

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI (DEL EUP RA9)**

ID PA v zbirki PA: _____

POBUDA Z IZHODIŠČI



**Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV PA: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI (DEL
EUP RA9)**

FAZA: POBUDA Z IZHODIŠČI

NAROČNIK: ZASEBNI

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA ROGAŠKA SLATINA
IZLETNIŠKA ULICA 2
3250 ROGAŠKA SLATINA

ODGOVORNA OSEBA
PRIPRAVLJALCA: BERNARDA PERIĆ, vodja oddelka za okolje in prostor

IZDELOVALEC:

 **Razvojni center
PLANIRANJE d.o.o. Celje**
3000 Celje, Ulica XIV. divizije 14
telefon: 03/42 74 230
telefax: 03/42 74 260
e-mail: info@planiranje.rc-celje.si

ŠT. PROJEKTA 69/21

ID PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI
PROSTORSKIH AKTOV:

ODGOVORNA VODJA IZDELAVE OPPN: IRENA POVALEJ, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska številka

PA PPN ZAPS 1494




SODELAVCI RC PLANIRANJE: SELMA ČOSIĆ, inž.grad.

DIREKTOR: RADOVAN ROMIH, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ŠTEV. IZVODOV: 1 + arhivski izvod

nepooblaščenno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO: Januar 2022

 Razvojni center
PLANIRANJE
2 d.o.o. CELJE

VSEBINA

I. TEKSTUALNI DEL

1	UVODNA POJASNILA	4
2	OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	5
2.1	IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV	5
2.2	LOKACIJA	6
2.3	OBSEG, VELIKOST	6
2.4	OPIS OBMOČJA	6
2.5	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	7
2.6	OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV	9
3	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA	9
4	PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA	10
5	POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO	12
6	PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA.....	13
7	PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA	13

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
	4.1 Varianta 1	
	4.2 Varianta 2	

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Pobudnik želi na območju dela enote urejanja prostora z oznako RA9 ob Celjski cesti umestiti dve stanovanjski stavbi. Odstrani se stara dotrajana stanovanjska stavba.

Veljavni prostorski akt na obravnavanem območju je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19). Za tangirano območje OPN določa obvezo izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo podlaga za izdajanje upravnih dovoljenj za gradnjo objektov.

Na obravnavanem območju OPPN se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb; načrtuje se ureditve, ki bodo omogočile gradnjo prostostojećih stanovanjskih stavb, ki jo bo narekoval koncept urbanistične zasnove območja. Načrtuje pa se tudi ustrezno in celovito ureditev gospodarske infrastrukture in prometa oziroma priključevanja nanjo.

Izhodišča za izdelavo OPPN so v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2).

Pravna podlaga za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

Razlog za pripravo OPPN je racionalnejša izraba stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe stanovanjske gradnje.

Strokovne rešitve se izdelajo na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, analize prostora, razvojnih potreb pobudnika in smernic nosilcev urejanja prostora na predmetnem območju.

Na podlagi pobude investitorja (pobudnika) župan Občine Rogaška Slatina sprejme sklep o pripravi OPPN in ga skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke prostorskega akta posreduje Ministrstvu za okolje in prostor.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZVLEČEK IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV

Na območju obravnave je veljaven prostorski akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2); v nadaljevanju OPN.

OPN območje obravnava kot enoto urejanja prostora z oznako RA9. Opredeljena je namenska raba prostora:

OSNOVNA NAMENSKA RABA	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	NADALJNA ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
S – območja stanovanj	SS – stanovanjske površine	SSa – pretežno enostanovanjske površine

Skladno z določili OPN je za obravnavano območje opredeljena obveznost izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja odloka o OPN; skladno z vrstami dopustnih objektov in dejavnosti v 22. členu OPN so predvidene:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe.

Za območje EUP v Prilogi 1 k OPN ni opredeljenih podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev in usmeritev za izdelavo OPPN.



Slika 1: Izsek iz OPN Občine Rogaška Slatina (vir: portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>)

2.2 LOKACIJA

Območje OPPN obsega parcele št. 695/1, 695/6, 694/1 in 694/5, vse k.o. Rogaška Slatina (2635).

Točen obseg OPPN se lahko v postopku priprave spremeni zaradi mejnih pogojev ali pogojev nosilcev urejanja prostora.



Slika 2: širši prikaz v prostoru – topografija
(vir: portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>)



Slika 3: širši prikaz v prostoru – DOF (vir: portal iObcina, <https://www.iobcina.si/>)

2.3 OBSEG, VELIKOST

Velikost območja OPPN znaša ca 1130 m².

2.4 OPIS OBMOČJA

Območje obravnave se nahaja v zahodnem delu naselja Rogaška Slatina v Ratanski vasi.

Ob južnem robu območja poteka državna regionalna cesta III. reda 1464 Tekačevo-Rogaška Slatina. Ob cesti je urejen hodnik za pešce in kolesarska steza. Po zahodnem robu poteka občinska javna pot JP 856208 Na Trati II.

Območje OPPN napaja obstoječa dovozna cesta, ki poteka po investitorjevem zemljišču (solastništvo) na severni strani območja.

Območja meji na obstoječe stanovanjsko območje prostostojećih hiš.

Na osrednjem delu območja stoji stara dotrajana stanovanjska stavba, ki jo investitor želi odstraniti.



Slika 4: pogled na območje z jugozahodne smeri (vir: www.google.com/maps)



Slika 5: pogled na staro stanovanjsko stavbo z južne smeri (vir: www.google.com/maps)



Slika 6: pogled na območje z jugovzhodne smeri (vir: www.google.com/maps)



Slika 7: pogled na območje z zahodne smeri (vir: www.google.com/maps)

2.5 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA



Slika 8: Prikaz gospodarske javne infrastrukture (vir: GJI, portal GURS <https://eprostor.gov.si/>)

Legenda:

- državna regionalna cesta III. reda
- občinske ceste
- vodovod
- kanalizacija
- elektroenergetsko omrežje
- komunikacijsko omrežje
- plinovod

2.6 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

- **Ogrožena območja:** območje obravnave se nahaja izven plazljivih območij ter poplavno in erozijsko ogroženih območij.
- **Območja ohranjanja narave:** na obravnavanem območju ni naravnih vrednot in zavarovanih območij.
- **Kulturna dediščina:** na obravnavanem območju ni evidentiranih objektov ali območij kulturne dediščine.
- **Vodovarstveno območje:** območje obravnave se nahaja izven vodovarstvenih območij.
- **Varovalni gozd:** območje obravnave se nahaja izven varovalnih gozdov, zemljišče je v celoti stavbno zemljišče.
- **Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture:**
 - državna regionalna cesta III. reda 1464 Tekačevo-Rogaška Slatina: varovalni pas 15 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta.
 - občinska javna pot JP 856208 Na Trati II: varovalni pas 6 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta.
 - preko območja potekajo priključki na elektro energetske podzemni vod in komunikacijsko omrežje.

3 NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA

Veljavni prostorski izvedbeni akt na obravnavanem območju Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 50/19, 115/21 - SDOPN2) ne omogoča pridobitve upravnih dovoljenj za gradnjo novih stanovanjskih objektov saj določa obvezo izdelave OPPN.

Razlog za pripravo OPPN je racionalnejša izraba stavbnih zemljišč in aktivacija nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so opredeljena v OPN za potrebe stanovanjske gradnje.

Zaradi razvojnih potreb je naročnik / pripravljavec pristopil k pripravi pobude za začetek priprave prostorskega akta.

4 PREDLOG NAMERAVANE PROSTORSKE UREDITVE, ZASNOVA

Predmet OPPN je umestitev dveh prostostoječih stanovanjskih stavb z zunanjimi ureditvami in pripadajočo celovito ureditev gospodarske infrastrukture in priključevanja novih objektov na njo.

Zasnova ureditve se izdelava v dveh variantnih rešitvah, ki bosta ovrednoteni v nadaljnjem postopku izdelave OPPN.

Namembnost območja:

Predvidena je gradnja dveh enostanovanjskih stavb s klasifikacijo 11100. Dopustna je tudi gradnja dvostanovanjskih stavb s klasifikacijo 11210. V kletnem delu objekta je dopustna tudi dejavnost za potrebe območja, ki ne povzroča prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje in sicer so dopustne:

- 12112 gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 stavbe javne uprave,
- 12202 stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 druge poslovne stavbe,
- 12301 trgovske stavbe,
- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12620 muzeji, arhivi in knjižnice (od tega samo galerije).

Zasnova:

Z urbanistično arhitekturno zasnovano območje se določi okvirno umestitev stavb, prometnih in zelenih površin. Zasnova izhaja iz obstoječe parcelacije in značilnosti terena.

Ob stanovanjskih objektih so dopustne postavitve pomožnih objektov (garaža, nadstrešek, zimski vrt, bazen in podobni objekti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost bivanja).

Gabariti objektov so omejeni z faktorjem zazidanosti FZ, ki je največ 40% gradbene parcele. Določen je faktor zelenih površin FZP, ki znaša najmanj 10% gradbene parcele.

Oblikovanje objektov, ureditev:

Predvideni objekti bodo podolgovate pravokotne tlorisne zasnove. Dopustna je etažnost klet, pritličje in mansarda (K+P+M). Arhitektura objektov je sodobna, strehe simetrične dvokapnice v kombinaciji z ravnimi strehami ali enokapnicami nad pomožnimi objekti, nadstreški ipd..

Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih ali lesene oziroma kombinacija obojega ter steklenih površin. Prepovedane so žive in kričeče barve.

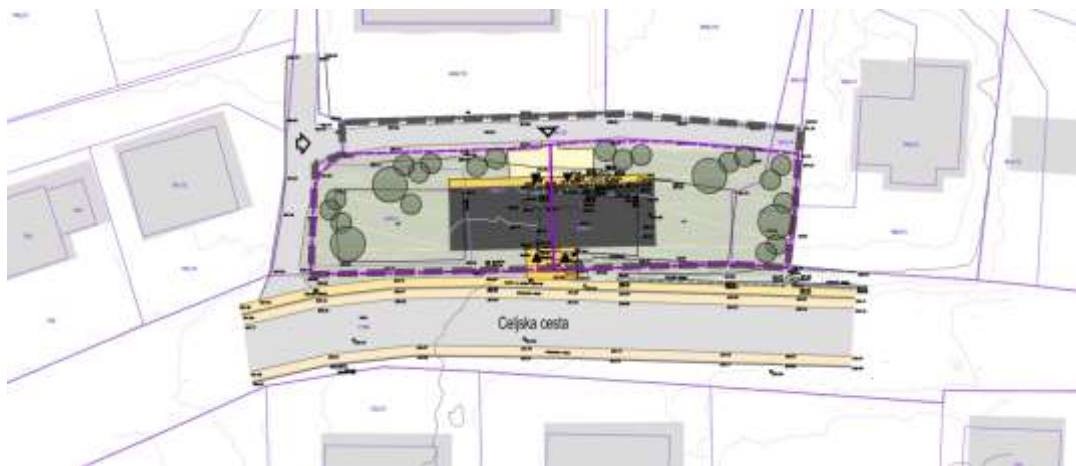
Pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri se gradijo. Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo po načelih sodobnega oblikovanja in se med seboj oblikovno uskladijo.

Zasnova se izdela v dveh variantnih rešitvah:**Varianta 1**

Predvidena je umestitev dveh prostostoječih enostanovanjskih objektov. Objekta se z daljšo stranico orientirata vzporedno s cesto in plastnicami terena. Umestitev objektov predstavlja zapolnitev ulične pozidave v obstoječi morfologiji grajenih objektov. Upošteva se gradbena linija starega objekta, ki se odstrani.

**Varianta 2**

Enostanovanjska objekta se umestita kot dvojček. Izvede se skupen uvoz iz dovozne ceste na severni strani. Upošteva se gradbena linija starega objekta, ki se odstrani. Večji volumen objekta se lahko zmanjša s členitvijo posameznih delov (garaža, nadstrešek kot povezovalni element). Ohranjajo se večje zelene površine na gradbenih parcelah.

**Promet, zunanje ureditve:**

Do območja OPPN je že izvedena dovozna cesta, ki poteka po investitorjevem zemljišču (solastništvo) na severni strani območja in se na zahodni strani priključuje na javno pot JP 856208 Na Trati II. Napajanje objektov bo s severne smeri v nivoju pritlične etaže, z dovozne ceste se izvedeta dva dovozna priključka.

Do kletnega (poslovnega) dela objektov se izvede peš dostop iz obstoječega hodnika za pešce ob Celjski cesti.

Ob stanovanjskih objektih se uredi tlakovane površine za dostope in bivalne terase. Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

Komunalno, energetska in komunikacijsko omrežje:

Novi objekti se priključijo na javni vodovod, kanalizacijo, elektro omrežje, plinovod in komunikacijsko omrežje. Podrobnejši pogoji za priključevanje bodo opredeljeni po pridobitvi smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.

5 POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Skupaj s postopkom priprave OPPN je predvidena izdelava elaborata ekonomike, ki bo za izvedbo OPPN opredelil:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo, ki jo bo treba dograditi ali zgraditi za ta namen;
- oceno investicij ter določitev vira finančnih sredstev za izvedbo ureditev;
- etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

Elaborat ekonomike bo osnova za pripravo programa opremljanja.

S predmetnim OPPN ne bo načrtovane nove gospodarske javne infrastrukture, predvideno je priključevanje nanjo. Načrtovanje družbene javne infrastrukture na območju OPPN ni predvideno.

Finančna sredstva za izdelavo OPPN ter izgradnjo morebitnih priključkov na obstoječo komunalno opremo in gospodarsko javno infrastrukturo zagotovi investitor novih objektov.

6 PRISTOJNI DRŽAVNI IN LOKALNI NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora podajo (po potrebi) konkretne smernice za pripravo OPPN, k osnutku OPPN (prvo) mnenje in k predlogu OPPN (drugo) mnenje.

Nosilci urejanja so:

- RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje,
- RS, Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19 1000 Ljubljana (za področje državnih cest),
- Občina Rogaška Slatina (področje cest), Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina,
- OKP Rogaška Slatina d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina,
- Elektro Celje, Javno podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje,
- Adriaplina d.o.o., Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana,
- Telekom Slovenije, PE Celje, Lava 1, 3000 Celje,
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ul. 49 a, 1231 Ljubljana Črnuče.

V postopku se vključi tudi druge nosilce urejanja, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave.

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za okoljske presoje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za CPVO) sodeluje v postopku kot organ, ki skladno z zakonodajo na podlagi pridobljenih mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje odloča, ali je za prostorski akt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo svoja mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje so naslednji:

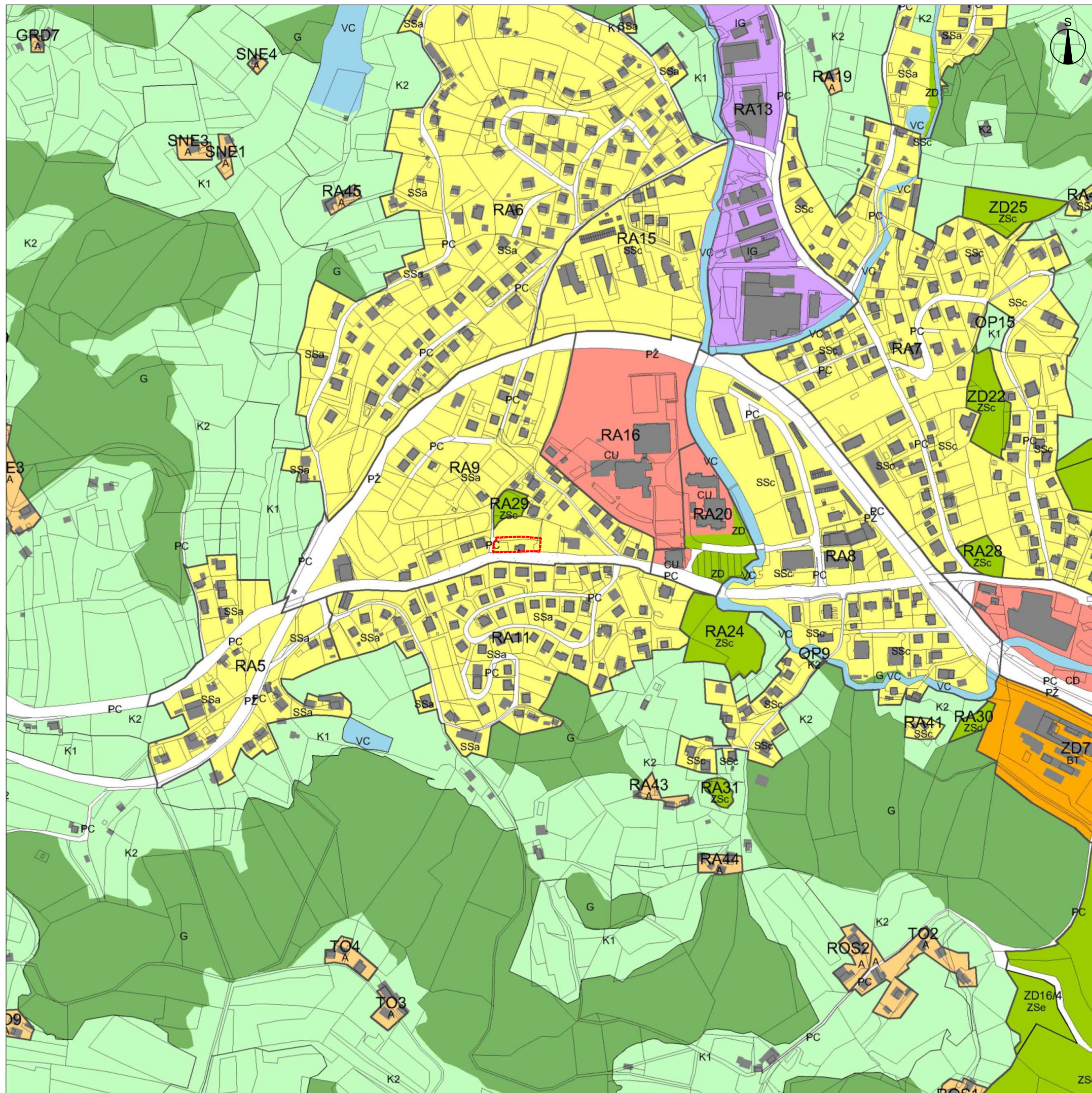
- Ministrstvo za kulturo,
- Zavod RS za varstvo narave,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Ministrstvo za zdravje,
- Direkcija RS za vode,
- Zavod za gozdove RS.

7 PODATKI IN STROKOVNE PODLAGE, OBVEZNOSTI UDELEŽENCEV UREJANJA PROSTORA

Podatke za pripravo OPPN posreduje naročnik (pobudnik), delno pa jih pridobi izbrani načrtovalec iz javno dostopnih evidenc. Strokovne rešitve prostorske ureditve ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in drugimi strokovnimi podlagami za izdelavo OPPN zagotovi naročnik.

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4	Zazidalna ureditvena situacija	M 1:500
	4.1 Varianta 1	
	4.2 Varianta 2	



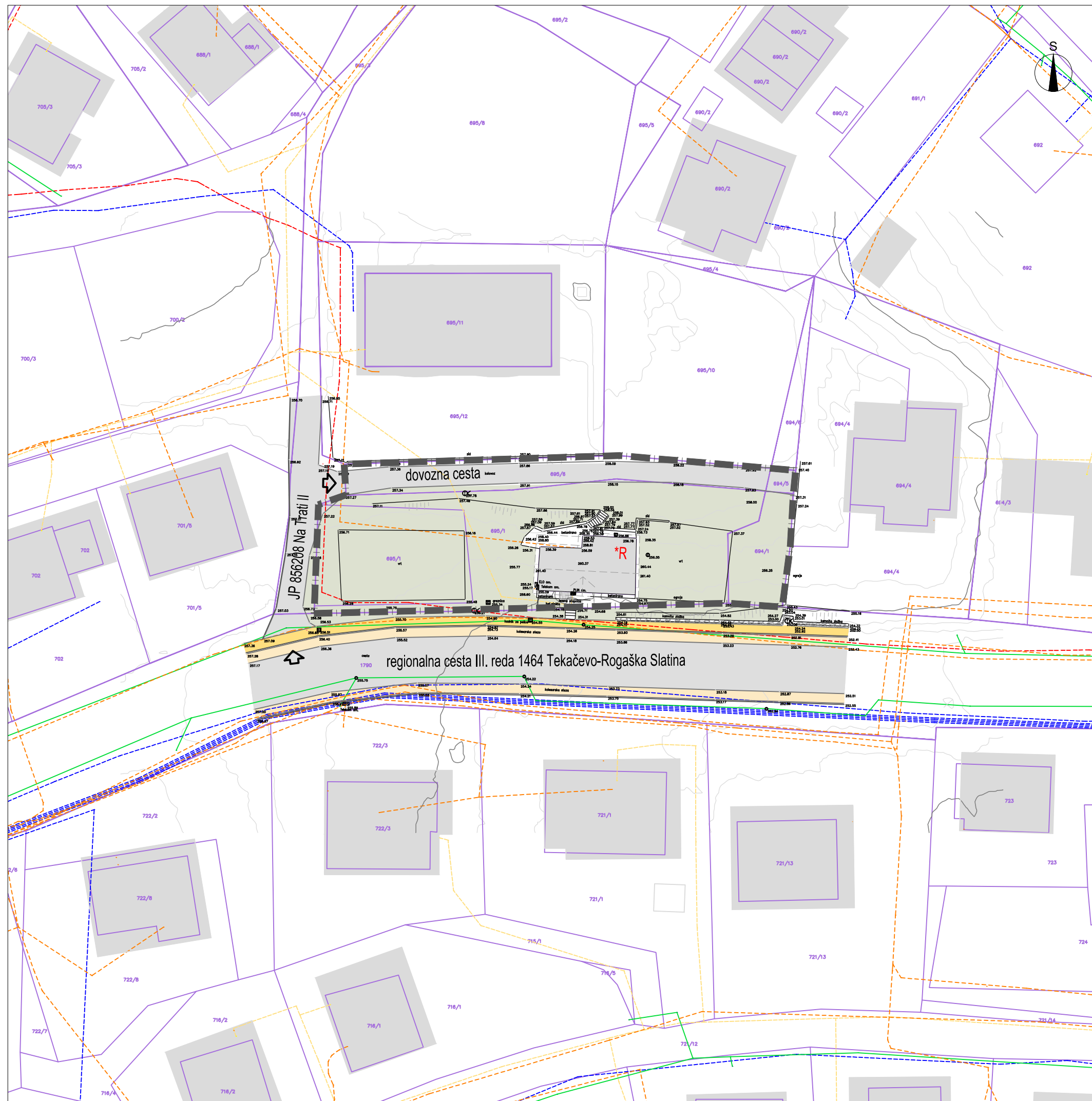
LEGENDA

	MEJE
	meja območja OPPN
	meja območja enote urejanja prostora (EUP)
RA9	oznaka območja enote urejanja prostora
NAMENSKA RABA PROSTORA	
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
	SSa pretežno enostanovanjske površine
	SSc mešane stanovanjske površine
	IG gospodarske cone
	CU osrednja območja centralnih dejavnosti
	ZSc površine za oddih, rekreacijo in šport
	ZD druge zelene površine
	PC površine cest
	PŽ površine železnice
	A površine razpršene poselitve
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
	K1 najboljša kmetijska zemljišča
	K2 druga kmetijska zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
	G gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	
	VC celinske vode

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI
(DEL EUP RA9)**

IZSEK IZ OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Št.projekta: 69/21
 ID št. PA:
 Faza: POBUDA
 Merilo: 1:5000
 Datum: JANUAR 2022



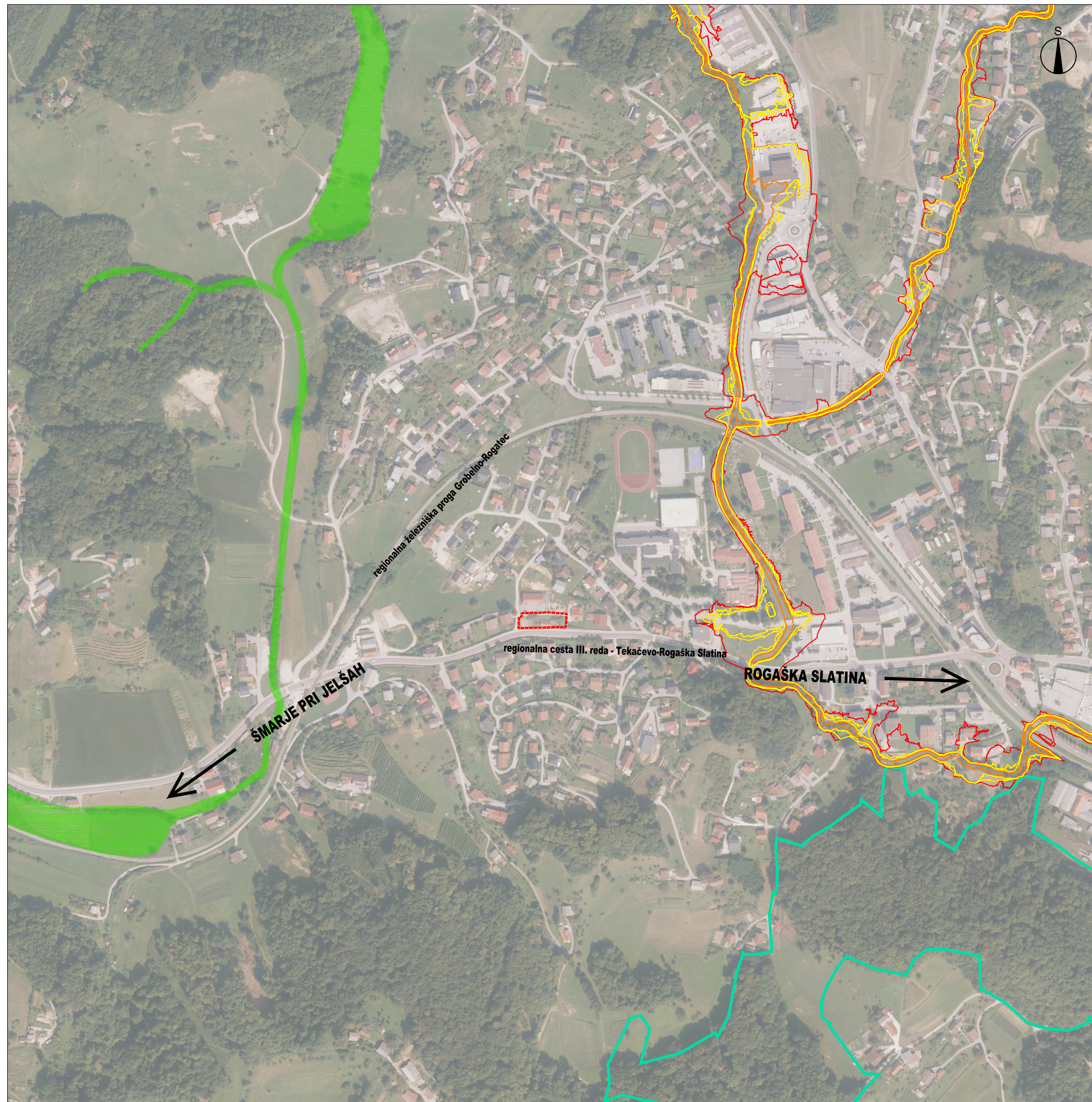
LEGENDA

obstoječe	predvideno	
		MEJE
		meja območja OPPN
		parcelne meje
		urejene parcelne meje
		GRAJENA STRUKTURA, ZUNANJE POVRŠINE
		objekti
	R	stanovanjski objekt, predvidena odstranitev
		cesta
		kolesarska steza
		hodnik za pešce
		dovoz, dostop
		travnate površine
		zemeljska brežina
		oporni zid
		GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA
		javni vodovod
		javna kanalizacija
		NN elektro omrežje
		svetilka javne razsvetljave
		plinovod
		komunikacijsko omrežje








OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI (DEL EUP RA9)

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z INVENTARIZACIJO

Št.projekta: 69/21
 ID št. PA:
 Faza: POBUDA
 Merilo: 1:500
 Datum: JANUAR 2022



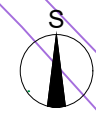
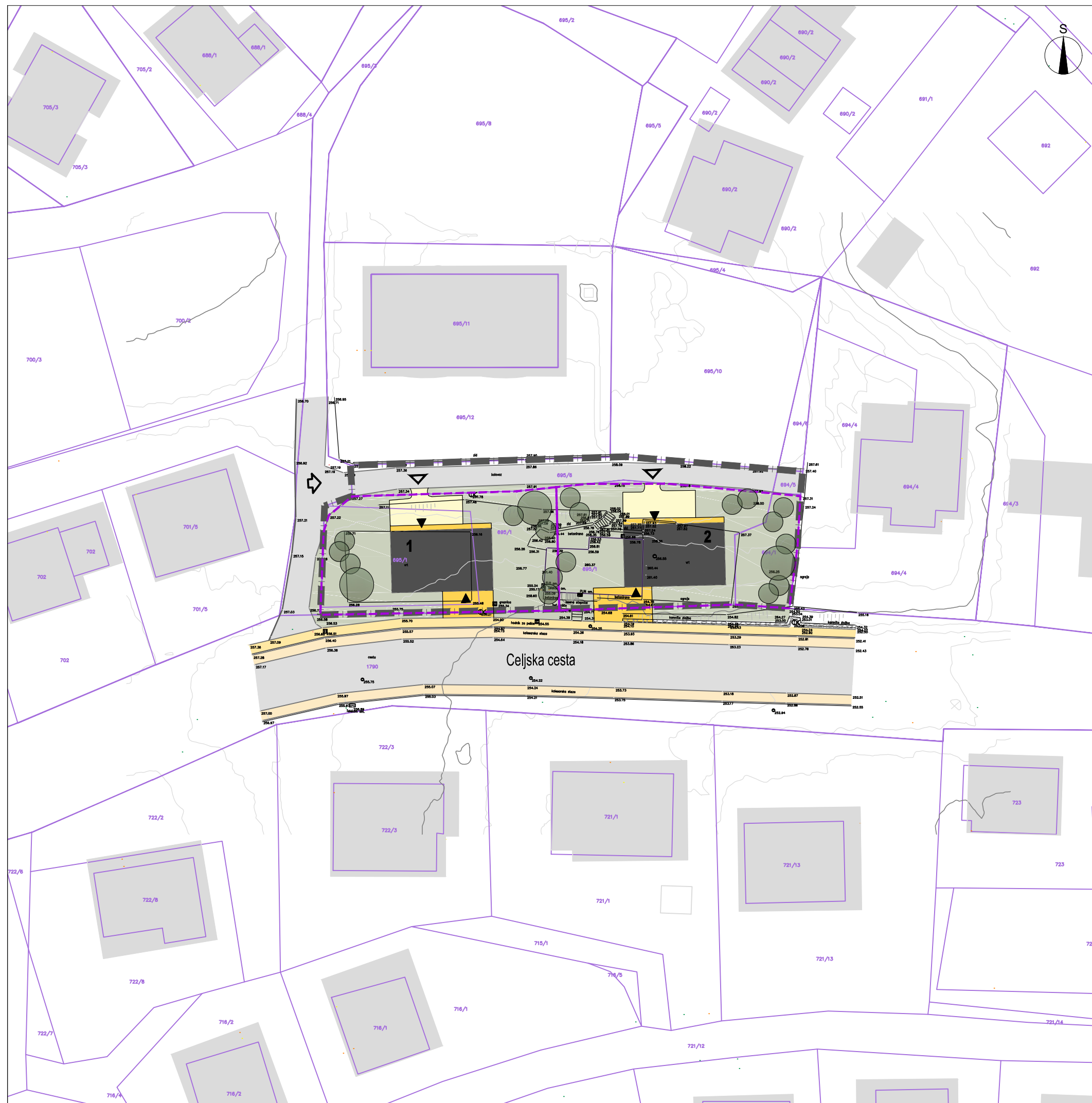
LEGENDA

-  meja območja OPPN
-  smeri povezav
- POPLAVNO OGROŽENA OBMOČJA
 -  območje razreda preostale poplavne nevarnosti
 -  območje razreda majhne poplavne nevarnosti
 -  območje razreda srednje poplavne nevarnosti
- OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE
 -  območje naravnih vrednot
 -  zavarovano območje

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI
(DEL EUP RA9)**

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI

Št.projekta: 69/21
 ID št. PA:
 Faza: POBUDA
 Merilo: 1:5000
 Datum: JANUAR 2022



LEGENDA

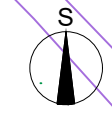
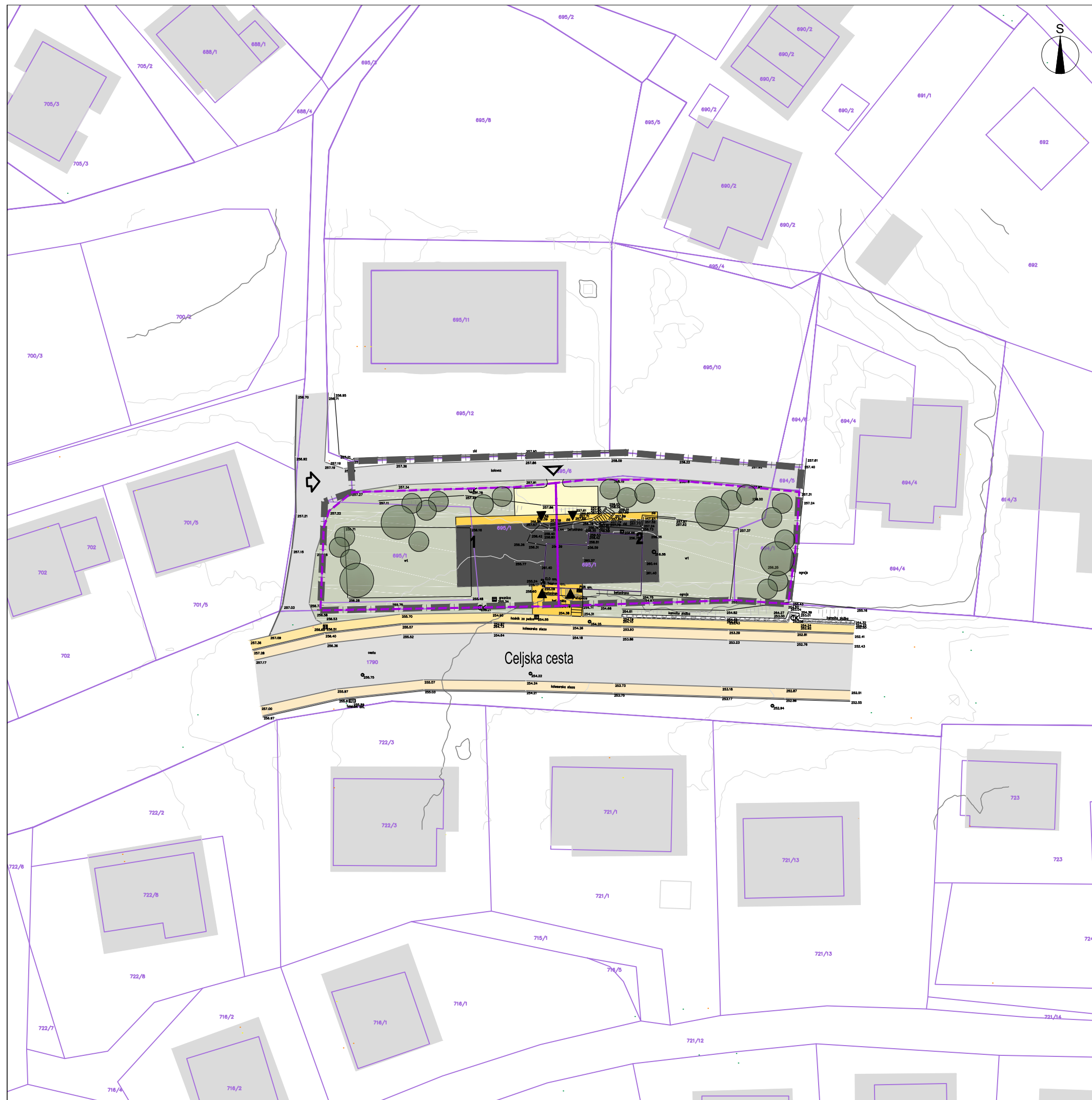
obstoječe	predvideno	
[Symbol]	[Symbol]	MEJE
[Symbol]	[Symbol]	meja območja OPPN
[Symbol]	[Symbol]	parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	urejene parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	gradbena parcela
		GRAJENA STRUKTURA
[Symbol]	[Symbol]	objekti
[Symbol]	[Symbol]	cesta
[Symbol]	[Symbol]	manipulativne površine, dovozi
[Symbol]	[Symbol]	površine za pešce
[Symbol]	[Symbol]	dovoz, dostop
[Symbol]	[Symbol]	vhod
		ZELENE IN DRUGE ZUNANJE POVRŠINE
[Symbol]	[Symbol]	zatravljene površine
[Symbol]	[Symbol]	drevje, grmovnice
[Symbol]	[Symbol]	zemeljska brežina
[Symbol]	[Symbol]	oporni zid

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI
(DEL EUP RA9)**

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA - varianta 1

Št.projekta: 69/21
 ID št. PA:
 Faza: POBUDA
 Merilo: 1:500
 Datum: JANUAR 2022

RC Razvojni center
 PLANIRANJE d.o.o. Celje
 Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje
 Telefon: 03/42 74 230, Fax: 03/42 74 260



LEGENDA

obstoječe	predvideno	
[Symbol]	[Symbol]	MEJE
[Symbol]	[Symbol]	meja območja OPPN
[Symbol]	[Symbol]	parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	urejene parcelne meje
[Symbol]	[Symbol]	gradbena parcela
		GRAJENA STRUKTURA
[Symbol]	[Symbol]	objekti
[Symbol]	[Symbol]	cesta
[Symbol]	[Symbol]	manipulativne površine, dovozi
[Symbol]	[Symbol]	površine za pešce
[Symbol]	[Symbol]	dovoz, dostop
[Symbol]	[Symbol]	vhod
		ZELENE IN DRUGE ZUNANJE POVRŠINE
[Symbol]	[Symbol]	zatravljene površine
[Symbol]	[Symbol]	drevje, grmovnice
[Symbol]	[Symbol]	zemeljska brežina
[Symbol]	[Symbol]	oporni zid

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA STANOVANJSKO GRADNJO OB CELJSKI CESTI
(DEL EUP RA9)**

ZAZIDALNA UREDITVENA SITUACIJA - varianta 2

Št.projekta: 69/21
 ID št. PA:
 Faza: POBUDA
 Merilo: 1:500
 Datum: JANUAR 2022

RC Razvojni center
 PLANIRANJE d.o.o. Celje
 Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje
 Telefon: 0342 74 230, Fax: 0342 74 260