

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI
Številka: 35001-0005/2021-07
Datum: 6.12.2021

K TOČKI 5

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi – skrajšan postopek**
- PREDLAGATELJ:** mag. Alan BUKOVNIK, župan
- GRADIVO
PRIPRAVIL:** Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor
- POROČEVALEC:** Urbis d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor- direktor Rajko Sterguljc, univ. dipl. inž. grad.
- PREDLOG
OBRAVNAVAL:** *Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine*
- PРАВNA
PODLAGA:** 114. člen v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2; 7. in 16. člen Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019).
- OCENA STANJA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je v letu 2019 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju OPPN), s katerim so se določile prostorske ureditve na zemljišču s parcelnimi št. 521/3, 522, 523/3, 524/1, 525/1, 526/1, 526/3, 527/1, 529/1 vse k.o Radlje ob Dravi. Na območju so predvidene enostanovanjske stavbe in poslovno storitveni objekti.
- RAZLOGI ZA
SPREJEM:** Na območju sprememb in dopolnitev OPPN (v nadaljevanju SD OPPN) je po veljavnem prostorskem aktu načrtovana individualna stanovanjska stavba, z dovozom na zahodni strani parcele, z Obrtniške ulice. Na jugu parcele pa je načrtovana nadstrešnica ali garaža. Stanovanjska stavba je etažnosti P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda). Na preostali parceli so načrtovane zelene površine.
- SD OPPN načrtujejo na tem območju umestitev dveh stanovanjskih stavb, tipa dvojček na lastnih parcelah, z vso potrebno prometno, komunalno in energetske ureditvijo.

- OBRAZLOŽITEV:** Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na parcelah in delih parcel 525/5, 526/1, 527/4 in 529/7 vse k.o. 804 Radlje ob Dravi izvesti ureditve povezane z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb-dveh dvojčkov, z vso pripadajočo zunanjo, prometno ter komunalno ureditvijo.
Predmet sprememb in dopolnitev veljavnega odloka je v 2., 3., 4., 5., 7. in 10. členu.
- MNENJE STROKOVNE SLUŽBE:** Gradivo je pripravljeno v skladu Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17- v nadaljevanju ZUreP-2) in drugimi nosilci urejanja prostora, kjer so upoštevane smernice in pridobljena mnenja.
- PRIMERJAVA Z DRUGIMI OBČINAMI:** Je v pristojnosti posamezne občine.
- OCENA FINANČNIH POSLEDIC:** Sprejem odloka nima neposrednih finančnih posledic na občinski proračun.
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi – v predlagani vsebini in po skrajšanem postopku.

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 spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi;
- Obrazložitev z grafiko;
- Predlog sklepa;
- Stališče Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine (bo posredovano po seji odbora).

Predlog

Na podlagi 111.člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV šte. 28/16, 35/17,11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svojiredni seji , dne, sprejel naslednji :

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEMGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

(usklajeni predlog SD OPPN)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

(1) V odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 b občini Radlje ob Dravi (MUV št.24/2019) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

(1) Sprejmejo se spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi (v nadaljevanju SD OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska ul.3, pod številko naloge 2021/SDOPPN-040.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2565.

(3) S SD OPPN se načrtuje ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov. Spremeni se število in lega stavb, načrt parcelacije, temu se prilagodi prometna in komunalna ureditev, kar se opiše v tekstu odloka in prikaže v kartografskem delu SD OPPN.«

2. člen

(vsebina odloka SD OPPN)

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

»2.a člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev SD OPPN:

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

- 1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana : 5000 M - 1
- 1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN -Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000
- 2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije**
- 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M - 1 : 500
- 3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru**
- 3.1 Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev : 2500 M - 1
- 4. Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji**
- 4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500
- 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji : 500 M - 1
- 4.3 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500
- 5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel**
- 5.1 Načrt parcelacije : 500 M - 1

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

Za 3. členom odloka se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

(1) Z SD OPPN se načrtujejo ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov.«

III. OBMOČJE SD OPPN

4. člen

(območje SD OPPN)

Za 4. členom odloka se doda novi 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen

- (1) Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 804 – Radlje ob Dravi: 525/5, 526/1, 527/4, 529/7.
- (2) Velikost območja je približno 2041 m².«

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

Za 5.členom odloka se doda novi 5.a člen, ki se glasi:

»5.a člen

- (1) Območje SD OPPN leži južno od Mariborske ceste ter severno in severovzhodno od Obrtniške ulice. Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.
- (2) V območju je načrtovana izgradnja dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov.«

6.člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

V 7. členu odloka se za poglavjem ENOSTANOVANJSKE STAVBE doda novo poglavje, ki se glasi STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK z besedilom:

»STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK

- Predvidena je gradnja (2) dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov, v osrednjem delu podolgovate parcele, z dovozno cesto na južni in zahodni strani, z zunanjimi površinami na vzhodni strani in novo parcelacijo.
- V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.
- Višina stavbe je lahko maksimalno P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda).
- V kartografski prilogi je prikazan načelni tloris stavbe ter območje pozidave, kamor se lahko stavba umesti. Tloris stanovanjske stavbe je lahko drugačne oblike in se lahko dotika območja pozidave, presegati ga pa ne sme. Stanovanjska stavba lahko presega območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase, to so nadstreški, loggie, vhodi, vetrolovi in podobno.
- Maksimalna pozidanost gradbene parcele skupaj z enostavnimi in nezahtevnimi objekti ne sme presegati 50 %.
- Vhodi in dostopi do stavb so predvideni na vzhodni strani, z Obrtniške ulice in načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.
- Dopustne so ravne strehe (lahko tudi pohodna, zelena ...), dvokapne, enokapne, štirikapne s krajšim slemenom, z minimalnim naklonom. Dovoljena je izvedba čopov, frčad, strešnih oken.
- Z izborom oblike strehe (dvokapnice, enokapnice, ravne strehe) in kritine (material, barva) je treba stavbo čim kvalitetnejše vključiti v okolje.

- Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov, v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.
- Na vzhodno stran parcele vsake stanovanjske stavbe so predvidene zelene površine in zasaditev v obliki dreves in grmičevja.«

Na koncu 7. člena odloka se doda nova alineja, ki glasi:

»(6) V stanovanjskih stavbah je dopustna ureditev poslovnega prostora za lastne potrebe, mirne in storitvene dejavnosti. V poslovno storitvenih objektih je dopustna kombinacija z bivanjem v višjih etažah ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest po kriteriju 1,5 PM na stanovanjsko enoto.«

7.člen

(prometno omrežje, parkiranje)

V 10. členu odloka se doda nova točka (6), ki se glasi:

»(6) Območje stanovanjskih stavb - dvojčkov je dostopno z obstoječe Obrtniške ulice, na jugozahodni strani. Dovoz do novih parcel in stavb, se predvidi ob robu zahodnega dela območja SD OPPN. Dovoz je širok 6,00 m. Parkiranje je predvideno ob strani levo in desno od stanovanjske stavbe, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce, ki se lahko uredi tudi v garažo ali pod nadstrešnico. Ti se lahko postavijo samostojno ali kot podaljšek stavbe. Lokacija nadstreška ali garaže je lahko tudi drugje, v kolikor obstaja prostor za to, natančneje se jo določi v projektni dokumentaciji.«

XII. KONČNE DOLOČBE

8. člen

(vpogled v SD OPPN)

(1) SD OPPN se hrani na sedežu Občine Radlje ob Dravi v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

9. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Občina Radlje ob Dravi, dne

Župan
Občine Radlje ob Dravi
Alan Bukovnik

Na podlagi 111.člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV številka 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svojiredni seji, dne, sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja MS4 v naselju Radlje ob Dravi – v predlagani vsebini in po skrajšanem postopku.

Številka: 35001-0005/2021-07

Datum:

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

(usklajeni predlog SD OPPN)

NAROČNIK:	LASTNIK PARCELE
PRIPRAVLJAVEC:	OBČINA RADLJE OB DRAVI, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi
IZDELOVALEC:	URBIS d.o.o. Maribor
ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 PA PPN

Podpis:

Na podlagi 114. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV števil. 28/16, 35/17) je župan Občine Radlje ob Dravi na svoji seji dne sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI, ki je
objavljen v MUV št., z dne**

ŽUPAN

Občine Radlje ob Dravi
Alan Bukovnik

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

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

DIREKTOR: Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

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

Podpis:

ŠTEV. PROJEKTA: 2021/OPPN-040

FAZA: usklajeni predlog SD OPPN

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV: 2565

DATUM: DECEMBER 2021

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

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

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Usklajeni predlog odloka sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

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

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

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

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

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

- | | |
|--|-------------|
| 4.1 Ureditvena situacija | M - 1 : 500 |
| 4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji | M - 1 : 500 |
| 4.3 Prometno tehnična situacija | M - 1 : 500 |

5. Prikaz območja SD OPPN z načrtom parcel

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 5.1 Načrt parcelacije | M - 1 : 500 |
|-----------------------|-------------|

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta skladne s predpisi, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta pridobljene vse smernice in mnenja,
3. da so v spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta rešitve medsebojno usklajene.

2021/SDOPPN-040
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1502
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, DECEMBER 2021
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:

- Usklajeni predlog SD OPPN

Na podlagi 111. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV šte. 28/16, 35/17) je župan Občine Radlje ob Dravi sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

(usklajeni predlog SD OPPN)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen (splošno)

(1) V odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 b občini Radlje ob Dravi (MUV št.24/2019) se za 1. členom odloka doda 1.a člen, ki se glasi:

»1.a člen

(1) Sprejmejo se spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi (v nadaljevanju SD OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska ul.3, pod številko naloge 2021/SDOPPN-040.

(2) Identifikacijska številka (ID) prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je 2565.

(3) S SD OPPN se načrtuje ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov. Spremeni se število in lega stavb, načrt parcelacije, temu se prilagodi prometna in komunalna ureditev, kar se opiše v tekstu odloka in prikaže v kartografskem delu SD OPPN.«

2. člen (vsebina odloka SD OPPN)

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

»2.a člen

Sestavni deli sprememb in dopolnitev SD OPPN:

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta

III. Kartografski del:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN -Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

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

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

4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prometno tehnična situacija

M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije

M - 1 : 500

IV. Spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**3. člen***(načrtovane prostorske ureditve)*

Za 3. členom odloka se doda novi 3.a člen, ki se glasi:

»3.a člen

(1) Z SD OPPN se načrtujejo ureditve povezano z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb, dvojčkov.«

III. OBMOČJE SD OPPN**4. člen***(območje SD OPPN)*

Za 4. členom odloka se doda novi 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen

(1) Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 804 – Radlje ob Dravi: 525/5, 526/1, 527/4, 529/7.

(2) Velikost območja je približno 2041 m².«

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR**5. člen***(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)*

Za 5.členom odloka se doda novi 5.a člen, ki se glasi:

»5.a člen

(1) Območje SD OPPN leži južno od Mariborske ceste ter severno in severovzhodno od Obrtniške ulice. Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.

(2) V območju je načrtovana izgradnja dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov.«

6.člen*(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)*

V 7. členu odloka se za poglavjem ENOSTANOVANJSKE STAVBE doda novo poglavje, ki se glasi STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK z besedilom:

»STANOVANJSKA STAVBA – DVOJČEK

- Predvidena je gradnja (2) dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov, v osrednjem delu podolgovate parcele, z dovozno cesto na južni in zahodni strani, z zunanji površinami na vzhodni strani in novo parcelacijo.
- V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.

- Višina stavbe je lahko maksimalno P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda).
- V kartografski prilogi je prikazan načelni tloris stavbe ter območje pozidave, kamor se lahko stavba umesti. Tloris stanovanjske stavbe je lahko drugačne oblike in se lahko dotika območja pozidave, presegati ga pa ne sme. Stanovanjska stavba lahko presega območje pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase, to so nadstreški, loggie, vhodi, vetrolovi in podobno.
- Maksimalna pozidanost gradbene parcele skupaj z enostavnimi in nezahtevnimi objekti ne sme presegati 50 %.
- Vhodi in dostopi do stavb so predvideni na vzhodni strani, z Obrtniške ulice in načelno, natančneje se določijo v projektni dokumentaciji.
- Dopustne so ravne strehe (lahko tudi pohodna, zelena ...), dvokapne, enokapne, štirikapne s krajšim slemenom, z minimalnim naklonom. Dovoljena je izvedba čopov, frčad, strešnih oken.
- Z izborom oblike strehe (dvokapnice, enokapnice, ravne strehe) in kritine (material, barva) je treba stavbo čim kvalitetnejše vključiti v okolje.
- Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov, v barvni lestvici svetlih pastelnih tonov zemeljskih barv. Vsiljive, izstopajoče in kričeče barve niso dovoljene.
- Na vzhodno stran parcele vsake stanovanjske stavbe so predvidene zelene površine in zasaditev v obliki dreves in grmičevja.«

Na koncu 7. člena odloka se doda nova alineja, ki glasi:

»(6) V stanovanjskih stavbah je dopustna ureditev poslovnega prostora za lastne potrebe, mirne in storitvene dejavnosti. V poslovno storitvenih objektih je dopustna kombinacija z bivanjem v višjih etažah ob zagotovitvi zadostnega števila parkirnih mest po kriteriju 1,5 PM na stanovanjsko enoto.«

7. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

V 10. členu odloka se doda nova točka (6), ki se glasi:

»(6) Območje stanovanjskih stavb - dvojčkov je dostopno z obstoječe Obrtniške ulice, na jugozahodni strani. Dovoz do novih parcel in stavb, se predvidi ob robu zahodnega dela območja SD OPPN. Dovoz je širok 6,00 m. Parkiranje je predvideno ob strani levo in desno od stanovanjske stavbe, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce, ki se lahko uredi tudi v garažo ali pod nadstrešnico. Ti se lahko postavijo samostojno ali kot podaljšek stavbe. Lokacija nadstreška ali garaže je lahko tudi drugje, v kolikor obstaja prostor za to, natančneje se jo določi v projektni dokumentaciji.«

XII. KONČNE DOLOČBE

8. člen

(vpogled v SD OPPN)

(1) SD OPPN se hrani na sedežu Občine Radlje ob Dravi v digitalni in analogni izpisani in izrisani obliki in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

(2) V primeru odstopanja med digitalno in analogno obliko veljajo podatki iz analogne oblike podrobnega načrta.

9. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:

Občina Radlje ob Dravi, dne

Župan
Občine Radlje ob Dravi
Alan Bukovnik

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Prikaz namenske rabe prostora

1.1 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela prostorskega plana M - 1 : 5000

1.2 Izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela OPPN -Ureditvena situacija s shematskim prerezom M - 1 : 1000

2. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije

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

3. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in načrtovanih ureditev v širšem prostoru

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

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

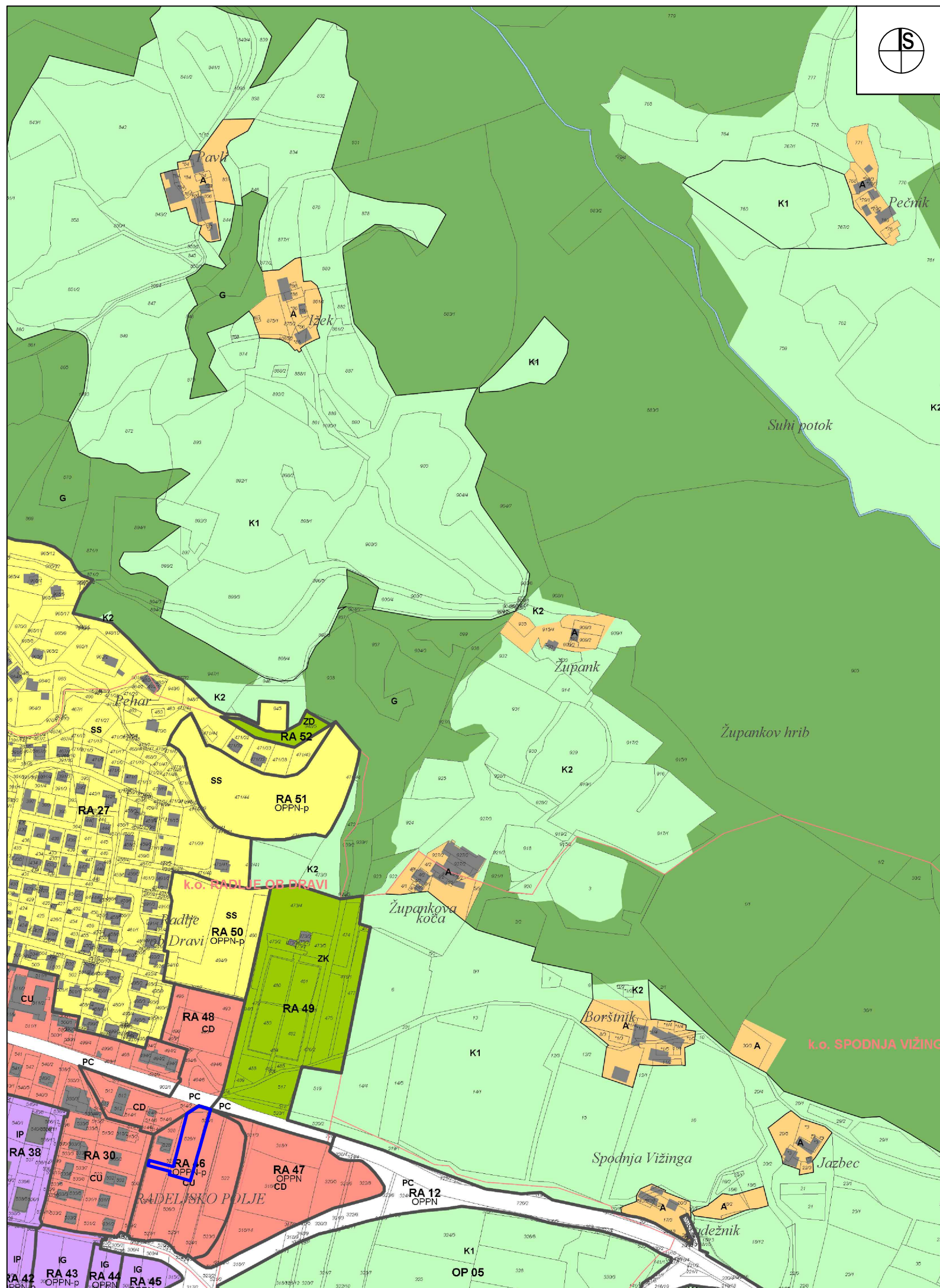
4.1 Ureditvena situacija M - 1 : 500

4.2 Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji M - 1 : 500

4.3 Prometno tehnična situacija M - 1 : 500

5. Prikaz območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z načrtom parcel

5.1 Načrt parcelacije M - 1 : 500



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

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

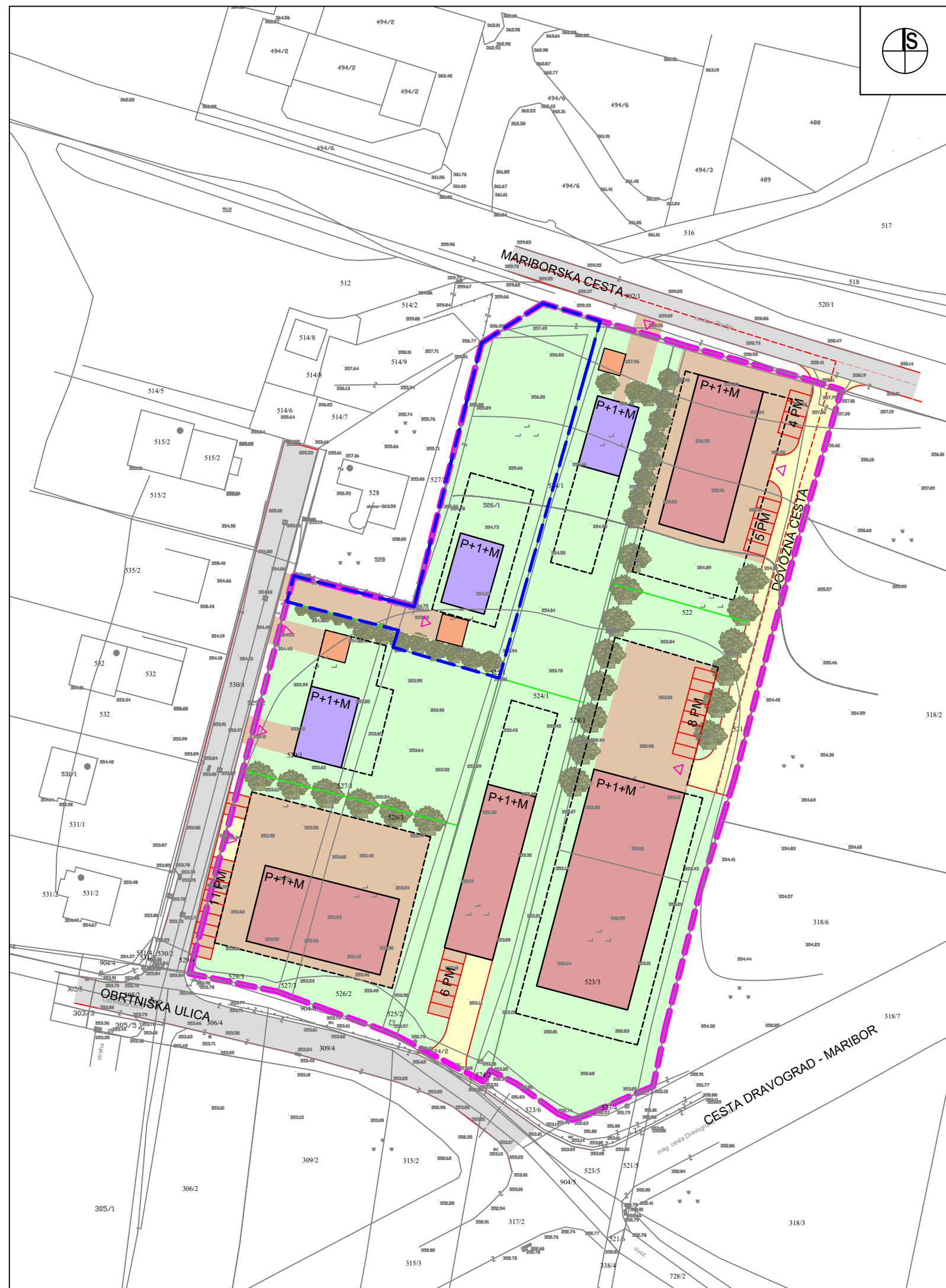
I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

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

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



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



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA

predvidene ureditve:

POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI

STANOVANJSKE STAVBE

NADSTREŠEK, GARAŽA

OBMOČJE POZIDAVE

ETAŽNOST OBJEKTOV

PARCELNE MEJE

DOVOZNA CESTA, ULICA

TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE POVRŠINE

DREVEŠA, GRMOVNICE

ZELENICA

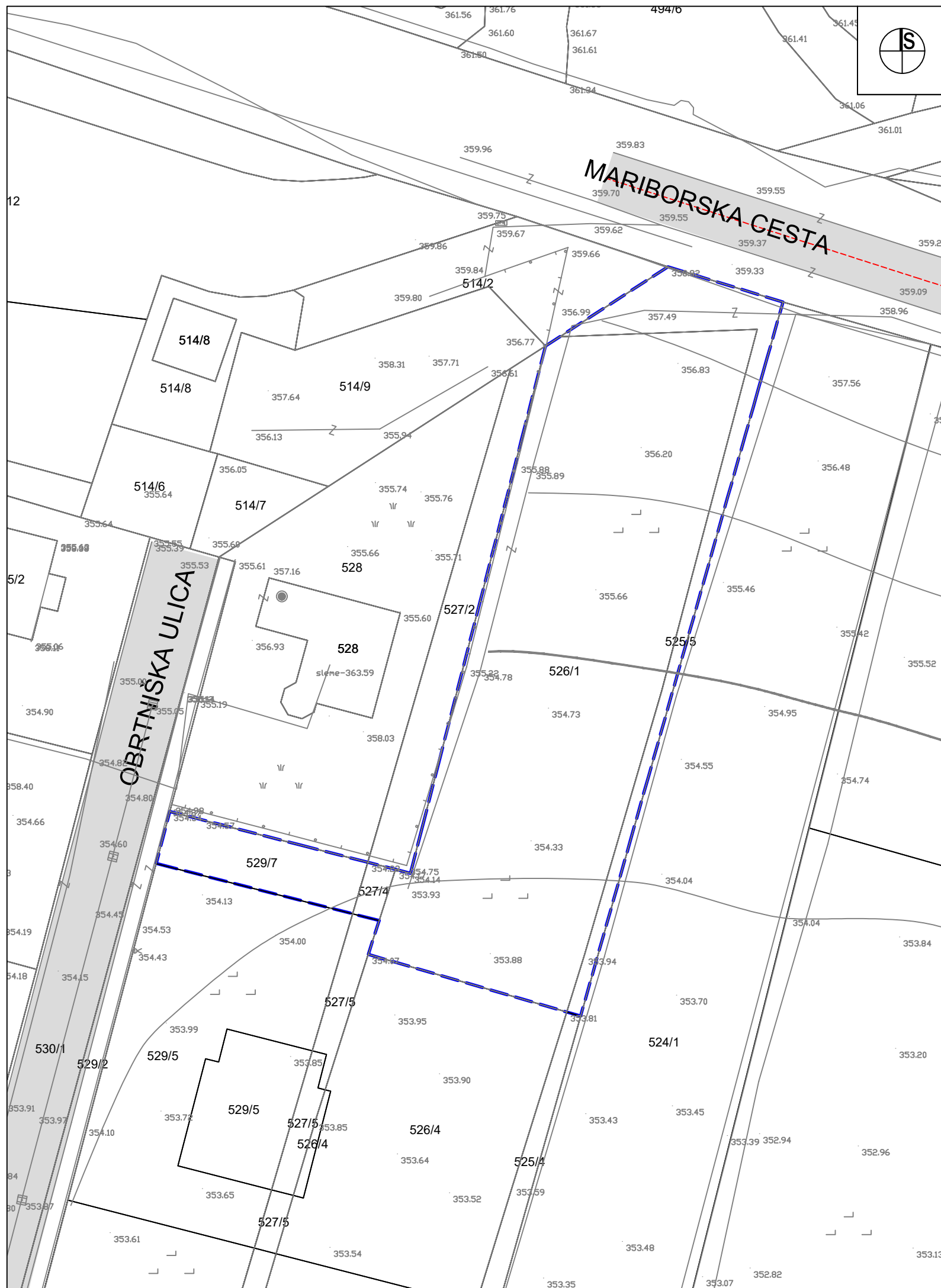
DOVOZ, DOSTOP

LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

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

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



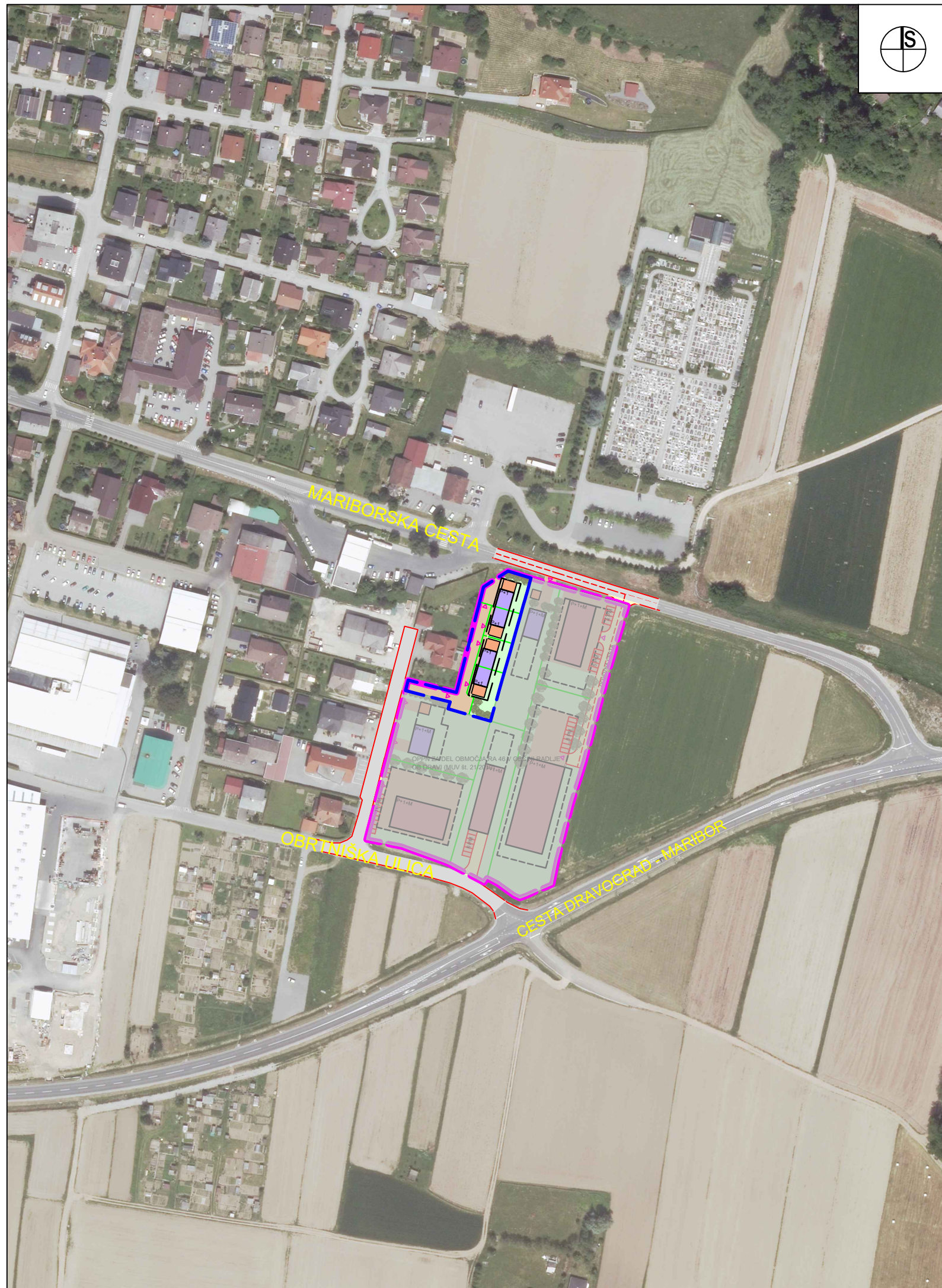
LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	
NAROČNIK:	Lastnik parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		2.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV

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



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



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA

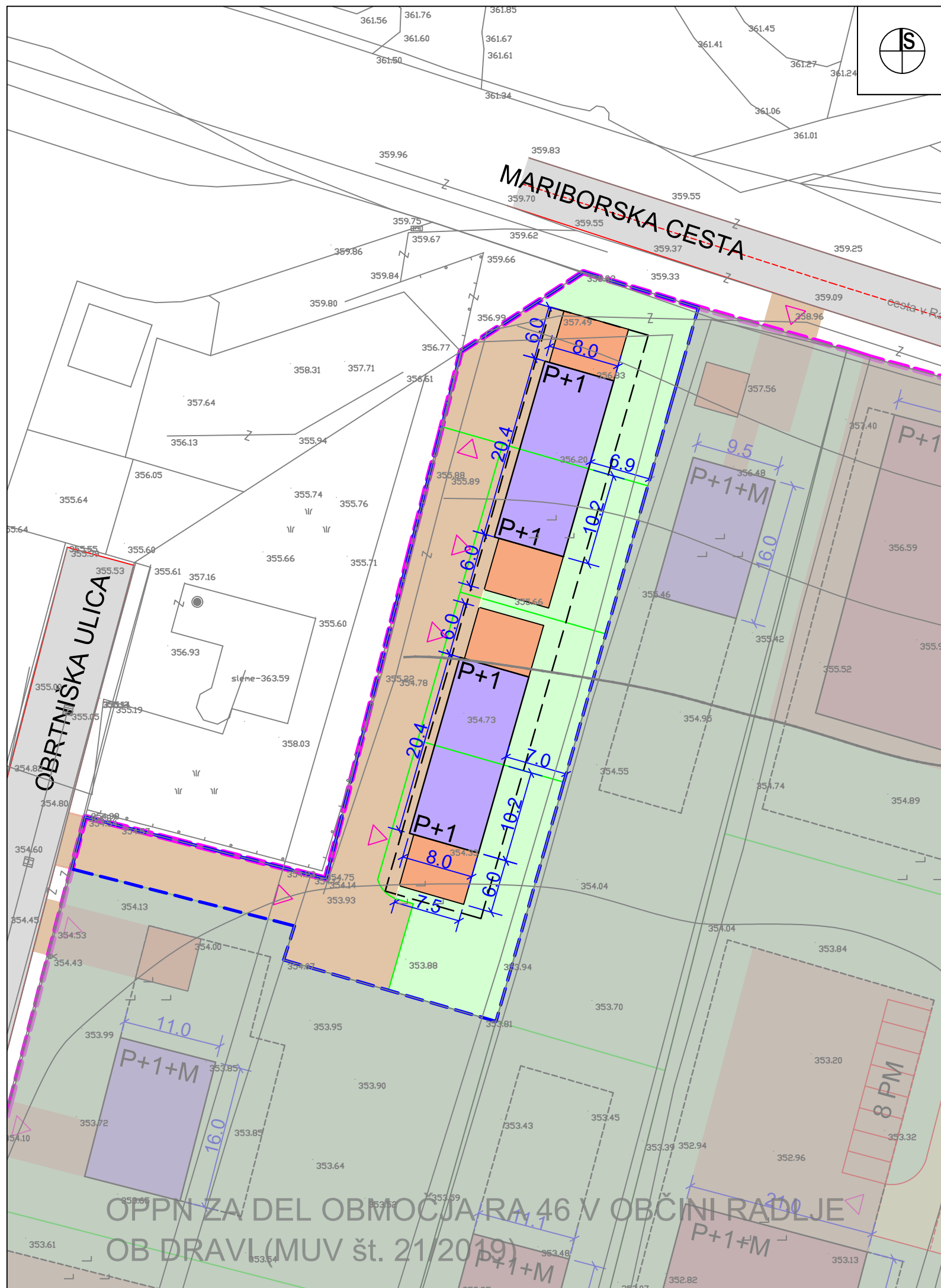
predvidene ureditve:

- STANOVANJSKA STAVBA - DVOJČEK
- NADSTREŠEK, GARAŽA
- OBMOČJE POZIDAVE
- ETAŽNOST OBJEKTOV
- PARCELNE MEJE
- TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE
- DREVEŠA
- ZELENICA
- DOVOZ, DOSTOP

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



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



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA

predvidene ureditve:

- STANOVANJSKA STAVBA - DVOJČEK
- NADSTREŠEK, GARAŽA
- OBMOČJE POZIDAVE
- ETAŽNOST OBJEKTOV
- PARCELNE MEJE
- TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE
- ZELENICA
- DOVOZ, DOSTOP
- DIMENZIJE OBJEKTI

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	Lastnik parcel
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.2

OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI (MUV št. 21/2019)



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA

predvidene ureditve:

- STANOVANJSKA STAVBA - DVOJČEK
- NADSTREŠEK, GARAŽA
- OBMOČJE POZIDAVE
- ETAŽNOST OBJEKTOV
- PARCELNE MEJE
- TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE
- ZELENICA
- DOVOZ, DOSTOP
- DIMENZIJE PROMET

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključenja na obstoječo prometno ureditev	
NAROČNIK:	Lastniki parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MERILO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:		4.3

OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI (MUV št. 21/2019)



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN
- PREDLOG PARCELACIJE
- ŠTEVILKA TOČKE
- STANOVANJSKE STAVBE

SEZNAM KOORDINAT

št. točke, y-koordinata, x-koordinata

1	517860.69	163674.22
2	517837.64	163680.75
3	517844.38	163678.84
4	517830.46	163629.68
5	517831.15	163628.44
6	517846.49	163624.09
7	517831.74	163617.86
8	517834.47	163627.50
9	517835.01	163645.74
10	517851.32	163641.13
11	517839.69	163662.29
12	517856.00	163657.67

URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor		
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI	
FAZA:	USKLAJENI PREDLOG	
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA SD OPPN Z NAČRTOM PARCEL Načrt parcelacije	
NAROČNIK:	Lastniki parcel	
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1502	
SODELAVKA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 0763	
ŠT. PROJEKTA:	2021/OPPN-040	
DATUM PROJEKTA:	DECEMBER 2021	
MEROLO:	1 : 500	
ŠT. LISTA:	5.1	

IV. SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- Podatki iz prikaza stanja prostora za obravnavano območje
- Seznam nosilcev urejanja prostora, mnenja, odločba
- Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- Povzetek za javnost

4.1 IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

4.1.1 Prostorske sestavine planskih aktov občine

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



OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Območja stanovanj

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

Območja centralnih dejavnosti

- CU** Osrednja območja centralnih dejavnosti
- CV** Območja centralnih verskih dejavnosti
- CD** Območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, vzgojo in šport
- CDK** Območja centralnih kulturnih dejavnosti
- CDZ** Območja centralnih zdravstvenih dejavnosti

Območja proizvodnih dejavnosti

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

Posebna območja

- BT** Površine za turizem

Območja zelenih površin

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

Območja prometnih površin

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

OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

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

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G** Gozdna zemljišča

OBMOČJA VODA

- VC** Površinske vode

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

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

4.1. 2 Prostorski izvedbeni akt

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



LEGENDA:


 MEJA OBMOČJA OPPN


obstoječe ureditve:

 CESTA

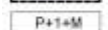
predvidene ureditve:

 POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI

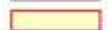
 STANOVANJSKE STAVBE

 NADSTREŠEK, GARAŽA


 OBMOČJE POZIDAVE

 ETAŽNOST OBJEKTOV

 PARCELNE MEJE

 DOVOŽNA CESTA, ULICA

 TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE POVRŠINE

 DREVESA, GRMOVNICE

 ZELENICA

 DOVOZ, DOSTOP

Slika 2: Ureditvena situacija z legendo in mejo sprememb in dopolnitev OPPN v modri barvi
Vir: Urbis d.o.o.

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

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

4.2 PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

4.2.1 Opis območja SD OPPN

Širše območje

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



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

Ožje območje

Ureditveno območje zajema parcele oziroma dele parcel v katastrski občini 804 – Radlje ob Dravi: 525/5, 526/1, 527/4, 529/7. Velikost območja je približno 2041 m².

Parcele ležijo južno od Mariborske ceste ter severno in severovzhodno od Obrtniške ulice. Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.



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

4.2.2 Prikaz dejanske rabe zemljišč

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



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



Sliki 7, 8: Pogled na območje, na obstoječe stanje, proti jugozahodu
Vir: Urbis d.o.o.

4.2.3 Prikaz območij s posebnimi varstvenimi režimi

Območja varstva vodnih virov

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

Ohranjanje narave

Območje SD OPPN leži izven varovanih območij.

Varstvo kulturne dediščine

Varstvo kulturne dediščine

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

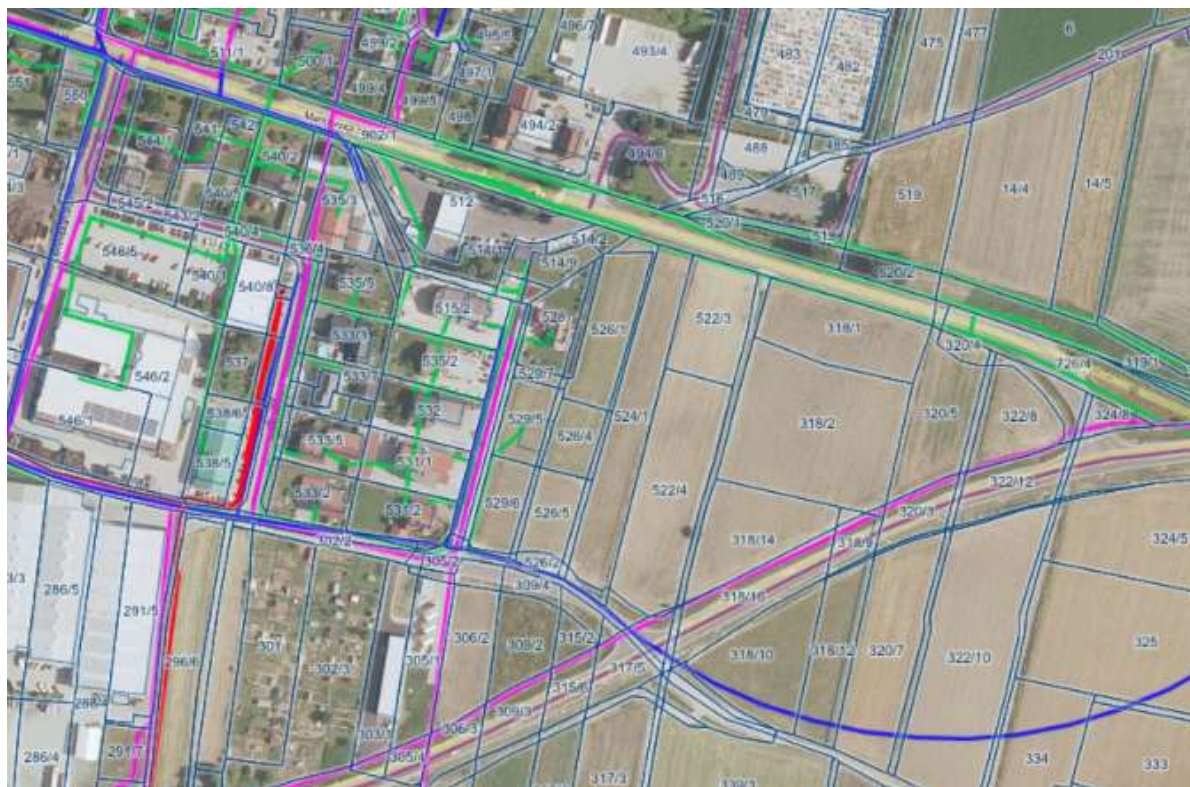


Slika 9: Območje v naselbinski dediščini

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

4.2.4 Gospodarska javna infrastruktura

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



Komunikacije



Kanalizacija



Vodovod



Naftovod



Toplovod



Plinovod



Elektrovod



Slika 10: Območje z obstoječi komunalnimi vodi

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

4.3 SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi**« (MUV, št. 17/21, z dne 4.8.2021) ter »**Sklepom o dopolnitvi sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi**« (MUV št.22, z dne 19.10.2021), sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj za načrtovanje:

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje:

NASLOVNIK:	MNEJJE		
	KONKRETNE SMERNICE:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska 22, 1000 Ljubljana	/	/	/
2. RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	/	13.9.2021	354-77/2019-8
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	26.8.2021	26.8.2021	35020-150/2021-2
4. RS, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	/	19.9.2021	35012-57/2019/16
5. Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	/	13.8.2021	3563-0101/2021-2
6. Zavod za gozdove RS, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor	/	350-20/2021-2	350-41/2020-2
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	ODLOČBA ni prispela do decembra 2021!		

Izdaja odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje:

RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

Vloga za izdajo **ODLOČBE**: št. dok.: 040025, z dne 21.9.2021

MNENJA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

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

E-pošta: natalija.babic@urbis.si
urbis@urbis.si

Številka: 354-77/2019-8

Datum: 13. 9. 2021

Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Breda Kralj
višja svetovalka II

dr. Marjeta Recek
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 1860431-1 z dne 10. 9. 2021.



Republika Slovenija
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE
ga. Breda Kralj
Štefanova ul. 5
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 1860431-1

Povezava: 354-77/2019-6

DANTE-212b-DZ21MZ_OPPN za RA 46, Radlje ob Dravi_CPVO_1860431-1

Maribor, 10.09.2021

**ZADEVA: Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN
za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi**

Z dopisom št. 354-77/2019-6 ste nas 17.8.2021 ponovno zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za SD OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi, s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo na spletni strani občine:

- SD OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi – Izhodišča, št. projekta: 2019/OPPN-014, URBIS d.o.o. Maribor, julij 2021, s prilogami (OPPN);
in v lastnem arhivu:
- Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje za OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi, št. 212b-09/1649-19 / NP – 1860431, NLZOH Maribor, junij 2019 (Mnenje MZ o CPVO).

Na podlagi četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo ali je za OPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice. Za smernice nismo bili pozvani, zato skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja, pri čemer smo upoštevali naslednja podrobnejša merila iz 2. člena uredbe glede. Ker smo za predmetni OPPN v letu 2019 že podali Mnenje MZ o CPVO, OPPN pa se ne spreminja bistveno, zato prvotno mnenje (razen predvidenih ureditev) nadaljevanju v celoti povzemamo:

1. Značilnosti OPPN:

- Območje se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja občine Radlje ob Dravi med Mariborsko cesto na severu in Obrtniško ulico na jugu. Na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo, vzhodno je nepozidano območje;

- Območje leži na stavbnem zemljišču namenjenem centralnim dejavnostim. Predstavlja več parcel, ki se bodo z načrtovano ureditvijo preuredile v manjše posamezne parcele. Na območju so predvidene sledeče ureditve: izgradnja dveh (2) stanovanjskih stavb - dvojčkov, ureditev zunanjih površin, izgradnja potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture;
 - Na območju je predvidena gradnja treh eno ali dvostanovanjskih stavb in štirih poslovno storitvenih objektov. Novi objekti se bodo prometno priključevali na Obrtniško ulico na jugu in Mariborsko cesto na severu. Na JV strani območje meji na cesto Dravograd – Maribor (obvoznico Radlje);
 - Območje OPPN meri okoli 1,57 ha;
 - OPPN zajema zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 521/3, 522, 523/3, 524/1, 525/1, 526/1, 526/3, 527/1, 529/1, vse k.o. Radlje ob Dravi;
 - Za OPPN verjetno ne bo treba izdelati poročila o vplivih na okolje.
2. Značilnosti vplivov in območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- z OPPN se ureja območje namenjeno centralnim dejavnostim in bivanju ljudi, zato s stališča VZL ne predvidevamo neposrednih vplivov na VZL;
 - sosednja območja PNRP CU na zahodu in vzhodu ter CU in ZP na severu in jugu so takšnega značaja, da poseg s stališča VZL ne bo imel pomembnega vpliva na ta območja in obratno.
3. Pomena in ranljivosti območij, ki bodo verjetno prizadeta:
- OPPN bo verjetno imel skupaj z obstoječimi plani kumulativne in sinergijske vplive na okolje, ki pa s stališča VZL ne bodo bistveni;
 - zaradi OPPN se ne bo bistveno spremenil promet na tem območju, zato ne predvidevamo povečanja kumulativnih in sinergijskih obremenitev širšega območja zaradi prometa;
 - OPPN se ne nahaja na VVO, zato ne pričakujemo vpliva na podzemno vodo in posledično na oskrbo prebivalcev s kakovostno pitno vodo;
 - s OPPN se ne zmanjšujejo kmetijske površine, zato lahko pričakujemo manjše vplive na oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano;
 - s OPPN se ne zmanjšujejo zelene površine in površine namenjene za šport in rekreacijo.

Na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujemo, da za OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja **ni potrebna** celovita presoja vplivov na okolje.

Mnenje sestavi:

Matjaž Roter, inž. grad.

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR
Vodja:

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35020-150/2021-2

Datum: 26. 8. 2021

Datoteka: SM-35020-150-2-21-IG Konk. sm. in mn. o ver. pom. vplivov spr. in dop. OPPN za del območja RA 46 v k. o. Radlje ob Dravi na okolje

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

KONKRETNE SMERNICE

s področja upravljanja z vodami

za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46v k. o. Radlje ob Dravi, Občina Radlje ob Dravi

I.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k. o. Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: spr. in dop. OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave spr. in dop. OPPN, št. 35001-5/2021-07 z dne 2. 8. 2021 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije, št. 17/2021 z dne 4. 8. 2021, in Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi, št. 2021/OPPN-040, z datumom julij 2021, ki jih je izdelala družba URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. V osnutku spr. in dop. OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
 - način ogrevanja objektov.
2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

4. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
5. Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.
6. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalniki padavinskih vod).
7. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih večjih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.
8. Obravnavan poseg se nahaja na robu erozijsko ogroženega območja in na območju, kjer je lahko zaradi sestave zemljine oteženo ponikanje padavinskih voda, zato je treba (v primeru ponikanja padavinskih voda) vlogi za izdajo mnenja na prostorski akt v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) priložiti **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti in nevarnosti pojava erozije. Iz geološkega poročila mora biti razvidna zmožnost ponikanja.
9. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona oziroma 153. člena ZV-1 si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve oziroma vodno soglasje.
10. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve oziroma vodnega soglasja bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18, 51/18-popr. in 172/20) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).
11. Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba spr. in dop. OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v:

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, URBIS, urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, z dopisom, št. 039838 z dne 12. 8. 2021 (prejetim dne 12. 8. 2021 po elektronski pošti) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Izhodišča za pripravo spr. in dop. OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje predvidenih sprememb in dopolnitev OPPN-a je velikosti 2.041 m² in obsega naslednja zemljišča s parc. št. 525/5, 526/1, 529/7, vse k. o. 804 – Radlje ob Dravi, v Občini Radlje ob Dravi. Območje se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja občine, med Mariborsko cesto in Obrtniško ulico. Po veljavnem prostorskem aktu je načrtovana individualna stanovanjska stavba z nadstrešnico in garažo. Predmet sprememb in dopolnitev OPPN je umestitev in izgradnja dveh stanovanjski stavb tipa dvojček, na lastnih zemljiščih, z vso potrebno prometno, komunalno in energetsko ureditvijo ter drugimi zunanjimi ureditvami.

Območje, ki je predmet obravnave, ne poseže na nobeno ogroženo, varstveno ali varovano območje po ZV-1, se pa nahaja na robu erozijskega območja in na območju, kjer je lahko zaradi sestave zemljine in že zaznanih problemov oteženo ponikanje padavinskih voda.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe spr. in dop. OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba spr. in dop. OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:


mag. Mateja Klančec, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS, d. o. o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



URBIS d.o.o.
urbis@urbis.si

Številka: 35012-57/2019/16
Datum: 19. . 2021

Na podlagi poziva Urbis d.o.o. izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

MNENJE O VERJETNOSTI

POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO

ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OPPN DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

1. Podatki o vlogi

Urbis d.o.o. je z vlogo, št. 039838 z dne 12..2021, pozval Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino za spremembe in dopolnitve OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi.

V prostorskem informacijskem sistemu so objavljena izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi (izdelal Urbis d.o.o.)

2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline

2.1. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0017/2019/12 z dne 26. 8. 2021)

Ugotavljamo, da se OPPN za območje RA 46 v občini Radlje ob Dravi nahaja znotraj zavarovanega območja kulturnega spomenika Radlje ob Dravi-Trško naselje (EŠD 8134; Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Radlje ob Dravi, MUV 21/95).

V času od razglasitve do danes je v zavarovanem območju prišlo do bistvenih sprememb, zato je ZVKDS OE Maribor Občini Radlje ob Dravi januarja 2021 posredoval nove strokovne podlage za odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov, kjer smo območje trškega jedra predlagali za derazglasitev.

Na osnovi navedenega in dejanskega stanja na terenu menimo, **da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

2.2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na arheološke ostaline

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf.

V primeru, da se s planom načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje na podlagi Uredbe PVO, **menimo, da obstaja verjetnost pomembnejših vplivov izvedbe plana na arheološke ostaline,**

Lep pozdrav,

Pripravila:
mag. Barbara Žižič
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič
v.d. generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, gp.mop@gov.si
- ZVKDS OE Maribor, tajnistvo.mb@zvkd.si



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0101/2021-2

Datum: 13. 8. 2021

URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.

Partizanska cesta 3

2000 Maribor

Zadeva: Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi

1. Naravovarstvene smernice

2. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja in

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Z vlogo št. 039838 z dne 12.8.2021, poslano po e-pošti dne 12.8.2021, prejeto dne 12.8.2021, ste zaprosili naslovni zavod za izdajo konkretnih smernic in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi s pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju *SD OPPN RA 46*).

Digitalno gradivo izhodišč *SD OPPN RA 46* je bilo objavljeno na spletni strani Občine Radlje ob Dravi. Gradivo vsebuje:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi (Občina Radlje ob Dravi);
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi (Urbis d.o.o., Maribor, julij 2021).

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

1. Naravovarstvene smernice

Ugotavljamo, da na območju *SD OPPN RA 46* ni naravnih vrednot, varovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20); v *nadaljevanju: ZON*) vas obveščamo, da za območje *SD OPPN RA 46* na zgoraj navedenih parcelah, izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja **nista potrebni**.

Na osnovi 105. člena ZON v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna.

2. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja in ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009). Skladno s 101. a členom ZON in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje *SD OPPN RA 46* in območje njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo na varovana območja **ni treba izvesti**.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Območje *SD OPPN RA 46* ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Ocenjujemo, da predmetni prostorski plan **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Pripravil:

Martin Vernik
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič
visoka naravovarstvena svetnica,
Vodja OE Maribor

ZA:



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovníku - urbis@urbis.si;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - gp.mop@gov.si;
- Arhiv, tu.

V vednost:

- natalija.babic@urbis.si



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0101/2021-2

Datum: 13. 8. 2021

URBIS urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.

Partizanska cesta 3

2000 Maribor

Zadeva: Spremembe in dopolnitve OPPN za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi

1. Naravovarstvene smernice

2. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja in

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Z vlogo št. 039838 z dne 12.8.2021, poslano po e-pošti dne 12.8.2021, prejeto dne 12.8.2021, ste zaprosili naslovni zavod za izdajo konkretnih smernic in za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje v zvezi s pripravo sprememb in dopolnitev OPPN za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju *SD OPPN RA 46*).

Digitalno gradivo izhodišč *SD OPPN RA 46* je bilo objavljeno na spletni strani Občine Radlje ob Dravi. Gradivo vsebuje:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi (Občina Radlje ob Dravi);
- Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v občini Radlje ob Dravi (Urbis d.o.o., Maribor, julij 2021).

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

1. Naravovarstvene smernice

Ugotavljamo, da na območju *SD OPPN RA 46* ni naravnih vrednot, varovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Na osnovi petega odstavka 97. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20); v *nadaljevanju: ZON*) vas obveščamo, da za območje *SD OPPN RA 46* na zgoraj navedenih parcelah, izdelava naravovarstvenih smernic in izdaja naravovarstvenega mnenja **nista potrebni**.

Na osnovi 105. člena ZON v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt na tem območju pridobitev naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja ni potrebna.

2. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja in ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Mnenje izdajamo na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009). Skladno s 101. a členom ZON in 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011) podajamo tudi mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja.

A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje *SD OPPN RA 46* in območje njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na naravo na varovana območja **ni treba izvesti**.

B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Območje *SD OPPN RA 46* ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Ocenjujemo, da predmetni prostorski plan **ne bo pomembno vplival** na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

Pripravil:

Martin Vernik
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič
visoka naravovarstvena svetnica,
Vodja OE Maribor

ZA:



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovníku - urbis@urbis.si;
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana - gp.mop@gov.si;
- Arhiv, tu.

V vednost:

- natalija.babic@urbis.si



ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE

Območna enota Slovenj Gradec

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

Šifra: 350-20/2021-2
Datum: 26.08.2021

Na osnovi vloge podjetja URBIS d.o.o. (dopis št. 039838, z dne 12. 8. 2021), prejete dne 12. 8. 2021, **daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec** (v nadaljevanju Zavod), na podlagi 21. člena Zakona o gozdovih - ZG (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNep, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16), v povezavi z 110. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, številka 61/17) in določili 3. člena Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS št. 9/09) naslednje

MNENJE:

Izvedba Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi je z vidika pristojnosti Zavoda sprejemljiva in predvidoma ne bo imela pomembnejših negativnih vplivov na okolje. Pri načrtovanju prostorske ureditve z vidika gozdarstva in lovstva ni potrebno upoštevati posebnih smernic.

O b r a z l o ž i t e v: Podjetje URBIS d.o.o. je na osnovi pooblastila Občine Radlje ob Dravi zaprosilo Zavod, kot nosilca urejanja prostora za področje gozdarstva in lovstva, da poda mnenje, ali bo izvedba Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi pomembno vplivala na okolje z vidika gozdarstva in lovstva ter določi konkretne smernice za pripravo prostorskega akta.

Iz gradiva dostopnega na spletni strani Občine Radlje ob Dravi (Izhodišča za pripravo Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi, URBIS d.o.o., številka projekta 2021/SDOPPN-40, julij 2021) je razvidno, da območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča parcel številka 525/5, 526/1, 529/7 vse v katastrski občini Radlje ob Dravi. Skupna površina ureditvenega območja je 2.041 m².

V strokovnih podlagah za gospodarjenje z gozdovi (Gozdnogospodarski načrt GGE Radlje-levi breg, Uradni list RS št. 112/2013) **površine, na katerih je načrtovana prostorska ureditev, niso obravnavana kot gozd ali drugo gozdno zemljišče.** Izvedba Sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi je z vidika pristojnosti Zavoda sprejemljiva in predvidoma ne bo imela negativnih vplivov na okolje. Pri načrtovanju prostorske ureditve z vidika gozdarstva in lovstva ni potrebno upoštevati posebnih smernic.



Branislav Građišnik, univ.dipl.inž.gozd.
Vodja območne enote

Vročiti s povratnico:

1. URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, Maribor,

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

4.4.1 Uvod – splošni del

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

Investitor, lastnik zemljišč in pobudnik namerava na parcelah in delih parcel št. 525/5, 526/1, 527/4, 529/7 k.o. Radlje ob Dravi, na zemljišču velikem 2041 m², izvesti ureditve povezane z izgradnjo dveh stanovanjskih stavb – dveh dvojčkov, z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo, prometno in komunalno-energetsko ureditvijo.

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

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

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

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

4.4.2 Podlaga za pripravo SD OPPN in postopek priprave

Postopek priprave OPPN, ki poteka skladno z določbami Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2), se je začel s »**Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi**« (MUV, št. 17/21, z dne 4.8.2021) ter »**Sklepom o dopolnitvi sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi**« (MUV št.22, z dne 19.10.2021), ki ga je sprejel župan Občine Radlje ob Dravi.

4.4.3 Namen in način izdelave SD OPPN

Občina je pred sprejetjem odločitve o pripravi SD OPPN pripravila izhodišča za pripravo SD OPPN, v katerih je ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov opredelila namen in potrebo, ključne vsebinske predloge nameravane rešitve, potrebne investicije v komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in okvirne roke za izvedbo priprave SD OPPN.

Na podlagi izhodišč za pripravo SD OPPN je župan sprejel sklep o pripravi SD OPPN.

Občina je sklep skupaj z izhodišči za pripravo SD OPPN javno objavila v prostorskem informacijskem sistemu in v objavi obvestila državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov SD OPPN na okolje.

Ministrstvo, pristojno za okolje, je na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora odločilo da za SD OPPN ni potrebno izvesti celovito presajo vplivov na okolje.

Po pridobljenih mnenjih in odločbi o CPVO se je pripravil dopolnjen osnutek in se posredoval občini v javno razgrnitev in javno obravnavo.

V času javne razgrnitve na razgrnjen prostorski akt ni bilo podane nobene pripombe, zato se je pripravil usklajeni predlog in se posredoval občini v obravnavo in sprejem občinskim svetnikom.

4.4.4 Opis načrtovanih prostorskih ureditev

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

Območje je dostopno preko Obrtniške ulice na jugozahodu.

Predvidene ureditve, ki se načrtujejo z SD OPPN so:

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

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

4.2 Umestitev predvidene ureditve v prostor

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

4.3 Opis načrtovanih prostorskih ureditev in zazidalna zasnova

Načrtovane ureditve

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

Zazidalna zasnova

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

STANOVANJSKA STAVBA - DVOJČEK

Predvidena je gradnja (2) dveh stanovanjskih stavb v obliki dvojčkov, v osrednjem delu podolgovate parcele, z dovozno cesto na južni in zahodni strani, z zunanjimi površinami na vzhodni strani in novo parcelacijo.

V vsaki stavbi sta načrtovani 2 stanovanji.

Višina stavbe je lahko maksimalno P+1+M (pritličje, nadstropje, mansarda).

V kartografski prilogi je prikazan načelni tloris stavbe ter območje pozidave, kamor se lahko stavba umesti. Tloris stanovanjske stavbe je lahko drugačne oblike in se lahko dotika območja pozidave, presegati ga pa ne sme. Stanovanjska stavba lahko presega območje

pozidave le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase, to so nadstreški, loggie, vhodi, vetrolovi in podobno.

Maksimalna pozidanost gradbene parcele skupaj z enostavnimi in nezahtevnimi objekti ne sme presegati 50 %.

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

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

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

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

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

Priključevanje na javno cestno omrežje in parkiranje

Območje je dostopno z obstoječe Obrtniške ulice, na jugozahodni strani. Dovoz do novih parcel in stavb, se predvidi ob robu zahodnega dela območja SD OPPN. Dovoz je širok 6,00 m. Parkiranje je predvideno ob strani levo in desno od stanovanjske stavbe, kjer je načrtovano zadostno število parkirnih mest za stanovalce, ki se lahko uredi tudi v garažo ali pod nadstrešnico. Ti se lahko postavijo samostojno ali kot podaljšek stavbe. Lokacija nadstreška ali garaže je lahko tudi drugje, v kolikor obstaja prostor za to, natančneje se jo določi v projektni dokumentaciji.

Zasnova projektnih rešitev komunalne, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture

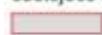
Predvidena objekta je možno navezati na obstoječe infrastrukturno omrežje z izgradnjo ustreznih navezav oziroma v skladu s pogoji posameznih upravljavcev.





LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA PREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

obstoječe ureditve:

 CESTA

predvidene ureditve:

-  STANOVANJSKE STAVBE
-  NADSTREŠEK, GARAŽA
-  OBMOČJE POZIDAVE
-  ETAŽNOST OBJEKTOV
-  PARCELNE MEJE
-  TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, DOVOZNE POVRŠINE
-  DREVESA
-  ZELENICA
-  DOVOZ, DOSTOP

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

4.5 POVZETEK ZA JAVNOST