

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI
Številka: 35001-0001/2021-07
Datum: 21.6.2021

K TOČKI 4

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi- prva obravnava**
- PREDLAGATELJ:** mag. Alan BUKOVNIK, župan
- GRADIVO PRIPRAVIL:** ZUM d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor
- POROČEVALEC:** ZUM d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor - dr. Andreja Kuzmanič univ. dipl. inž. arh.
- PREDLOG OBRAVNAVAL:** *Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine*
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), izdan še na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi,
29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
7. in 16. člen Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019).
- OCENA STANJA:** Občina Radlje ob Dravi je v letu 2016 sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16; v nadaljevanju OPN). Z njim je, med drugim, določila tudi enote urejanja prostora in območja, za katera je treba izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).
- RAZLOGI ZA SPREJEM:** Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) RA 50, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.
- S strani zasebnih investitorjev, je občina prejela pobudo za izdelavo OPPN za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi.

OBRAZLOŽITEV:

Za predmetno območje so bile izdelane Strokovne podlage za občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi (ZUM d.o.o., št. naloge 20053). Območje, ki ga obravnava strokovna podlaga, je enako območju OPPN in obsega zemljišča oz. dele zemljišč s parc. št. 490, 494/7 in 494/9, vse k.o. 804 – Radlje ob Dravi.

Skladno z usmeritvami iz OPN, povzemajo ureditve strukturne značilnosti sosednjih območij in vzpostavljajo naselbinski rob naselja. Na območje se umeščajo enostanovanjske stavbe, katerih vertikalni gabarit je (K)+P+M. Prometna dostopnost in navezava druge gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja preko Partizanske ulice, ohranja se obstoječa pešpot ob južnem robu območja proti pokopališču. Funkcionalne, tehnične in oblikovalske rešitve načrtovanih objektov in površin so prikazane v grafičnem delu (karta 4/1 »Ureditvena situacija«, karta 4/2 »Urbanistični pogoji«, karta 4/3 »Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi«).

Sprejet odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

**MNENJE
STROKOVNE
SLUŽBE:**

Gradivo je pripravljeno v skladu Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), smernicami pristojnih nosilcev urejanja prostora ter usmeritvami iz 99. in 100. člena odloka.

**PRIMERJAVA Z
DRUGIMI
OBČINAMI:**

Je v pristojnosti posamezne občine.

**OCENA
FINANČNIH
POSLEDIC:
PREDLOG SKLEPA:**

Občina Radlje ob Dravi je soinvestitor izdelave OPPN v višini 20% od pridobljene ponudbe za izdelavo OPPN. Sredstva so zagotovljena v proračunu Občine Radlje ob Dravi.

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi primerna podlaga za drugo obravnavo.

Pripravila:

Judita GAČNIK, svetovalec I

Pregledala:

mag. Katja BURJA KOTNIK, Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj



mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi;
- Predlog sklepa;
- Elaborat ekonomike;
- Stališče Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine (bo posredovano po seji odbora).

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV štev. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svojiredni seji, dne, sprejel naslednji

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

I. Splošne določbe

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi, v nadaljevanju OPPN, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod št. naloge 20053. OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 2254.

2. člen

(opis prostorske ureditve)

Načrtuje se gradnja devetih enostanovanjskih stavb etažnosti do K+P+M ob novi dostopni cesti v podaljšku Partizanske ulice.

3. člen

(vsebina odloka)

(1) Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: odlok) določa območje, pogoje za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, parcelacijo, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja ter obveznosti investitorjev in izvajalcev.

(2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so prikazane v grafičnem delu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled v prostorih Občine Radlje ob Dravi.

II. Območje OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje leži v vzhodnem delu naselja Radlje ob Dravi, na severozahodni strani pokopališča.

(2) Velikost območja OPPN je približno 1,2 ha.

(3) Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parc. št. 490, 494/7 in 494/9, vse k.o. 804 - RADLJE OB DRAVI.

(4) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prikaz njegove meje v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

5. člen
(funkcija območja OPPN)

(1) Območje OPPN je namenjeno bivanju.

(2) Kot spremljevalne dejavnosti je dopustno umeščati dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

III. Pogoji za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor

6. člen
(novogradnje stavb)

Zgradi se devet enostanovanjskih stavb s pomožnimi objekti. Stavbe so postavljene v dve vrsti, s krajšo stranico proti cesti.

7. člen
(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj)

(1) Horizontalni gabariti in lega objektov in ureditev so razvidni iz grafičnega dela na kartah št. 4/1 »Ureditvena situacija« in št. 4/2 »Urbanistični pogoji«, vertikalni gabariti pa iz karte št. 4/3 »Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi«.

(2) Pomen regulacijskih elementov iz karte št. 4/2 »Urbanistični pogoji«:

- gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
- gradbena meja za garaže oz. nadstrešnice nad parkirnimi mesti je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presežati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjeni v notranjost;
- gradbena površina je informativno prikazana površina stavbe;
- etažnost je največje število etaž;
- dostop je smer glavnega dostopa do stavbe;
- faktor pozidanosti gradbene parcele je razmerje med površino vseh stavb na gradbeni parceli in gradbeno parcelo;
- minimalni delež zelenih površin predstavlja ozeljenjene, neutrije zelene površine.

(3) Enostanovanjska stavba:

- zgradi se devet stavb;
- lega stavbe: gradbena površina se umesti znotraj grafično opredeljene gradbene meje. Pri tem mora biti minimalni odmik med stanovanjskimi stavbami najmanj 8,0 m, med stavbo in mejo gradbene parcele pa najmanj 2,5 m;
- horizontalni gabariti stavbe je določen s faktorjem pozidanosti in znaša: 0,3.
- gradbene površine, na katere je moč postavljati stavbe, se umestijo znotraj gradbene meje, pri tem se pri določanju tlorisnih dimenzij stavb upošteva faktor pozidanosti in minimalni delež zelenih površin posameznega območja, ki znaša najmanj 50% gradbene parcele. Za zelene površine štejejo le zasajene ali zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali drugače utrjene in na njih ne stojijo pomožni objekti, razen podzemnih infrastrukturnih objektov.
- etažnost: K+P+M;
- klet: v celoti vkopana;
- streha: dvokapnica, sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico stavbe. Kritina je v opečni ali temni barvi. Dopustna je izvedba čopov in frčad;
- fasade: bela barve ali pastelni zemeljski barvni toni. Dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen;

- parkiranje: v garaži znotraj gradbene površine stavbe, v garaži kot pomožnem objektu ali ob stanovanjski stavbi na utrjeni ploščadi, lahko pod nadstrešnico;
- dovozi in dostopi na gradbene parcele: z nove dostopne ceste, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice;
- pomožni objekti: dovoljena je gradnja pomožnih objektov, pri čemer je treba pri vseh objektih spoštovati določbe, ki se nanašajo na zagotovitev deleža neutrjenih površin na gradbeni parceli. Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 2,5 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši. Ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožne komunalne objekte se postavlja do meje gradbene parcele, s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele pa na mejo;
- namembnost: dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

8. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

- (1) Po vzhodni strani območja se v celotni dolžini uredi ca. 5,5 m široka javna zelena površina, ki se ob pokopališču zasadi s prostorastočo živo mejo višine ca. 4 m.
- (2) Ob stavbah se uredijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase. Preostale površine se zatravijo in zasadijo.
- (3) Terenski prehodi se urejajo kot ozelenjene brežine, lahko tudi z opornimi zidovi katerih višina ne sme presega 1,5 m. Urejanje terenskih prehodov se izvaja pod nadzorom geomehanika.

IV. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

9. člen

(skupne določbe)

- (1) Za načrtovano prometno, energetska in komunalno infrastrukturo ter infrastrukturo omrežja elektronskih komunikacij se naroči projektno dokumentacijo. Projektiranje in gradnja infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, v kolikor niso v nasprotju s tem odlokom, ter skladno z zakonodajo, ki ureja področje sanitarnega, higienskega in požarnega varstva. Upošteva se predpisane minimalne odmike med vodovodom in kanalizacijo; minimalni horizontalni odmik je 0,5 m in minimalni vertikalni odmik je 3,0 m, pri čemer vodovod poteka nad kanalizacijo. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči je potrebno vodovod ustrezno zaščititi.
- (2) Zasnova prometnega omrežja je razvidna v grafičnem delu na karti 5/1 »Ureditvena situacija prometne infrastrukture«. Potek komunalnih in energetskih infrastrukturnih objektov in naprav ter omrežja elektronskih komunikacij je razviden v kartografskem delu karta 5/2 »Ureditvena situacija komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij«.

10. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Prometno dostopnost območja zagotavlja nova dostopna cesta, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice.

(2) Nova dostopna cesta se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), s cestiščem širine 5,5 m. Cesta se slepo zaključi in oblikuje tako, da je na njej v severnem delu urejeno obračališče za interventna in dostavna vozila.

(3) V širino prečnega profila skupnih prometnih površin niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope. Postavitev urbane opreme v cestnem svetu ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(4) Priključke do predvidenih stavb se višinsko prilagodi prometni ureditvi in oblikuje tako, da ne pride do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.

(5) Parkirna mesta na lastnih parcelah so odmaknjena od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin tako, da je zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki znaša najmanj 6,5 m. V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami se dimenzije nadstrešnic in postavitev njihove nosilne konstrukcije prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.

11. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Vodovodno cev sekundarnega omrežja, ki poteka po severovzhodnem delu območja, se ukine.

(2) Zgradi se ustrezne nove priključne vodovodne cevovode, ki se krožno navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje v Partizanski in Razgledni ulici.

(3) Požarna varnost (hidrantno omrežje in dimenzije novih vodovodnih cevovodov se uskladijo z veljavnim pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Hidranti morajo biti podzemni in postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

12. člen

(odvajanje padavinskih, drenažnih in komunalnih odpadnih vod)

(1) Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in drenažnih ter komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna.

(2) Komunalne odpadne vode se navežejo izven območja OPPN na kanalizacijski kolektor, ki poteka ob obvoznici in se zaključi s ČN Radlje. Po končani gradnji se pridobi atest o vodotesnosti.

(3) Na koti temeljenja se okoli stavb izvede ustrezna drenaža, ki preusmeri precejne vode iz območja temeljenja stavbe.

(4) Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode in drenažne vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se delno ponikajo v individualnih ponikovalnicah, delno se preko padavinske kanalizacije vodijo v skupno ponikovalno polje na jugovzhodu območja. Ponikovalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Padavinske vode s streh se zadrži v zadrževalnikih in uporabi za zalivanje in druge higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč).

(5) Padavinske vode s ceste se lovijo z obcestnim robnikom in speljejo do jaškov ter po padavinski kanalizaciji v ponikovalno polje. Pred ponikanjem se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

(6) V meteorno kanalizacijo se speljejo tudi viški zbranih vod iz objektov, ki ne bodo poniknili na gradbenih parcelah.

13. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Prestavi se nizkonapetostno omrežje, ki poteka preko severovzhodnega dela območja.

(2) Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezeni nizkonapetostni vod iz nove transformatorske postaje TP Radlje Sp. trg, ki leži severozahodno od območja.

(3) Za osvetlitev območja se lahko zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljavca, ki se naveže na obstoječe omrežje.

14. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno od območja.

15. člen

(ogrevanje in hlajenje)

Ogrevanje in hlajenje objektov na območju je lahko individualno z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije). Možno je izvesti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko (če) bo na tem območju zgrajeno. Rezervoarji za tekoči naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih.

V. Merila in pogoji za parcelacijo

16. člen

(parcelacija)

(1) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcelacije iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je prikazan na karti 7 »Načrt parcelacije«.

(2) Nove parcelne meje so določene s tehničnimi elementi, ki omogočajo njihov prikaz v naravi. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela, karta 7 »Načrt parcelacije«.

VI. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine

17. člen

(varstvo kulturne dediščine)

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.

VII. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

18. člen

(zrak)

Preprečuje se prašenje z odlagališč materiala in gradbišč in nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi. Dovozne gradbene poti morajo biti utrjene in redno čiščene.

V času izkopa zemljine in ostalih gradbenih del je treba ob neugodnih vremenskih razmerah (suho in vetrovno vreme) površine vlažiti ali drugače preprečiti emitiranje prašnih delcev v ozračje.

19. člen
(tla)

Med gradnjo se:

- posege v tla izvaja tako, da so prizadete čim manjše površine tal;
- viške materiala od izkopa gradbenih jam se odpelje na urejena odlagališča;
- izkopani material se sproti odvaža in deponira na ustrezno pripravljenem odlagalnem mestu;
- posebno pozornost posveti onesnaženim tlom v primeru razlitja ali razsutja nevarnih tekočin ali drugih materialov. V tem primeru se onesnaženi material pred odlaganjem na začasno ali trajno odlagališče preišče skladno z določili veljavnega pravilnika o ravnanju z odpadki. Pred začetkom odstranjevanja se določi tudi lokacija začasnega odlagališča;
- na celotnem območju gradbenih del, dovoznih cest in drugih manipulativnih površin, ki so povezane z izvajanjem gradnje zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadnih vod (v kolikor te nastajajo).

20. člen
(ravnanje z odpadki)

Komunalne odpadke je treba zbirati ločeno v ustrezne tipizirane posode in poskrbeti za dostopnost prevzemnih mest.

21. člen
(varstvo voda)

(1) Odpadne vode, ki bodo nastale zaradi obratovanja dejavnosti so:

- padavinske vode s strehe stavb in utrjenih površin, drenažne vode ter
- komunalne odpadne vode.

(2) Negativne vplive na vode v času gradnje in po njej se na celotnem območju urejanja omeji ali prepreči z naslednjimi ukrepi:

- upošteva se vsa določila 12. člena tega odloka;
- pri gradnji se ne uporabijo materiali, ki vsebujejo nevarne spojine;
- odpadne in izcedne vode, ki nastajajo na gradbišču se ne smejo izpuščati v podtalje;
- na gradbišču ni dovoljeno izpiranje mobilnih transporterjev (hrušk);
- prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen);
- v času gradnje je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke;
- investitor mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti mnenje na projektne rešitve oz. vodno soglasje.

22. člen
(varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacije, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa.

23. člen
(varstvo človekovega zdravja)

Gradbišča je treba organizirati tako, da bo čas izvajanja del čim krajši. Čas gradnje in prevoza materiala potrebnega za izgradnjo se omeji na čas med 7. in 20. uro.

24. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Zaradi svetlobnega onesnaženja se gradbišče po 20. uri ne osvetljuje, razen v primeru utemeljenih izjem.

(2) Zunanja in javna razsvetljava se izvedeta s svetili, ki so skladna z veljavnimi predpisi.

VIII. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

25. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Obravnavano območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje s projektnim pospeškom tal 0,10 g) zato se temu primerno predvidi način gradnje.

(2) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja večjih količin goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov, je treba z ukrepi preprečiti izlitja nevarnih snovi v vodotoke in podtalnico in takoj obvestiti najbližji center za obveščanje, policijo ali gasilsko enoto.

(3) Pri projektiranju se upošteva požarno ogroženost naravnega okolja, požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zagotovi se:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja. Pogoji za odmike med stavbami in potrebne protipožarne ločitve, ki se določajo na podlagi slovenskih ali tujih predpisov, potrebne odmike se lahko določi tudi s pomočjo metod požarnega inženirstva, projektant je dolžan dokazati, da je s predlagano rešitvijo preprečen prenos požara z goreče na sosednjo stavbo. O smereh evakuacijskih poti odloči projektant;
- zadostno količino vode v hidrantnem omrežju za gašenje požarov;
- dovozne poti za gasilsko intervencijo. Projektirajo in izvedejo se tako, da omogočajo osni pritisk 100 kN in
- potrebne površine za gasilce ob zgradbah: dostopne poti za gasilce, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila.

IX. Etapnost

26. člen
(etapnost)

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno. Pred gradnjo posamezne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

X. Dopustna odstopanja

27. člen

(tolerance glede oblikovanja objektov)

- (1) Pri gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven gradbene meje za 1,0 zaradi izzidkov in za 2,0 m zaradi balkona in napušča. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Ne glede na določene regulacijske elemente v grafičnem delu, so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, in v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.
- (3) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (4) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

28. člen

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. Obveznosti investitorjev in izvajalcev

29. člen

(organizacija gradbišča in delovišča)

- (1) Območje gradbišča in delovišča je celotno ali del območja tega OPPN.
- (2) Gradbišče mora biti zavarovano z ograjo.
- (3) Gradbišče in način dela je treba organizirati tako, da bo gradnja zavzela čim manj prostora in da bo preprečeno onesnaževanje tal. Pri odrih zemlje je treba zagotoviti, da se humusna plast skrbno odgrne in deponira na lokaciji posega, ločeno od ostalega materiala ter se takoj po končani gradnji uporabi za ureditev zelenih površin.
- (4) Transport materiala do območja poteka po obstoječih občinskih in državnih cestah.

(5) Na celotnem območju gradbišča, transportnih in manipulativnih površin se zagotovi zbiranje in odstranjevanje odpadne embalaže v skladu z veljavnim pravilnikom o ravnanju z embalažo in odpadno embalažo.

(6) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene objekte in vse ostanke začasno deponiranih materialov ter površine urediti skladno z načrtovanim namenom.

30. člen
(dodatne obveznosti)

Poleg obveznosti navedenih v predhodnih členih tega odloka, so dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev naslednje:

- pred začetkom del je treba pravočasno obvestiti upravljavce komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja elektronskih komunikacij, z njimi evidentirati obstoječe objekte in naprave ter uskladiti vse posege v območje objektov in naprav in v njihove varovalne pasove;
- objekte in naprave je treba med gradnjo ustrezno zaščititi, po končani gradnji pa eventualno nastale poškodbe sanirati;
- izven območja OPPN se za odvajanje komunalne odpadne vode zgradi ustrezen kanalizacijski vod do kanalizacijskega kolektorja ID 23246226;
- izven območja OPPN se za elektroenergetsko napajanje stavb in javne razsvetljave zgradi ustrezni nizkonapetostni izvod iz nove TP Radlje Javornik;
- vso elektroenergetsko infrastrukturo (novogradnja energetskih vodov in objektov) se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti gradbeno dovoljenje. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi;
- v fazi pridobivanja ustrezne dokumentacije za elektroenergetske objekte in naprave morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Celje d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo;
- o vseh motnjah, do katerih bi eventualno prišlo pri komunalni in energetske oskrbi ter zagotavljanju elektronskih komunikacij, je treba pravočasno obvestiti pristojne upravljavce in uporabnike;
- v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi, v primeru nezgode pa zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih oseb;
- v najkrajšem možnem času je treba odpraviti vse morebitne negativne posledice in poravnati vso nastalo škodo v prostoru, ki bi nastala zaradi izgradnje in obratovanja načrtovanih ureditev;
- pri izvajanju zemeljskih del se obvezno izvaja geomehanski nadzor, ki bo zagotovil tehnično pravilno izvedbo, obenem pa podal morebitne spremembe geotehničnih pogojev z ozirom na strukturo tal.

XII. Končne določbe

31. člen
(uveljavitev)

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

Številka:.....

Radlje ob Dravi, dne.....

Župan Občine Radlje ob Dravi

mag Alana BUKOVNIK

PREDLOG

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji ... redni seji, dne sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi primerna podlaga za drugo obravnavo.

Številka: 35001-0001/2021-07

Datum:

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP RA 50 V OBČINI RADLJE OB DRAVI



IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

IZDELANO: junij 2021

PROJEKT: **ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI
PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP RA
50 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

FAZA OPPN: **DOPOLNJEN OSNUTEK**

NAROČNIK: **ZUM d.o.o.**
Grajška ulica 7, 2000 Maribor

IZDELAL: **PRO-MOČ, svetovanje in druge storitve, d.o.o.**
Jelenče 9, 2211 Pesnica pri Mariboru

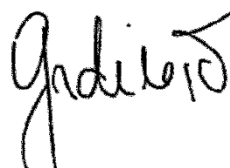
NOSILKA NALOGE: Špela GRDINIČ, mag. inž. log.

SODELAVCI: Aljaž KUNST, mag. posl. ved

ŠTEV. PROJEKTA: 52/AK-2021-EE

IZDELANO: junij 2021

Direktorica:
Špela GRDINIČ, mag. inž. log.



VSEBINA:

Tekstualni del:

<i>Tekstualni del:</i>	3
<i>Grafični del:</i>	4
POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	5
1. NAMEN IN CILJI NALOGE	8
2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE	10
3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	13
4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	17
4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	17
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve	17
4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	18
4.1.2.1. Prometna ureditev	18
4.1.2.2. Vodovodno omrežje	21
4.1.2.3. Odvajanje onesnaženih voda	21
4.1.2.4. Elektroenergetska infrastruktura	22
4.1.2.5. Omrežje elektronskih komunikacij.....	22
4.1.2.7. Ogrevanje in hlajenje.....	23
4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike...	25
4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	26
4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	30
4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	31
5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	32
5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI RADLJE OB DRAVI	32
5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu v občini Radlje ob Dravi.....	32
5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Radlje ob Dravi.....	34
5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB	39
5.2.1. Vrtci	40
5.2.2. Osnovne šole	41

5.2.3. Zdravstveni domovi	43
---------------------------------	----

Seznam tabel:

Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme	27
Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN.....	28
Tabela 3: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN na enoto mere.....	29
Tabela 4: Osnovni demografski podatki za občino Radlje ob Dravi za obdobje 2011- 2020	33
Tabela 5: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN ...	39
Tabela 6: Zasedenost vrtca v občini Radlje ob Dravi	40
Tabela 7: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Radlje ob Dravi v obdobju 2011 – 2021	41

Grafični del:

Seznam slik:

Slika 1: Položaj območja OPPN na državni topografski karti.....	13
Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija	16
Slika 3: Oskrba območja načrtovane prostorske ureditve	17
Slika 4: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija prometne infrastrukture.....	20
Slika 5: Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo.	24
Slika 6: Razporeditev vrtcev v občini Radlje ob Dravi.....	34
Slika 7: Razporeditev osnovnih šol v občini Radlje ob Dravi	35

POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v občini Radlje ob Dravi; (v nadaljevanju: OPPN).

Območje leži v vzhodnem delu naselja Radlje ob Dravi, na severozahodni strani pokopališča. Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parc. št. 490, 494/7 in 494/9, vse k.o. 804 - Radlje ob Dravi. Velikost območja OPPN je približno 1,2 ha.

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave na vzhodnem robu mesta Radlje ob Dravi proti pokopališču z dvojnimi nizom enostanovanjskih stavb etažnosti do (K)+P+M. Ob novo dostopno cesto v podaljšku Partizanske ulice se umešča devet enostanovanjskih stavb na gradbenih parcelah velikosti ca. 1000 m².

Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja prej opisana infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine: nova dostopna cesta, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priklučitev na obstoječe omrežje.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priklučitev načrtovanih stanovanjskih stavb na obstoječe TK omrežje, pri čemer gradnja novega TK omrežja ni potrebna (izvede se prikluček na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je delno komunalno opremljeno. Za potrebe načrtovane zazidave bo potrebno izvesti ustrezne priklučitve na obstoječe omrežje oziroma zgraditi

infrastrukturo znotraj območja OPPN in jo priključiti na omrežje na obrobju območja OPPN. Za odvajanje odpadnih voda bo treba zgraditi daljši cevovod, ki bo omogočal, da se komunalne odpadne vode navežejo na javno kanalizacijsko omrežje ID 23246226, ki se zaključi s ČN Radlje ID 23660886. Kanalizacijski vod ID 23246226 poteka južno od območja v trasi obvozne ceste, nanj pa se lahko navežejo tudi druga območja pozidave.

Ocena stroškov komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je pripravljena s stopnjo natančnosti, kot jo omogoča razpoložljiva dokumentacija. Stroški so ocenjeni na podlagi rešitev infrastrukturnega urejanja, kot so načrtovane z OPPN.

Stroški za enoto zemljišča za izvedbo gospodarske javne infrastrukture so v skladu z zahtevami ZUreP-2 povzeti iz uradnih evidenc, ki se vodijo v zvezi z množičnim vrednotenjem nepremičnin; glede na izkušnje v primerljivih občinah so relativno oziroma nesorazmerno nizki in priporočamo, da se v nadaljnjih fazah vrednotenja stroškov komunalne opreme posebej preverijo.

Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj znašajo 192.390,05 EUR, od tega stroški komunalne opreme 169.790,05 EUR in stroški upoštevanih vrst druge gospodarske javne infrastrukture 22.600,00 EUR. Za izračunane stroške komunalne opreme je treba upoštevati opombo, ki smo jo v zvezi z oceno stroškov za zemljišča navedli predhodno, prav tako pa tudi dejstvo, da bo treba zgraditi del kanalizacijskega omrežja, na katerega se bodo lahko priključevala tudi druga območja pozidave.

Stroške za zagotavljanje komunalne opreme financira zasebni investitor. Za izgradnjo komunalne opreme skleneta občina in investitor pogodbo o opremljanju.

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno. Pred gradnjo posamezne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

Kot družbena infrastruktura v smislu Pravilnika o elaboratu ekonomike je v elaboratu ekonomike upoštevana naslednja družbena infrastruktura:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje na območju OPPN.

Najprej je zato pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture v občini Radlje ob Dravi, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj.

Elaborat ekonomike vsebuje tudi presojo možnih načinov zadovoljevanja dodatnih potreb po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

Nove potrebe, ki jih bodo imeli novi prebivalci na območju OPPN, lahko pokrivajo tudi obstoječi vrtec in osnovna šola, a ti le ob določenih predpostavkah.

Ocenjujemo, da ne bo zmanjkalo prostora v mreži javnega zdravstva na primarni ravni.

1. NAMEN IN CILJI NALOGE

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) s 01. 06. 2018 so bile vzpostavljene pravne podlage za uporabo nekaterih novih instrumentov pri načrtovanju oz. urejanju prostora v slovenski praksi. Njihov skupni imenovalec je cilj, da se izboljša kvaliteta prostorskega načrtovanja, da se načrtuje celostno in kompleksno ter da so tisti, ki sprejemajo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah, čim bolj korektno in celovito ter pravočasno seznanjeni s posledicami svojih odločitev.

Med nove instrumente, ki jih je opredelil ZUreP-2, sodi tudi elaborat ekonomike.

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja racionalnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah svojih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. V elaboratu ekonomike se pripravijo in pridobijo informacije o nekaterih ekonomskih posledicah odločitev, s katerimi se opredelijo pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev in izpostavijo obveze, ki jih bo morala izpolniti lokalna skupnost oziroma investitor, če se sprejmejo odločitve o načrtovanih prostorskih ureditvah na način, kot jih določa obravnavani prostorski akt.

Pomembno je, da so tisti, ki odločajo in sprejemajo prostorske akte, z opisanimi posledicami seznanjeni dovolj celovito in predvsem pravočasno – to je dovolj zgodaj, da lahko svoje odločitve še ustrezno prilagodijo. To pomeni, da se lahko načrtovane prostorske ureditve še dodatno preverijo, dopolnijo, popravijo, spremenijo, določi primerna etapnost izvajanja ali v skrajnem primeru celo opustijo.

Meseca julija 2019 je pričel veljati Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19), sprejet na podlagi 65. člena ZUreP-2. S pravilnikom sta podrobneje določeni vsebina in oblika elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike se pripravi k občinskemu prostorskemu načrtu (OPN) ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (OPPN), z njim pa se preverja racionalnost odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah za prostorski akt, h kateremu oz. na podlagi katerega je pripravljen. Ta preveritev se opravi tako, da se za načrtovane prostorske ureditve v OPN oz. OPPN ocenijo potrebne investicije oz. stroški v najširšem smislu (t.j. negativni primarni in sekundarni učinki) za zagotovitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture. Potrebno je, da občina pri sprejemanju odločitev o načrtovanih prostorskih ureditvah pozna in se zaveda posledic svojih odločitev na gospodarsko javno in družbeno infrastrukturo, saj s sprejetjem prostorskega akta sprejema tudi določene obveze v zvezi z njihovim zagotavljanjem.

Podlaga, v kateri so predstavljene opisane posledice načrtovanih prostorskih ureditev, je elaborat ekonomike.

Namen te naloge je izdelava elaborata ekonomike k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

Ker se z elaboratom ekonomike preverja racionalnost načrtovanih prostorskih ureditev, je v primeru:

- opredeljena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura in družbena infrastruktura, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za v OPPN načrtovane prostorske ureditve; pri tem je gospodarska javna infrastruktura povzeta iz občinskega podrobnega prostorskega načrta, posledice načrtovanih prostorskih ureditev na družbeno infrastrukturo pa so ocenjene izvorno, saj v okviru strokovnih podlag za občinski podrobni prostorski načrt tovrstne proučitve niso bile izvedene;
- podana ocena investicij ter ocena možnih virov finančnih sredstev za izvedbo ureditev iz prejšnje alineje oz. opredelitev posledic na določene vrste infrastrukture, izražena z drugimi primernimi kazalniki;
- predlagana etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v OPPN, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

2. PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA EKONOMIKE

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne:

1. pravne podlage;
2. vsebinske podlage.

2.1. PRAVNE PODLAGE

Pravni podlagi za pripravo predmetnega elaborata ekonomike sta:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17); v nadaljevanju: ZUreP-2;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19); v nadaljevanju: pravilnik.

Temeljno pravno podlago za elaborat ekonomike predstavlja **ZUreP-2**. Poleg same opredelitve elaborata ekonomike so ključnega pomena še tista zakonska določila, ki se nanašajo na opredelitev komunalne opreme, opredelitev druge gospodarske javne infrastrukture in opredelitev družbene infrastrukture. Te opredelitve vplivajo na vsebino elaborata ekonomike neposredno.

Elaborat ekonomike je opredeljen v 65. členu ZUreP-2 na naslednji način:

- (1) Skupaj s pripravo občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta se pripravi elaborat ekonomike, ki za izvedbo v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu načrtovanih prostorskih ureditev opredeljuje:
 - 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 iz prejšnje alineje;
 - etapnost izvajanja načrtovanih ureditev v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ki se nanašajo na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.
- (2) Z elaboratom ekonomike se v vseh fazah priprave občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Elaborat ekonomike je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.
- (3) Elaborat ekonomike je osnova za pripravo programa opremljanja v skladu s tem zakonom.
- (4) Če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo občinskega prostorskega načrta zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelava posebnega elaborata ekonomike zanj ni potrebna.
- (5) Minister podrobneje določi vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Zakon določa, da se v elaboratu ekonomike obravnavajo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter družbena infrastruktura. Zato je pomembno tudi, ali in kako ZUreP-2 definira komunalno opremo, drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno infrastrukturo.

ZUreP-2 določa navedene vsebine na naslednji način:

- **Komunalna oprema** je del gospodarske javne infrastrukture in jo predstavljajo:

- ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - ⇒ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energijo, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - ⇒ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
- **Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
 - **Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom).

Pravilnik podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike. Opredeljuje, kaj je namen elaborata ekonomike in katere so podlage za njegovo izdelavo. Podrobneje določa, kako se pripravi elaborat ekonomike v delu, ki se nanaša na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter kako se pripravi v delu, ki se nanaša na družbeno infrastrukturo. Opredeljuje tudi obliko elaborata ekonomike.

2.2. VSEBINSKE PODLAGE

Vsebinske podlage za pripravo elaborata ekonomike so vse strokovne podlage, prostorski akt z vsemi sestavinami, različne vrste projektne dokumentacije, različne študije in druga gradiva in dokumentacija, ki omogočajo čim bolj natančno ocenjevanje učinkov prostorskega akta na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo.

Vsebinske podlage za pripravo predmetnega elaborata ekonomike so:

- Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi, (izdelal ZUM d.o.o., št. naloge 20053, maj 2021); v nadaljevanju: OPPN;
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora k OPPN.

Večina podatkov in strokovnih rešitev načrtovanih prostorskih ureditev je povzetih po OPPN.

OPPN je prostorski akt, s katerim občina podrobneje načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena. Z njim se za načrtovane prostorske ureditve podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe, če je ta potrebna;
- pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;

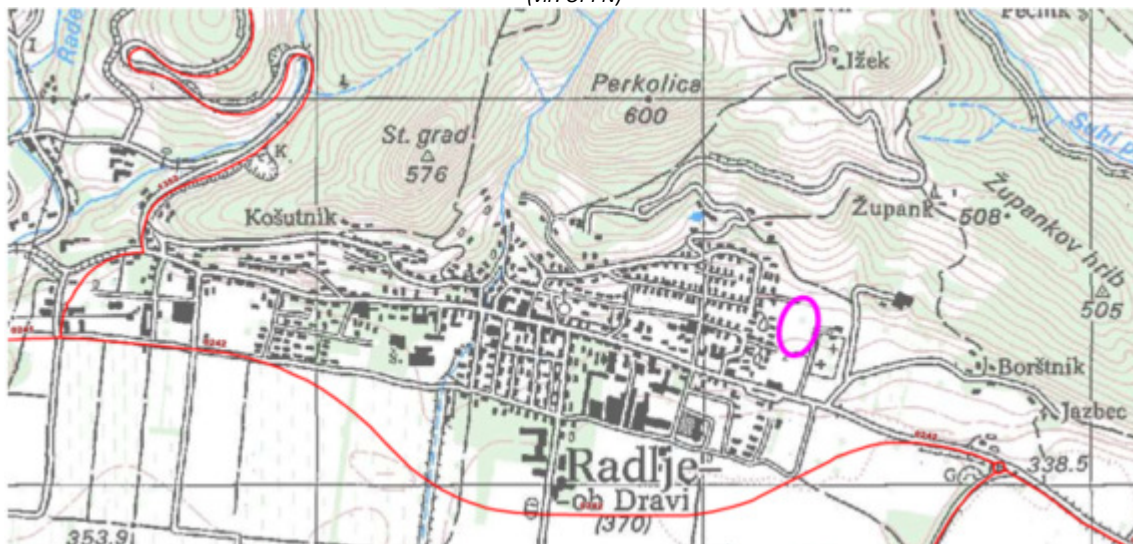
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

Za pripravo elaborata ekonomike so pomembne vse rešitve, določene z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, še posebej pa rešitve, ki se nanašajo na pogoje glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in priključevanja objektov nanjo.

3. OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje leži v vzhodnem delu naselja Radlje ob Dravi, na severozahodni strani pokopališča.

Slika 1: Položaj območja OPPN na državni topografski karti
(vir: OPPN)



Območje OPPN v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč s parc. št. 490, 494/7 in 494/9, vse k.o. 804 - Radlje ob Dravi. Velikost območja OPPN je približno 1,2 ha.

Dejanska raba tal je večinoma njiva (1100), deloma trajni travnik (1300) in v manjšem delu neobdelano kmetijsko zemljišče (1600) ter pozidano in sorodno zemljišče (3000).

Na območje se zgradi devet enostanovanjskih stavb s pomožnimi objekti. Stavbe so postavljene v dve vrsti, s krajšo stranico proti cesti. Prometna dostopnost in navezava druge gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja preko Partizanske ulice, ohranja se obstoječa pešpot ob južnem robu območja proti pokopališču.

Stavbe se umešča v prostor tako, da čim bolj upoštevajo obstoječe terenske razmere na območju in obstoječe ureditve prometne infrastrukture v neposredni bližini. Stavbe se napajajo preko obstoječe Partizanske ulice, ki se dogradi s primerno širino.

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave na vzhodnem robu mesta Radlje ob Dravi proti pokopališču z dvojnimi nizom enostanovanjskih stavb etažnosti do (K)+P+M. Ob novo dostopno cesto v podaljšku Partizanske ulice se umešča devet enostanovanjskih stavb na gradbenih parcelah velikosti ca. 1000 m².

Načrtovana je gradnja stavb, ki so postavljene v pobočje tako, da se terenske značilnosti območja ne spreminjajo oz. se spreminjajo v najmanjši možni meri, stavbe so umeščene v brežino s pritličjem, ki je na južni strani na nivoju končno urejenega terena. Dopustna je gradnja kletnih etaž, ki so v celoti pod nivojem urejenega terena.

Stavbe so podolgovatega pravokotnega tlorisa z dvokapno streho, sleme strehe je vzporedno s plastnicami brežine. Velikost umeščenih stavb je 200 m², velikost nadstrešnic ali garaž pa 50 m². Številčne vrednosti so okvirne, horizontalni gabarit stavbe je določen z urbanističnimi pogoji.

Stavbe so ob dostopno cesto postavljene tako, da so od same ceste odmaknjene. Odprte in zelene površine stavb ležijo na južni ter vzhodni ali zahodni strani stavb. Pripadajoče nadstrešnice nad parkirnimi mesti oz. garaže so postavljene bližje k cesti tako, da je zagotovljeno neovirano dostopanje na gradbeno parcelo s cestišča.

Ob stavbah se primerno utrdijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami.

Po vzhodni strani območja se v celotni dolžini uredi ca. 5,5 m široka javna zelena površina, ki se ob pokopališču zasadi s prosto rastočo živo mejo višine ca. 4 m.

V območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov in v skladu z občinskim prostorskim načrtom, dovoljena tudi postavitve pomožnih objektov, pri čemer je treba pri vseh objektih spoštovati določbe, ki se nanašajo na zagotovitev deleža neutrjenih površin na gradbeni parceli.

Postavitve urbane opreme v cestnem svetu ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

V stavbah je možno spremeniti namembnost do manj kot polovice posamezne stavbe za mirne storitvene dejavnosti pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

Opis normiranih in grafičnih urbanističnih pogojev:

- faktor pozidanosti gradbene parcele, ki je razmerje med površino vseh stavb na gradbeni parceli in gradbeno parcelo, znaša 0,3,
- minimalni delež zelenih površin, kjer zelene površine predstavljajo ozelenjene, neutrjene površine, znaša 50% gradbene parcele,
- gradbena meja je linija, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost, gradbena meja je grafično določena v grafičnem delu OPPN, gradbena linija stanovanjske stavbe povzema določila iz OPN in je od načrtovane javne ceste odmaknjena 6,2 m, izjema je določena za gradbeno linijo garaž in nadstrešnic nad avtomobili, ki je od načrtovane javne ceste odmaknjena za 1,2 m in
- minimalni odmik od meje gradbene parcele, ki za objekte znaša najmanj 2,5 m, izjema je določena za gradnjo podpornih zidov in postavitve ograj, ki se lahko postavljajo do parcelne meje, po možnosti pa na parcelno mejo, skupno za sosednji stavbi.

Celotno območje se komunalno opremi in krajinsko uredi, odprte površine se zatravijo in zasadijo z grmovnicami in drevesi.

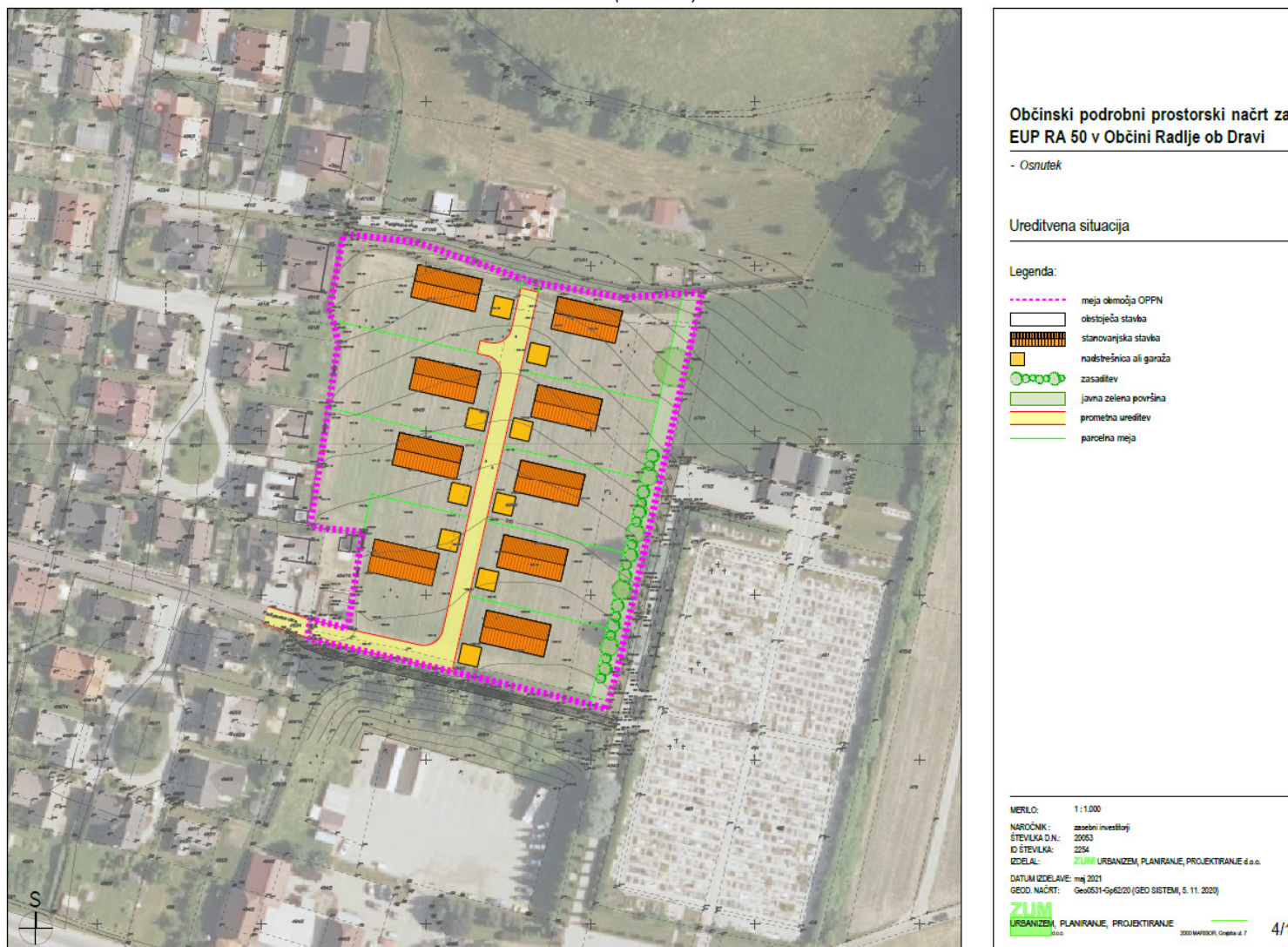
Prostorska ureditev se lahko gradi postopno. Gradi se lahko tiste stanovanjske stavbe, za katere je urejena gospodarska javna infrastruktura.

Skladno z geološko-geomehanskim poročilom za predmetno območje je treba celostno urediti odvodnjavanje padavinskih in drenažnih vod za vse objekte (tudi cesto). Vse vode se prioritetno ponikajo z izvedbo precej globokih ponikovalnic. V primeru izgradnje kletne etaže je treba nivo

urejenega terena dvigniti tako, da temelji kleti ne posegajo v nižje ležeče manj nosilne plasti ter urediti primerno odvodnjavanje temeljev.

Načrtovane prostorske ureditve so podrobneje predstavljene na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 2: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija
(vir: OPPN)



4. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

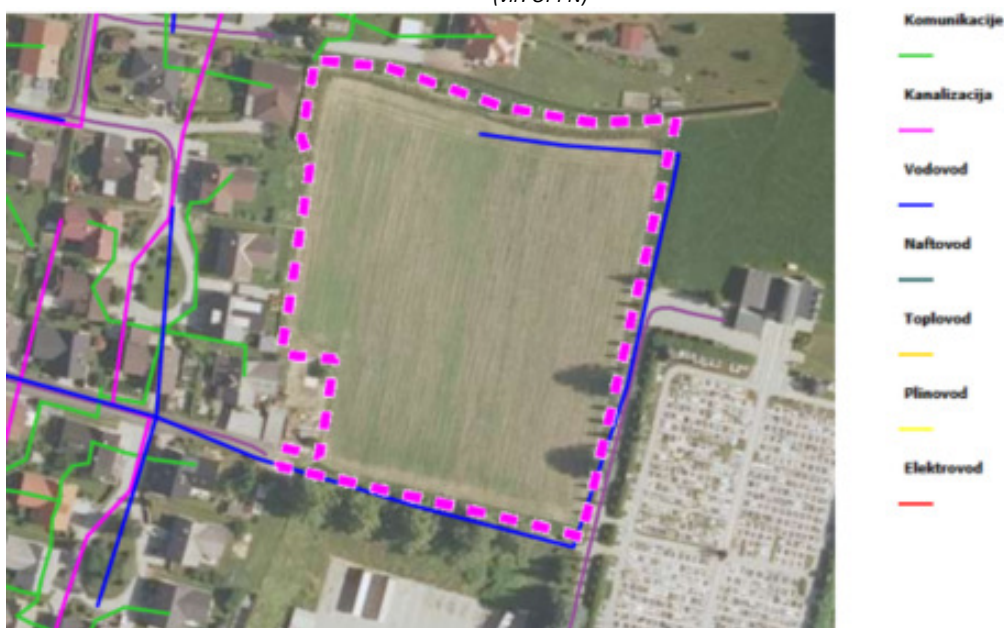
4.1.1. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve

Pravilnik zahteva, da se s OPPN načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura členi v dve skupini, in sicer na:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter na
- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi zgolj oskrbi načrtovane prostorske ureditve.

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je delno komunalno opremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja.

Slika 3: Oskrba območja načrtovane prostorske ureditve
(vir: OPPN)



Večina komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z OPPN, služi načrtovani prostorski ureditvi. Izjema so objekti za odvajanje komunalne odpadne vode. Za odvajanje odpadnih voda bo treba zgraditi daljši cevovod, ki bo omogočal, da se komunalne odpadne vode navežejo na javno kanalizacijsko omrežje ID 23246226, ki se zaključi s ČN Radlje ID 23660886. Kanalizacijski vod ID 23246226 poteka južno od območja v trasi obvozne ceste, nanj pa se lahko navežejo tudi druga območja pozidave.

Zaenkrat komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ni razdeljena v dve skupini, kot zahteva pravilnik. Način delitve stroškov za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve in sosednjim poselitvenim območjem ter komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki služi oskrbi območja načrtovane prostorske ureditve, bo treba dogovoriti in opredeliti do faze predloga OPPN.

4.1.2. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Območje, za katerega se izdeluje OPPN, je delno komunalno opremljeno, leži pa tako, da se vsa obstoječa javna infrastruktura, na katero se območje navezuje, nahaja v njegovi neposredni bližini oz. na samem robu območja. Izjema so objekti za odvajanje komunalne odpadne vode. Za odvajanje odpadnih voda bo treba zgraditi daljši cevovod, ki bo omogočal, da se komunalne odpadne vode navežejo na javno kanalizacijsko omrežje ID 23246226, ki se zaključi s ČN Radlje ID 23660886. Kanalizacijski vod ID 23246226 poteka južno od območja v trasi obvozne ceste, nanj pa se lahko navežejo tudi druga območja pozidave.

Na območju se zgradi potrebna komunalna in energetska infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij ter prometne površine. Za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture se pripravi projektna dokumentacija. Izven območja OPPN se gospodarska javna infrastruktura gradi na podlagi veljavnih izvedbenih aktov.

4.1.2.1. Prometna ureditev

Prometno dostopnost območja zagotavlja nova dostopna cesta, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice.

Nova dostopna cesta je namenjena dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih enostanovanjskih stavb in se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), širine 5,5 m. Nova dostopna cesta se slepo zaključi in oblikuje tako, da je na njej v severnem delu urejeno obračališče za interventna in dostavna vozila. V širino prečnega profila skupne prometne površine niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope.

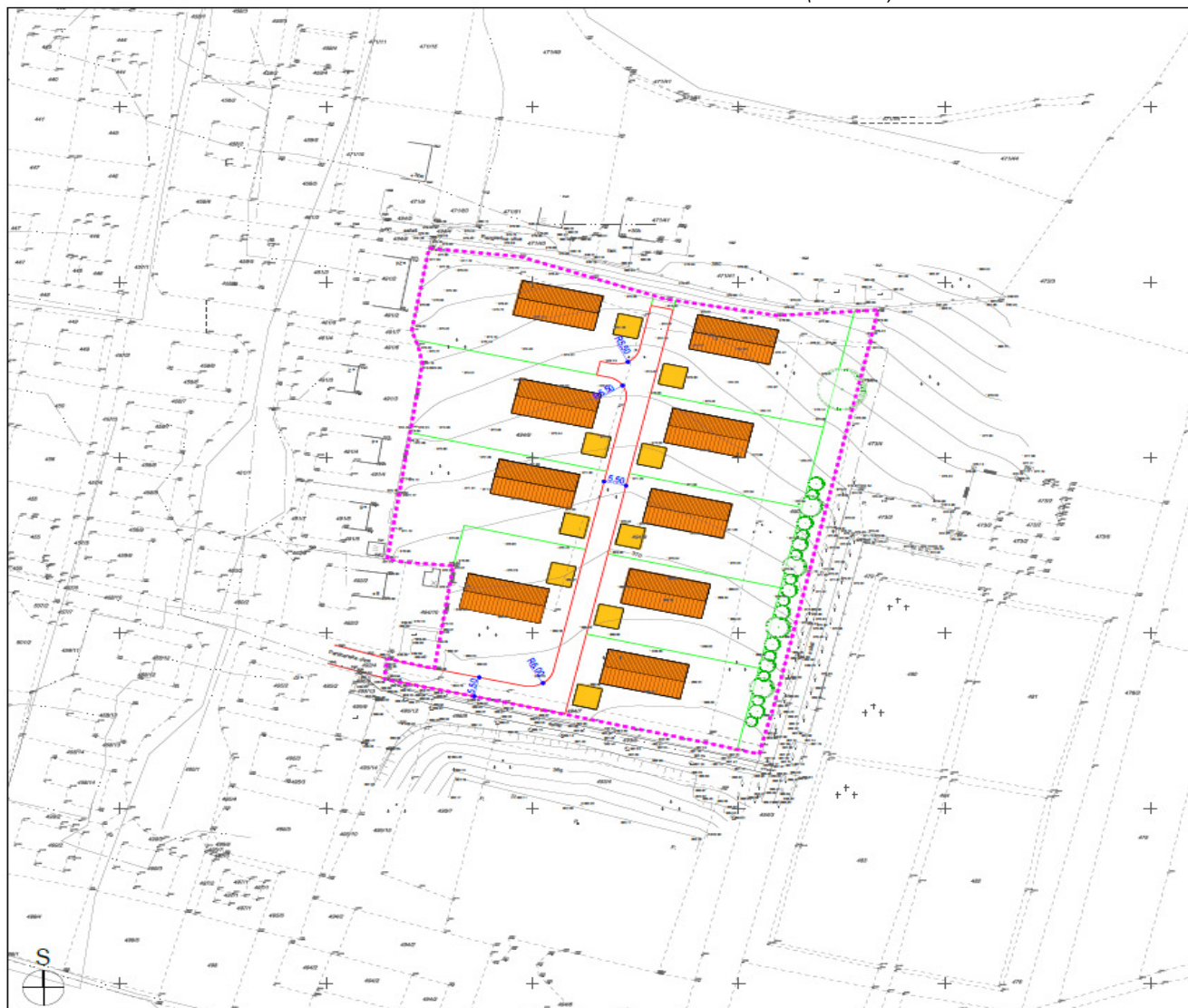
Priključke do predvidenih stavb se višinsko prilagodi prometni ureditvi in oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.

Parkirna mesta na lastnih parcelah morajo biti odmaknjena od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin tako, da je zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki znaša najmanj 6,5 m.

V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami se dimenzije nadstrešnic in postavitev njihove nosilne konstrukcije prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.

Načrtovana prometna ureditev je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

Slika 4: Izsek iz OPPN – Ureditvena situacija prometne infrastrukture
(vir: OPPN)



Občinski podrobni prostorski načrt za
EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Osnutek

Ureditvena situacija prometne infrastrukture

Legenda:

- meja območja OPPN
- prometna ureditev
- obstoječa stavba
- ▨ stanovanjska stavba
- nadstrešnica ali garaža
- zasaditev
- parcelna meja

MERILO: 1 : 1.000
NAROČNIK : zasebni investitorj
ŠTEVILKA D.N.: 20053
ID ŠTEVILKA: 2254
IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE s.p.o.o.
DATUM IZDELAVE: maj 2021
GEOO. NAČRT: Geo0531-Op6020 (GEO SISTEM), 5. 11. 2020

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
s.p.o.o.

200 MARIBOR, Čopova ul. 7

5/1

4.1.2.2. Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po severovzhodnem delu območja ter ob južnem in vzhodnem robu območja OPPN. Vodovodno cev sekundarnega omrežja, ki poteka po severovzhodnem delu območja, bo potrebno zaradi načrtovane ureditve ukiniti.

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v krožni navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času. Hidranti morajo biti podzemni in postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/16), Odloka preskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 7/85) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

4.1.2.3. Odvajanje onesnaženih voda

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) ter Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 9/17).

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

Komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode se navežejo na javno kanalizacijsko omrežje ID 23246226, ki se zaključuje s ČN Radlje ID 23660886. Kanalizacijski vod ID 23246226 poteka južno od območja v trasi obvozne ceste.

Kanalizacija se zgradi v vodotesni izvedbi, po končani gradnji je treba pridobiti atest o vodotesnosti.

Padavinske in drenažne vode

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin.

Padavinske in drenažne vode se odvodnjava v skladu s priporočili geološko-geomehanskega poročila. Vse vode se prioritetno ponikajo z izvedbo precej globokih ponikovalnic in ponikovalnega polja, tako da nimajo vpliva na južno od območja nižje ležeče manipulativne površine. Ponikovalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Padavinske vode s streh se zadrži v zadrževalnikih in uporabi za zalivanje in druge higiensko manj zahtevne potrebe (splakovanje stranišč).

Padavinske vode s ceste se lovijo z obcestnim robnikom in speljejo do jaškov ter po padavinski kanalizaciji v ponikovalno polje. Pred ponikanjem se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

V padavinsko kanalizacijo se speljejo tudi viški zbranih vod iz objektov, ki ne bodo poniknili na gradbenih parcelah.

4.1.2.4. Elektroenergetska infrastruktura

Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezni nizkonapetostni vod iz nove transformatorske postaje TP Radlje Javornik, ki se nahaja severozahodno od območja OPPN. Obstoječi NN podzemni vod, ki poteka po severnem delu območja se prestavi.

Za osvetlitev območja se lahko zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo prav tako iz nove transformatorske postaje.

Na območju se prestavi nizkonapetostno omrežje, ki poteka preko severovzhodnega dela območja.

4.1.2.5. Omrežje elektronskih komunikacij

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno od območja.

4.1.2.7. Ogrevanje in hlajenje

Ogrevanje in hlajenje objektov na območju je lahko individualno. V izogib onesnaženju zraka se v čim večji meri načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko (če) bo na tem območju zgrajeno.

Rezervoarji za tekoči naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih.

Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na izseku iz OPPN v nadaljevanju:

4.1.3. Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura za elaborat ekonomike

Komunalno opremo v smislu definicije po ZUreP-2 predstavlja naslednja prej opisana infrastruktura na območju OPPN:

- prometne površine: nova dostopna cesta, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice;
- izgradnja vodovodnega cevovoda znotraj območja OPPN (priklučitev na obstoječe vodovodno omrežje v neposredni bližini);
- izgradnja ustreznega kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda in priklučitev na obstoječe omrežje.

Druge vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetske omrežje, TK omrežje), ki je predvideno z OPPN in ki je pomembno za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, predstavlja drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Pri tem je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju in priklučitev načrtovanih stanovanjskih stavb na obstoječe TK omrežje, pri čemer gradnja novega TK omrežja ni potrebna (izvede se priključek na obstoječe omrežje).

V elaboratu ekonomike je zato kot druga gospodarska javna infrastruktura stroškovno ovrednotena le izgradnja elektroenergetskega omrežja na območju OPPN.

4.2. OCENA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Stroški posamezne vrste načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture obsegajo stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo načrtovane infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

Sestavljajo jih naslednje stroškovne vrste:

- stroški izdelave raznih vrst in ravni prostorske in druge dokumentacije za novo infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo infrastrukturo,
- stroški pridobivanja zemljišč za gradnjo infrastrukture,
- stroški gradnje nove infrastrukture (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme idr.) in
- drugi stroški nove infrastrukture, ki nastanejo zaradi gradnje nove infrastrukture (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

Med stroške nove infrastrukture ni mogoče vključiti naslednjih vrst stroškov:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe infrastrukture, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi infrastrukture, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

Pravilnik določa, kako se ocenijo stroški investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer v primeru, ko se ocenjujejo za OPPN in v primeru, ko se ocenjujejo za občinski prostorski načrt (OPN). Opredeljeno je, da se ocena stroškov za obe vrsti prostorskih aktov povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, pripravljenih za OPPN ali OPN.

Ker so za pripravo OPPN ustrezne strokovne podlage, še posebej za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo, le redko zagotovljene ali so izdelane le delno oz. nepopolno, določa pravilnik, da v takem primeru za OPPN stroške komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture oceni pripravljavec ali izdelovalec elaborata ekonomike ob upoštevanju dejanske rešitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot je načrtovana z OPPN.

Ker v času priprave in sprejemanja OPPN strokovne podlage z oceno stroškov investicij v načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo niso bile na voljo, so stroški v nadaljevanju ocenjeni z upoštevanjem rešitev načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, kot so opredeljene v OPPN, t.j. na način, kot je omogočen s četrtnim odstavkom 6. člena pravilnika.

Upoštewane so naslednje strokovne odločitve in podatki:

- količine so povzete in preračunane iz OPPN;
- količine so ovrednotene s povprečnimi stroški gradnje primerljive enote posamezne vrste infrastrukture, kot so bili pridobljeni z zbiranjem podatkov na terenu ob konkretnih gradnjah;
- v izračunu so upoštevani stroški za različne vrste dokumentacije v višini 4 % od gradbenih stroškov;

- v izračunu so upoštevani stroški za nadzor v višini 1,5 % od gradbenih stroškov ter stroški za zagotavljanje varstva pri delu v višini 1 % od gradbenih stroškov;
- zemljišča za ceste so preračunana na m² iz uradnih podatkov GURS (portal Prostor) za območje OPPN, po ceni 1,54 EUR/m²; opozarjamo, da so podatki za vrednost nepremičnin – zemljišč, ki so vključeni v uradne podatke, v primerjavi s primerljivimi zemljišči v sosednjih občinah nesorazmerno nizki in so verjetno posledica neažurnih podatkov o namenski rabi prostora v uradnih evidencah; ne glede na navedeno se po določilih ZUreP-2 nepremičnine vrednotijo po uradnih podatkih, kar je upoštevano tudi v predmetnem elaboratu ekonomike.
- stroški za zemljišča so pripisani k stroškom za ceste in integrirajo stroške za zemljišča za druge vrste infrastrukture, saj je le-ta v celoti predvidena po zemljiščih načrtovanih prometnic.

Podrobni izračuni so na voljo v arhivu izdelovalca elaborata ekonomike.

Stroški so ocenjeni v evrih (EUR) in veljajo na dan 31. 05. 2021.

Ocenjeni stroški za posamezne vrste načrtovane komunalne opreme na območju OPPN po elaboratu ekonomike znašajo:

Tabela 1: Ocena stroškov načrtovane komunalne opreme

v EUR

Vrsta komunalne opreme	Ceste, pločniki	Javni vodovod	Javna kanalizacija	SKUPAJ
Vrsta stroška				
Gradbeni stroški	39.041,76	29.777,40	89.165,00	157.984,16
Projektna, druga dokumentacija	1.561,67	1.191,09	3.566,60	6.319,36
Nadzor	585,63	446,66	1.337,48	2.369,77
Varstvo pri delu	390,42	297,77	891,65	1.579,84
Zemljišča*	1.536,92			1.536,92
STROŠKI SKUPAJ	43.116,40	31.712,92	94.960,73	169.790,05
Struktura stroškov, v %	25,39	18,68	55,93	100,00

* zemljišča za ceste so ovrednotena na podlagi ocenjenih vrednosti nepremičnin na m² iz uradnih podatkov GURS (portal Prostor) za območje OPPN; opozarjamo, da so podatki za vrednost nepremičnin – zemljišč, ki so vključeni v uradne podatke, v primerjavi s primerljivimi zemljišči v sosednjih občinah nesorazmerno nizki in so verjetno posledica neažuriranih podatkov o namenski rabi prostora v uradnih evidencah; priporočamo, da se v nadaljnjih fazah priprave projektne dokumentacije stroško podrobno preverijo in ustrezno korigirajo.

Pravilnik omogoča, da se v primeru priprave OPN, če ni na voljo ocene stroškov načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz strokovnih podlag, stroški ocenijo po Prilogi 1 (Povprečni stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme po ravneh podrobnosti namenske rabe prostora na hektar zemljišča) k pravilniku.

Kot opredeljuje pravilnik, za OPPN načina ocenjevanja stroškov po Prilogi 1 ni mogoče uporabiti.

Poleg stroškov komunalne opreme se na območju OPPN pojavijo tudi **stroški druge gospodarske javne infrastrukture**.

Že v točki 4.1.3. smo opredelili vrste druge gospodarske javne infrastrukture, ki je predvidena s OPPN. Ugotovili smo, da je obvezna ureditev elektroenergetskega omrežja na celotnem območju. Stroški za ureditev elektroenergetskega omrežja so ocenjeni na **26.600,00 EUR** brez davka na dodano vrednost.

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost so razvidni iz tabele:

Tabela 2: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture

Vrsta gospodarske javne infrastrukture	Stroški, V EUR
Gradbeni stroški	157.984,16
Projektna, druga dokumentacija	6.319,36
Nadzor	2.369,77
Varstvo pri delu	1.579,84
Zemljišča	1.536,92
<i>Komunalna oprema skupaj</i>	<i>169.790,05</i>
<i>Druga gospodarska javna infrastruktura - elektrika</i>	<i>22.600,00</i>
SKUPAJ OCENJENI STROŠKI	192.390,05

Skupni stroški za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po tem elaboratu opremljanja brez davka na dodano vrednost znašajo 190.853,13 EUR brez upoštevanja stroškov za zemljišča za infrastrukturo, **skupaj z zemljišči pa so ocenjeni na 192.390,05 EUR**.

Za investitorja, ki bo gradil stavbe na območju OPPN, je pomembna informacija, koliko znašajo stroški za komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo na m² zemljišča za gradnjo, t.j. na skupno površino gradbenih parcel oz. višina stroškov na m² neto tlorisne površine objektov, ki jih bo lahko ponudil na trgu.

Informacija je bistvenega pomena za presojo učinkovitosti investicije za lastnika kapitala oz. investitorja, enako pomembna pa je tudi za občino, če občina opremlja stavbna zemljišča. Iz podatkov bi namreč lahko ocenila, ali bo ponudba komunalno opremljenih zemljišč zanimiva za investitorje ali ne.

Podatki in izračuni stroškov na enoto mere za območje OPPN so razvidni iz tabele v nadaljevanju:

Tabela 3: Ocenjeni stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na enoto mere

Postavka	E/M	Vrednost
Gradbene parcele na območju OPPN	m ²	10.600
Bruto tlorisne površine objektov na območju OPPN	m ²	3.600
Neto tlorisne površine objektov na območju OPPN	m ²	2.988
Stroški komunalne opreme in druge GJI	EUR	192.390,05
Vrednost m ² zemljišča - gradbene parcele, brez opreme	EUR/m ²	1,54
Vrednost m ² zemljišča brez opreme, preračunana na m ² NTPO	EUR/m ²	5,46
Stroški KO in GJI na m² gradbene parcele, brez zemljišč	EUR/m²	18,01
Stroški KO in GJI na m² gradbene parcele, z zemljišči	EUR/m²	18,15
Stroški KO in GJI na m² NTPO, brez zemljišč	EUR/m²	63,78
Stroški KO in GJI na m² NTPO, z zemljišči	EUR/m²	64,39

Na območju OPPN je na voljo skupno 10.600 m² gradbenih parcel oz. zemljišč za gradnjo stavb (vključno z upoštevanjem funkcionalnih oz. pripadajočih zemljišč).

Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m² zemljišča za gradnjo stavb znašajo 18,01 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za m² zemljišča pa 18,15 EUR/m².

Na območju OPPN je dopustno zgraditi skupno cca 3.600 m² bruto tlorisnih površin objektov oz. 2.988 m² neto tlorisnih površin objektov.

Stroški načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na m² neto tlorisnih površin objektov znašajo 63,78 EUR/m², skupaj z upoštevanjem cene za zemljišča za gradnjo stavb pa cca 64,39 EUR/m².

4.3. MOŽNI VIRI FINANCIRANJA INVESTICIJ V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Po ZUreP-2 je občina tista, ki mora zagotoviti gradnjo komunalne opreme. Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

V primeru, da občina ne more zagotavljati komunalne opreme, je kot izjemoma možna rešitev dopustna gradnja objektov na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Taka rešitev omogoča investitorju hitrejšo realizacijo investicijske namere, saj mu ni potrebno čakati, da bo občina zagotovila potrebno komunalno opremo. V takem primeru se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Za to skleneta pogodbo o opremljanju in v njej opredelita medsebojne pravice in obveznosti. 157. člen ZUreP-2 pri tem določa, da se šteje, da je investitor, ki gradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, na ta način plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Investitor je poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oz. bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

Drugo gospodarsko javno infrastrukturo financirajo njihovi upravljavci po dogovoru z investitorji oz. občino.

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, načrtovane z OPPN, se zagotovijo finančni viri izven občinskega proračuna; **komunalno opremo bo zgradil investitor** po pogodbi o opremljanju, prav tako pa se bo dogovoril tudi za drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

V sodelovanju z nosilci ustreznih gospodarskih javnih služb, s katerimi opredeli rokovne in finančne obveznosti ter druge medsebojne obveznosti in pravice, **zagotovi investitor tudi gradnjo druge gospodarske javne infrastrukture**, ki ni komunalna oprema.

4.4. OPREDELITEV ETAPNOSTI GRADNJE NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Območje obravnave se lahko izgrajuje etapno. Pred gradnjo posamezne stavbe mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti.

5. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V elaboratu ekonomike se lahko obravnavajo tudi druge dejavnosti splošnega pomena, s katerim se zagotavljajo storitve, ki so v javnem interesu (izobraževanje, kultura, socialno varstvo, znanost, zaščita in reševanje, javna uprava idr.).

5.1. ANALIZA STANJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE V OBČINI RADLJE OB DRAVI

Ker strokovne podlage, ki bi obravnavale načrtovano družbeno infrastrukturo oz. potrebe po njej, niso bile izdelane, je elaborat ekonomike za družbeno infrastrukturo pripravljen tako, da prikazuje oceno potreb po družbeni infrastrukturi, kot jih lahko pričakujemo z realizacijo z OPPN načrtovanih prostorskih ureditev oz. z realizacijo načrtovane stanovanjske gradnje.

Zato je najprej pripravljena analiza stanja obstoječe družbene infrastrukture, nato pa so ocenjene dodatne potrebe, izhajajoče iz uporabe novo zgrajenih stanovanj na območju OPPN.

V analizi stanja obstoječe družbene infrastrukture so po posamezni vrsti družbene infrastrukture glede na razpoložljive podatke obravnavane naslednje vsebine:

- demografski podatki prebivalstva občine Radlje ob Dravi,
- obstoj in lokacija družbene infrastrukture.

5.1.1. Demografski podatki o prebivalstvu v občini Radlje ob Dravi

Občina Radlje ob Dravi je del koroške statistične regije. Meri 94 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 77. mesto.

Statistični podatki za leto 2019 kažejo naslednjo sliko (*vir: STAT, junij 2021*):

- Sredi leta 2019 je imela občina približno 6.180 prebivalcev (približno 3.140 moških in 3.050 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 86. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 66 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (103 prebivalci na km²).
- Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -6,8 (v Sloveniji -0,6). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000

prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 4,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -2,4 (v Sloveniji 7,2).

- Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 143 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 133). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki, prikazani po spolu, pokažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah, razen v dveh (Jezersko in Loški Potok), višja od indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških je bila slika enaka.
- V občini so delovali 3 vrtci, obiskovalo pa jih je 215 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let, jih je bilo 79 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2019/2020 izobraževalo približno 560 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 230 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo 30 študentov in 9 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov.

V tabeli v nadaljevanju so prikazani demografski podatki za občino Radlje ob Dravi za časovno vrsto od leta 2011 do leta 2021:

Tabela 4: Osnovni demografski podatki za občino Radlje ob Dravi za obdobje 2011- 2020

(vir podatkov: SiStat, junij 2021)

Leto	Število prebivalcev	Indeks rasti	Otroci stari 0-5 let	Indeks rasti	Otroci stari 6-15 let	Indeks rasti
2011	6.295	1,00	408	1,00	565	1,00
2012	6.300	1,00	420	1,02	577	1,02
2013	6.310	1,00	411	1,00	587	1,03
2014	6.279	0,99	415	1,01	595	1,05
2015	6.245	0,99	393	0,96	610	1,07
2016	6.218	0,98	375	0,91	632	1,11
2017	6.205	0,98	368	0,90	643	1,13
2018	6.205	0,98	341	0,83	652	1,15
2019	6.183	0,98	340	0,83	636	1,12
2020	6.178	0,98	309	0,75	660	1,16

Iz tabele je razviden (negativen) demografski trend v občini Radlje ob Dravi:

- na dan 31. 12. 2011 je v občini živel 6.295 prebivalcev,
- na dan 31. 12. 2020 je v občini živel 6.178 prebivalcev ali 117 manj kot pred desetimi leti.

V obdobju med decembrom 2011 in decembrom 2020 se je število prebivalcev zmanjšalo za 117 oziroma 2 %. Število otrok v starosti od 0 do 5 let se je zmanjšalo za 99 oziroma za 25 %. Število otrok v starosti od 6 do 15 let se je povečalo za 95 oziroma za 16 %.

5.1.2. Razporeditev obstoječe družbene infrastrukture v občini Radlje ob Dravi

5.1.2.1. Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

Predšolsko vzgojo v vrtcih izvajajo javni in zasebni vrtci. V vrtce se vključujejo otroci od enega leta starosti do vstopa v šolo. Predšolska vzgoja ni obvezna. Zagotavljanje predšolske vzgoje je ena izmed temeljnih nalog občine, zato vrtce ustanovljajo in financirajo občine.

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. Za gradnjo in načrtovanje osnovnošolskega prostora veljajo različni normativi za gradnjo tovrstnih objektov, poleg omenjenih pa obstajajo še smernice, ki jih je izdalo pristojno ministrstvo. Potrebne površine šolskega zemljišča, ki ga sestavljajo zemljišče šolske stavbe, gospodarsko dvorišče, šolsko dvorišče z igriščem, šolski vrt, dostopi in zelene-parkovne površine ter športna igrišča, so opredeljena glede na število učencev in število oddelkov.

A. Vrtci

V občini Radlje ob Dravi delujejo naslednji javni vrtci (*vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2021*):

- Osnovna šola Radlje ob Dravi, Enota vrtca Radlje,
- Osnovna šola Radlje ob Dravi, Enota vrtca Remšnik,
- Osnovna šola Radlje ob Dravi, Enota vrtca Vuhred.

Razporeditev vrtcev v občini Radlje ob Dravi je prikazana na spodnji sliki:

Slika 6: Razporeditev vrtcev v občini Radlje ob Dravi

(*vir: Google maps, junij 2021*)



V splošnem velja pravilo, da bi naj otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta. Za potrebe planiranja se običajno oceni, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližji mestu stalnega prebivališča družine.

Ključni kazalnik za merjenje kapacitete vrtca je maksimalno število otrok, ki jih vrtec lahko sprejme.

B. Osnovne šole

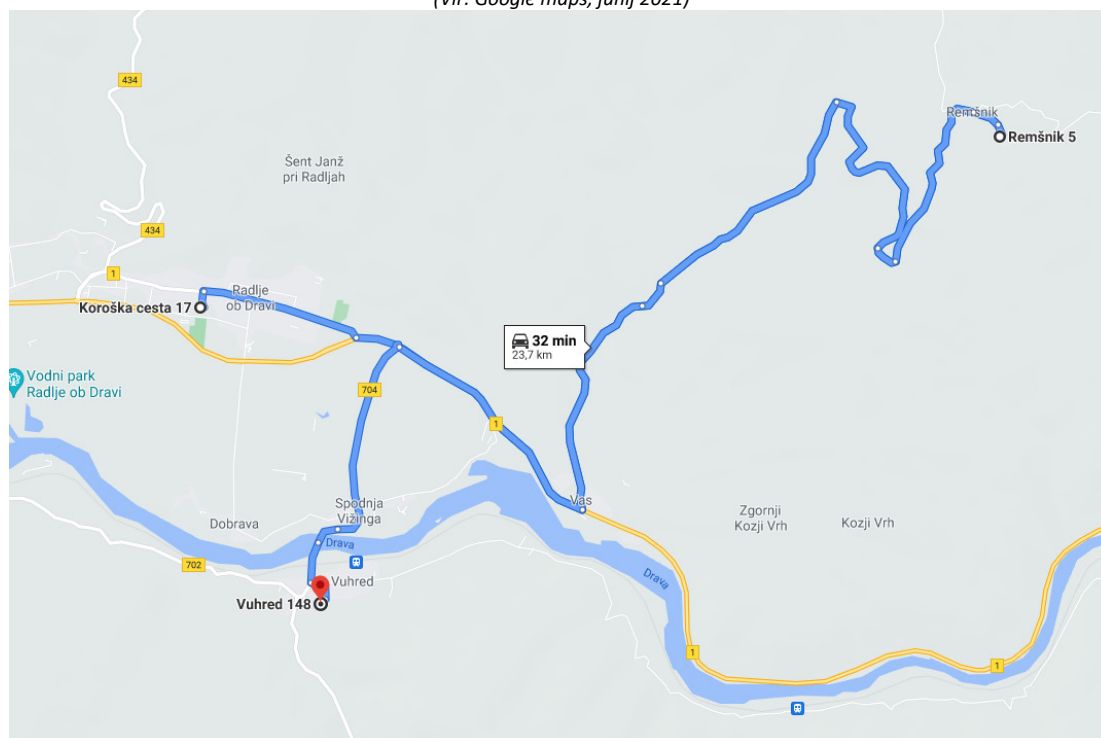
V občini Radlje ob Dravi delujejo naslednje osnovne šole (*vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2021*):

- Osnovna šola Radlje ob Dravi,
- Osnovna šola Radlje ob Dravi Podružnica Remšnik,
- Osnovna šola Radlje ob Dravi Podružnica Vuhred.

Razporeditev osnovnih šol v občini Radlje ob Dravi je predstavljena na spodnji sliki:

Slika 7: Razporeditev osnovnih šol v občini Radlje ob Dravi

(Vir: Google maps, junij 2021)



V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se, v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

5.1.2.2. Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Mreža zdravstvenega varstva na primarni ravni je pomembna za zdravstveni sistem, saj ne opredeljuje le ponudbene strani v zdravstvu, pač pa odločilno vpliva tudi na racionalnost povpraševanja po zdravstvenih storitvah. Na primarni ravni je in mora biti mreža čim bližje prebivalstvu, da se omogoča hitra in enostavna dostopnost, pri čemer upoštevamo geografsko razporeditev, razporeditev osnovnih dejavnosti primarnega zdravstvenega varstva in ustrezno časovno dostopnost zdravstvene službe. Primarno raven sestavljajo zdravstvene službe splošne medicine – specialisti splošne in družinske medicine.

A. Zdravstveni domovi

Pri dimenzioniranju zdravstvenega doma je potrebno upoštevati (Zdravstveni objekti, Zdravstveni dom, Prostorska tehnična smernica TSG – 12640 – 001: 2008, junij 2018):

- gravitacijsko število s številom prebivalcev,
- značilnosti populacije, ki gravitira na zdravstveni dom (zdravstveno stanje, starostna in socialna struktura),
- letno število pregledov, posegov oziroma zdravljen,
- vsebino programov in na njihovi osnovi opredeljeno strukturo in število osebja za njihovo izvedbo,
- struktura in število osebja medicinskih, para medicinskih, servisnih, administrativnih, tehničnih služb,
- urnik delovanja posameznih služb.

Po veljavni zakonodaji mrežo zdravstvenih domov na primarni ravni oblikuje občina. Primarna raven javnega zdravstva je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom.

Zdravstveni dom Radlje ob Dravi (ZD Radlje) je javni zavod, ustanovljen za opravljanje osnovne in specialistične zdravstvene dejavnosti. Ustanovile so ga občine Muta, Vuzenica, Radlje ob Dravi, Podvelka in Ribnica na Pohorju z Odlokom o ustanovitvi zavoda, na podlagi Zakona o zdravstveni dejavnosti (7., 8., 9. in 10. člen) za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni. V mreži javne zdravstvene službe na primarni ravni pokriva zdravstvene potrebe prebivalcev občin ustanoviteljic.

Svojo dejavnost izvaja Zavod na sedežu v Radljah ob Dravi, v zdravstvenih postajah Podvelka, Ribnica na Pohorju, Vuzenica, v dislocirani zobni ambulanti v Osnovni šoli Brezno in na terenu.

V zdravstvenem domu se izvajajo vse oblike zdravstvenega varstva na primarni ravni, del specialističnega zdravstvenega varstva ter diagnostična in terapevtska dejavnost. ZD Radlje je nosilec in koordinator izvajanja neprekinjenega zdravstvenega varstva v obliki kontinuirane ambulantne dejavnosti v dopoldanskem in popoldanskem času ter dežurne službe ponoči. Del storitev, ki jih opravlja, je namenjenih tržni dejavnosti. Javni zavod je del mreže, ki v sodelovanju z zasebnimi ambulantami oskrbuje 17.000 ljudi, poseljenih v Zgornje dravski dolini ter po obronkih Pohorja in Kozjaka.

Za določanje mreže na primarni ravni Ministrstvo za zdravje upošteva združen sistem glavarine, ki se meri s številom opredeljenih oseb in sistem glavarinskih količnikov kot uteži, ki so vezane na

starostne skupine opredeljenih oseb. Cilj ministrstva je na primarni ravni zagotoviti en tim splošne ambulate/ambulate družinske medicine na 1.500 prebivalcev. Za doseganje kakovosti in varnosti in enake dostopnosti prebivalstva pa je cilj ministrstva, da obremenitev zdravnika ne bi bistveno presegala 2.000 glavarinskih količnikov.

5.1.2.3. Športni objekti lokalnega pomena

Zakon o športu opredeljuje vrste športnih objektov in površin za šport v naravi (Uradni list RS, št. 29/17), in sicer:

- športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi;
- športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo;
- športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce;
- vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe;
- vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge more vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge;
- površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih;
- površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

A. Pokriti športni objekti

Na območju občine Radlje ob Dravi se kot pokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Občina Radlje ob Dravi, junij 2021*):

-

B. Nepokriti športni objekti

Na območju občine Radlje ob Dravi se kot nepokriti športni objekti obravnavajo (*vir: Občina Radlje ob Dravi, junij 2021*):

-

5.2. OCENA POTREB PO DRUŽBENI INFRASTRUKTURI NA OBMOČJU OPPN IN NAČIN ZADOVOLJEVANJA POTREB

V naslednji tabeli so prikazani učinki z OPPN načrtovane stanovanjske gradnje v naslednjih letih v občini Radlje ob Dravi. Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo predstavljali tudi nove priselitve in nove prebivalce, kot je ocenjeno v spodnji tabeli.

Tabela 5: Ocena števila novih prebivalcev, ki jih generira stanovanjska gradnja na območju OPPN

Naziv OPPN	Število enostanovanjskih stavb	Število stanovanj v večstanovanjskih stavbah	Število stanovanjskih enot skupaj	Ocena števila novih prebivalcev*
OPPN za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi	9		9	36

*na eno stanovanjsko enoto so računani 4 prebivalce

Iz zgornje preglednice vidimo, da se bo v obdobju nekaj let na območje OPPN priselilo ca 36 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 4 prebivalce, od tega 2 odrasla in 2 otroka, kar znaša 18 odraslih ter 18 otrok. V oceni smo otroke ločili po starostnih skupinah, da bomo lahko v nadaljevanju lažje ocenili, približno koliko jih bo potrebovalo vrtec, koliko jih bo šoloobveznih ter koliko jih bo takšnih, ki bodo starejši od 15 let.

Ocenjeno število otrok smo razdelili na tri skupine:

1. skupina: 0 - 5 let, teh otrok bo cca 5;
2. skupina: 6 - 15 let, teh otrok bo cca 10;
3. skupina: 16 let in več, teh otrok bo cca 3.

Otroci iz prve skupine spadajo v skupino, ki potrebuje vrtec, otroci iz druge skupine spadajo v skupino osnovnošolcev, otroci iz tretje skupine niso več šoloobvezni, tako da za njih ni potrebno zagotavljati objektov za šolanje v neposredni bližini kraja bivanja.

V nadaljevanju bomo pogledali, kateri vrtci, osnovne šole, zdravstveni domovi in športni objekti se nahajajo v bližini območja urejanja z OPPN. Na podlagi njihovih kapacitet in zasedenosti bomo podali opisno oceno potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

5.2.1. Vrtci

V splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. V večini se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta.

Najbližji vrtec na območju OPPN je Osnovna šola Radlje ob Dravi, Enota vrtec Radlje, ki je od območja OPPN oddaljen 1 kilometer.

Spodnja tabela prikazuje relevantne podatke za izbrani bližnji vrtce za šolsko leto 2020/2021:

Tabela 6: Zasedenost vrtca v občini Radlje ob Dravi

(vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2021)

Vrtec oz. enota	Oddaljenost od obravnavanega stanovanjskega območja	Število vpisanih otrok	Število prostih mest	Število otrok na čakalnem seznamu
Osnovna šola Radlje ob Dravi, Enota vrtec Radlje	1 km	233	2	0

Iz podatkov vidimo, da je število prostih mest v okoliških vrtcih trenutno 2, kar je manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0 - 5 let. Upoštevati moramo tudi, da je nekaj od teh otrok starih med 0 – 1 leto, kar pomeni, da vrtca še ne potrebujejo. Dodatno je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti otrok v vrtce v občini Radlje ob Dravi 79 %. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtce, ki so na poti do njihovega delovnega mesta.

Poleg tega kapacitete vrtcev, ki so oddaljeni več, omogočajo prerazporeditev oziroma vključitev morebitnega večjega števila otrok, s čimer se kapacitete vrtcev bolje izrabijo.

Ocenjujemo torej, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev ni problematičen, a le pod določenimi predpostavkami.

5.2.2. Osnovne šole

Osnovnošolsko izobraževanje izvajajo osnovne šole, osnovne šole s prilagojenim programom, glasbene šole ter zavodi za vzgojo in izobraževanje otrok s posebnimi potrebami. V elaboratu ekonomike bomo obravnavali osnovne šole.

Po zakonu ZOs-1 imajo starši pravico vpisati otroka v javno osnovno šolo ali v zasebno osnovno šolo s koncesijo v šolskem okolišu, v katerem otrok stalno oziroma začasno prebiva, javna osnovna šola oziroma zasebna osnovna šola s koncesijo v tem okolišu pa je dolžna na željo staršev otroka vpisati. V drugo osnovno šolo lahko starši vpišejo otroka, če ta šola s tem soglaša. Seznam otrok iz šolskega okoliša, ki jih je javna ali zasebna šola s koncesijo dolžna vpisati v 1. razred, si šola pridobi iz evidence šoloobveznih otrok, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za šolstvo. Ministrstvo si pridobi podatke o šoloobveznih otrocih iz registra stalnega prebivalstva in razvida začasnega prebivališča.

V ustanovitvenem aktu javne osnovne šole se, v skladu z merili za organizacijo javne mreže, določi območje, na katerem imajo starši pravico vpisati otroka v to osnovno šolo (šolski okoliš).

Zakon o osnovni šoli (Uradni list RS, št. 81/06 – uradno prečiščeno besedilo, 102/07, 107/10, 87/11, 40/12 – ZUJF, 63/13 in 46/16 – ZOFVI-K) govori o pristojnostih in nalogah župana v zvezi s sklenitvijo dogovora z osnovno šolo in starši o načinu prevoza otrok v šolo.

Območje OPPN, ki ga obravnavamo v elaboratu ekonomike, leži v določenem šolskem okolišu; tako bodo morali šoloobvezni otroci obiskovati OŠ Radlje ob Dravi, le ta je od območja OPPN oddaljena 1,2 kilometra.

Podatke o številu vpisanih otrok v OŠ Radlje ob Dravi v preteklih letih kaže spodnja tabela, maksimalno število vpisanih otrok je lahko 480.

Tabela 7: Število vpisanih otrok v Osnovno šolo Radlje ob Dravi v obdobju 2011 – 2021

(vir: Evidenca zavodov in programov, junij 2021)

Šolsko leto	Osnovna šola Radlje ob Dravi	Indeks rasti
2011/2012	438	1,00
2012/2013	447	1,02
2013/2014	430	0,98
2014/2015	451	1,02
2015/2016	444	1,01
2016/2017	467	1,06
2017/2018	457	1,04
2018/2019	449	1,02
2019/2020	468	1,06
2020/2021	470	1,07

Iz tabel lahko vidimo, da se število otrok v zadnjih letih povečuje. Iz opravljene analize demografskih podatkov, ki smo jo predstavili v prejšnjem poglavju tega elaborata, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo okoli 10 šoloobveznih otrok.

Podatki kažejo, da ima osnovna šola še dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki jih bo generiralo območje OPPN, a le pod določenimi predpostavkami.

5.2.3. Zdravstveni domovi

Zdravstveni dom Radlje ob Dravi (ZD Radlje) je javni zavod, ustanovljen za opravljanje osnovne in specialistične zdravstvene dejavnosti. Ustanovile so ga občine Muta, Vuzenica, Radlje ob Dravi, Podvelka in Ribnica na Pohorju z Odlokom o ustanovitvi zavoda, na podlagi Zakona o zdravstveni dejavnosti (7., 8., 9. in 10. člen) za izvajanje zdravstvenega varstva na primarni ravni. V mreži javne zdravstvene službe na primarni ravni pokriva zdravstvene potrebe prebivalcev občin ustanoviteljic.

Svojo dejavnost izvaja Zavod na sedežu v Radljah ob Dravi, v zdravstvenih postajah Podvelka, Ribnica na Pohorju, Vuzenica, v dislocirani zobni ambulanti v Osnovni šoli Brezno in na terenu.

V zdravstvenem domu se izvajajo vse oblike zdravstvenega varstva na primarni ravni, del specialističnega zdravstvenega varstva ter diagnostična in terapevtska dejavnost. ZD Radlje je nosilec in koordinator izvajanja neprekinjenega zdravstvenega varstva v obliki kontinuirane ambulantne dejavnosti v dopoldanskem in popoldanskem času ter dežurne službe ponoči. Del storitev, ki jih opravlja, je namenjenih tržni dejavnosti. Javni zavod je del mreže, ki v sodelovanju z zasebnimi ambulanti oskrbuje 17.000 ljudi, poseljenih v Zgornje dravski dolini ter po obronkih Pohorja in Kozjaka.

V Zdravstvenem domu Radlje ob Dravi delujejo trije zdravniki družinske medicine. Dva izmed njih še nimata zapolnjenih kapacitet in sprejemata nove paciente.

Iz opisanega izhaja, da so kapacitete obstoječega osnovnega zdravstvenega varstva na primarni ravni še proste. V kolikor bi se v času gradnje novih objektov kapacitete zapolnile in nebi več morale pokrivati nobenih dodatnih potreb več, predlagamo naslednje možne variante:






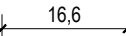




- zagotovitev dodatnega zdravnika v zdravstvenem domu Radlje ob Dravi;
- izbira osebnega zdravnika s koncesijo iz zasebnih vrst.

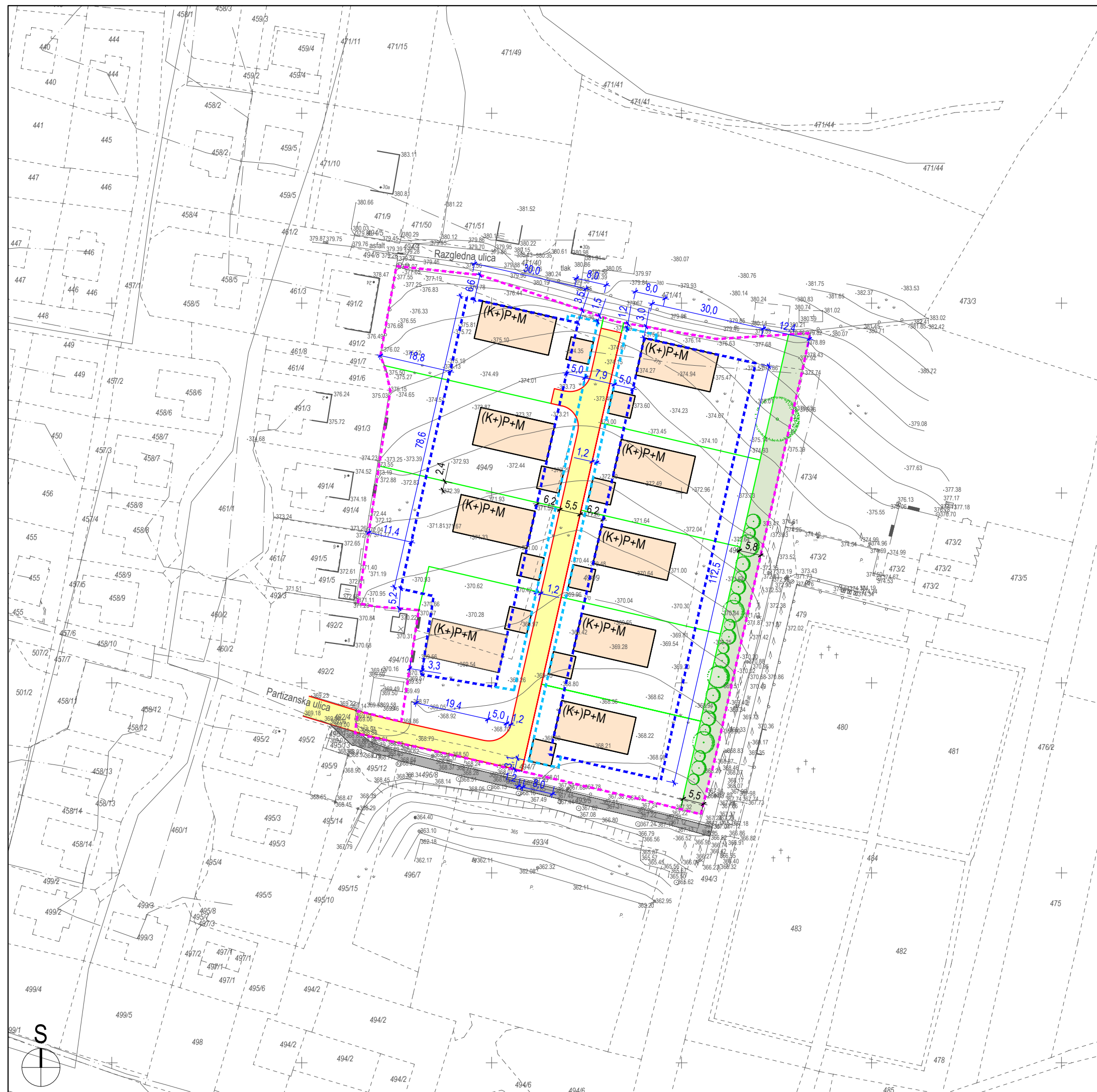
Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Dopolnjen osnutek

Urbanistični pogoji

Legenda:

-  meja območja OPPN
-  gradbena površina
-  gradbena meja za stavbe
-  gradbena meja za garaže/nadstrešnice
- (K)+P+M** etažnost
-  16,6 dimenzija gradbene meje in odmik od parcelne meje
-  16,6 odmik gradbene površine od parcelne meje in širina javne zelene površine
-  zasaditev
-  javna zelena površina
-  prometna ureditev
-  parcelna meja



MERILO: 1 : 1.000
 NAROČNIK : zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: junij 2021
 GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)

ZUM
 URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
 d.o.o.











2000 MARIBOR, Grajska ul. 7

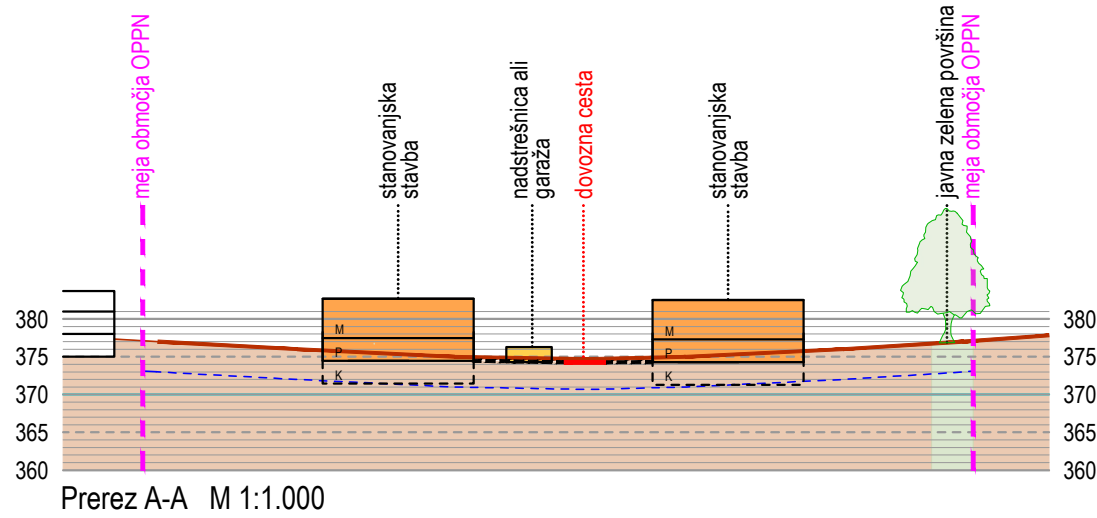
Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Dopolnjen osnutek

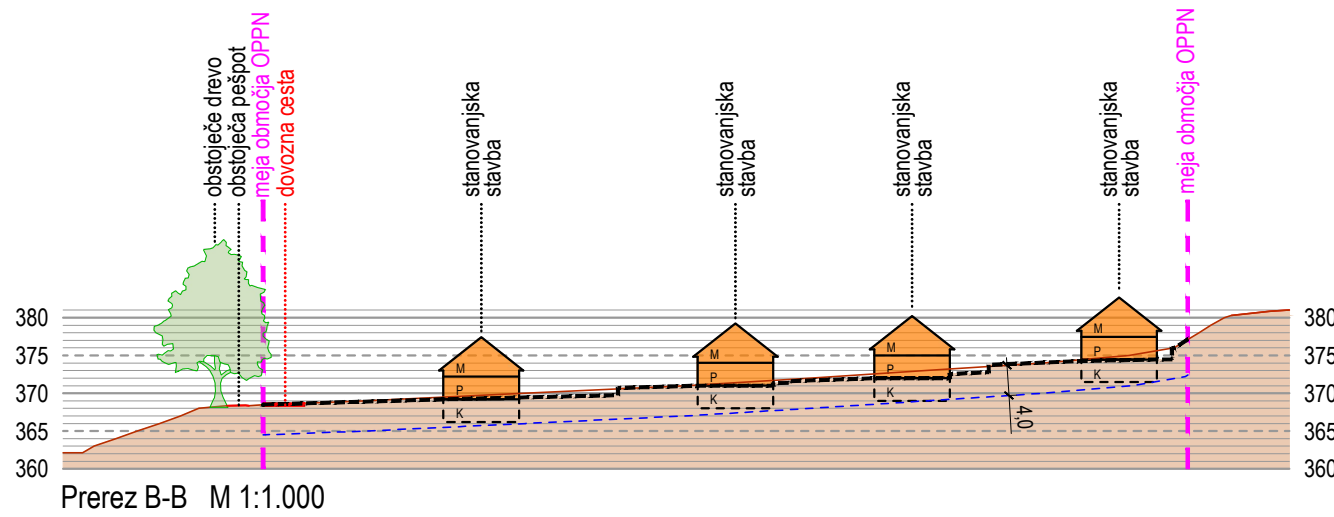
Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi

Legenda:

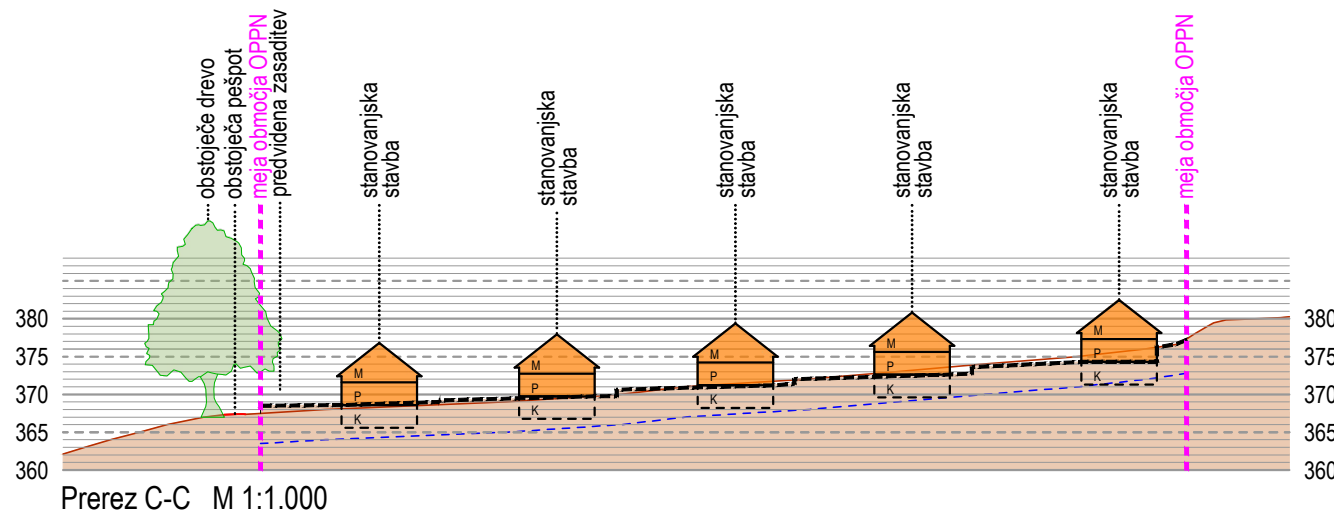
-  meja območja OPPN
-  smer prereza
-  obstoječi teren
-  predvideni teren
-  stanovanjska stavba
-  nadstrešnica ali garaža
-  obstoječa stavba v prerezu
-  oznaka etaže
-  zasaditev
-  oznaka globine 4 m pod nivojem raščenege terena *



Prerez A-A M 1:1.000



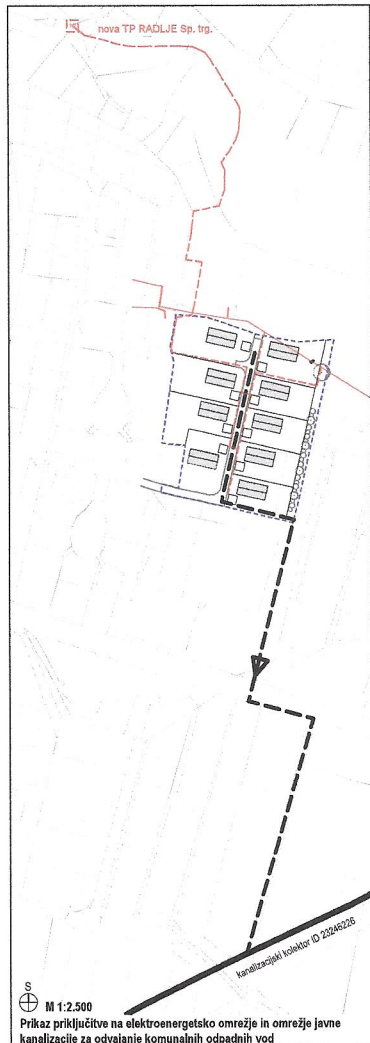
Prerez B-B M 1:1.000



Prerez C-C M 1:1.000

* opomba: iz geološko-geomehanskega poročila izhaja, da je približno do globine 4 m boljša nosilnost temeljnih tal

MERILO: 1 : 1.000
 NAROČNIK : zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: junij 2021
 GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)



Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Dopolnjen osnutek

Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Legenda:

-----	meja območja OPPN		
▭	obstoječa stavba		
▭	stanovanjska stavba		
▭	nadstrešnica ali garaža		
○	zasaditev		
—	prometna ureditev		
obstoječa G/J		predvidena G/J	
—	vodovod	—	
—	mešana kanalizacija	—	
—	kanalizacija za odvajanje odpadnih vod	—	
—	padavinska kanalizacija	—	
—	ponikovalno poje	—	
—	vod elektronskih komunikacij	—	
▭	transformatorska postaja	▭	
—	srednjenaipetostno omrežje SN	—	
—	nizkonapetostno omrežje NN	—	
*	svetilka na drogu	—	
—	javna razsvetljava	—	
—	demontaža	—	

MERILO: 1:1.000
 NAROČNIK: zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.L.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: junij 2021
 GEOD. NAČRT: Geo651-Sp6820 (GEO SISTEM, S. 11. 2020)

ZUM
 URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
 d.o.o.







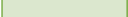

2000 MARIBOR, Ortoška ul. 7

Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Dopolnjen osnutek

Ureditvena situacija

Legenda:

-  meja območja OPPN
-  obstoječa stavba
-  stanovanjska stavba
-  nadstrešnica ali garaža
-  zasaditev
-  javna zelena površina
-  prometna ureditev
-  parcelna meja



MERILO: 1 : 1.000
NAROČNIK : zasebni investitorji
ŠTEVILKA D.N.: 20053
ID ŠTEVILKA: 2254
IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
DATUM IZDELAVE: junij 2021
GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)