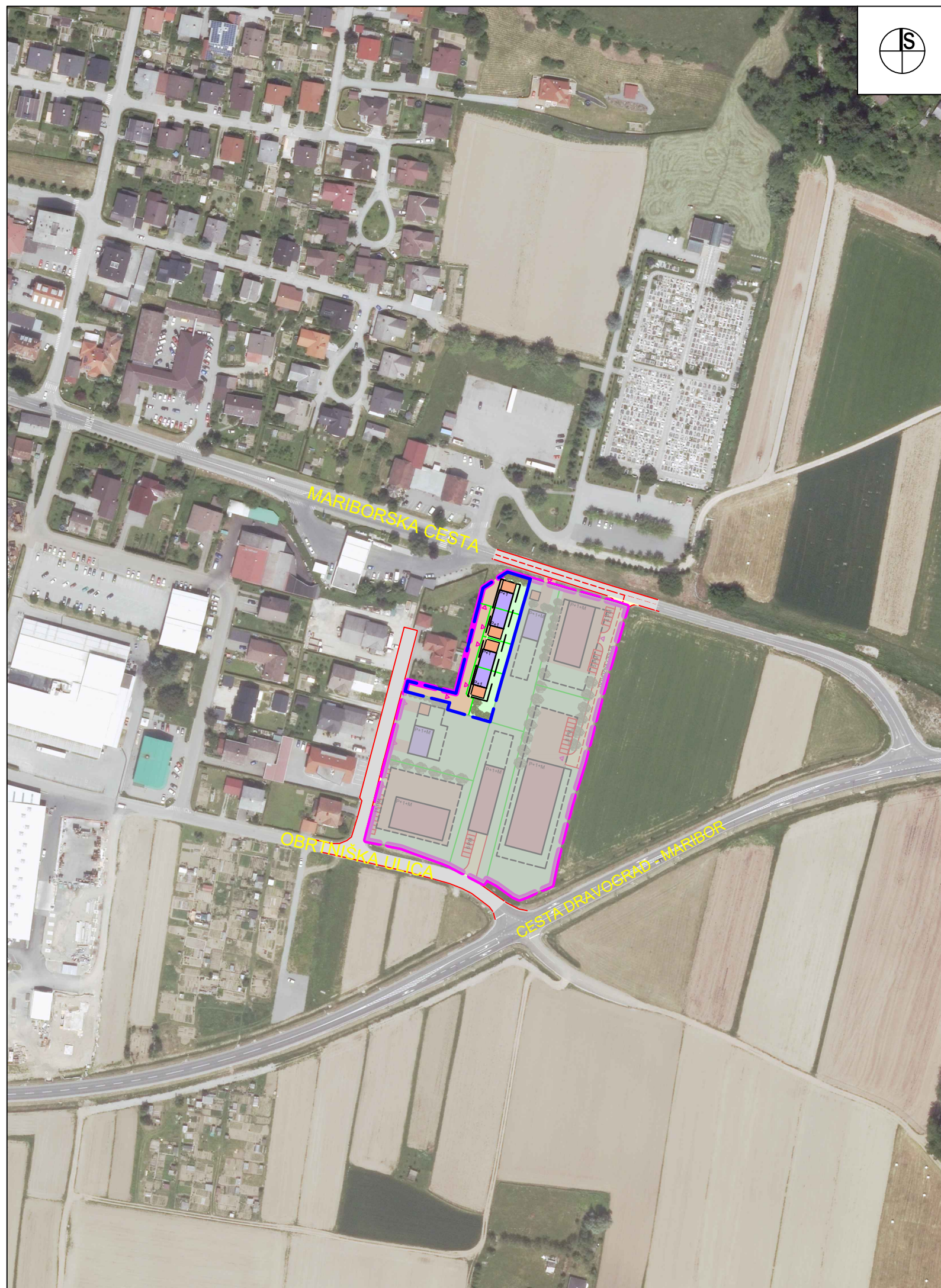
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ NAMENSKE RABE PROSTORA Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN - Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	Lastnik parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	JULIJ 2021	
MERILO:	1 : 1000	
ŠT. LISTA:		1.2



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	Lastnik parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	JULIJ 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:	2.1	



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

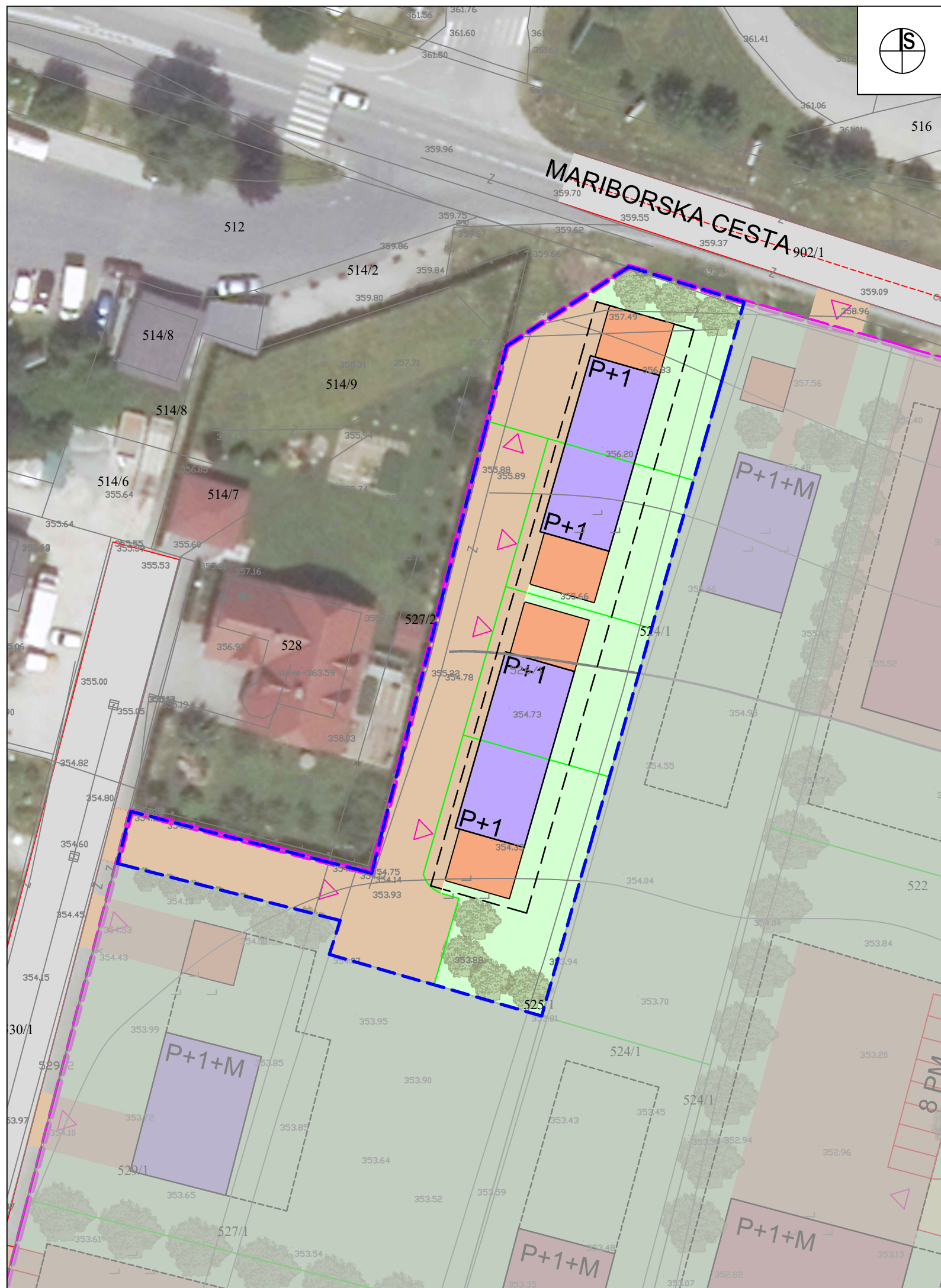


NAČRTOVANA UREDITEV

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
NAROČNIK:	Lastnik parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	JULIJ 2021	
MERILO:	1 : 2500	
ŠT. LISTA:		3.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe ureditve:

 CESTA

predvidene ureditve:


 STANOVANJSKE STAVBE

 NADSTREŠEK, GARAŽA

 OBMOČJE POZIDAVE

 ETAŽNOST OBJEKTOV

 PARCELNE MEJE

 TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE

 DREVESA

 ZELENICA

 DOVOZ, DOSTOP

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	IZHODIŠČA	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija	
NAROČNIK:	Lastnik parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	JULIJ 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.1