

Številka: 35001-0003/2019-07  
Datum: 24.6.2019

**K TOČKI 5**

OBČINSKI SVET  
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** Obvezna razlaga 10. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II (OPPN Prisoja II), MUV, št. 14/2009
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** OSA ARHITEKTI d.o.o., Strma ulica 13, 2000 Maribor
- POROČEVALEC:** Robi Lesnik, univ. dipl. inž. arh. predstavnik pripravljavca
- NAMEN:** Obvezna razlaga se nanaša na 10. in 15. člen Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II. Dopolni se klasifikacija objekta.
- PRAVNA PODLAGA:** Statut Občine Radlje ob Dravi ( MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) in Poslovnika občinskega sveta (25/06, 35/17)
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Obvezno razlago 10. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorske načrtu Prisoja II, v predlagani vsebini.

## O B R A Z L O Ž I T E V

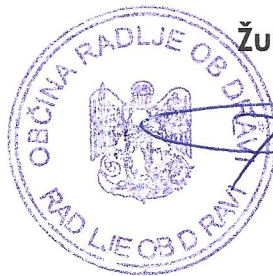
Občinski svet je na svoji 22. redni seji, dne 11. maja 2009 sprejel Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II ( OPPN Prisoja II). V 10. členu odloka so pod stanovanjske stavbe navedene samo večstanovanjske stavbe brez klasifikacije.

S predlagano obvezno razlago 10. člena se določi klasifikacija na način, da se opredeli vrsta objektov večstanovanjskih stavb.

Posledično se razlaga tudi 15. člen odloka.

Na podlagi navedenega predlagam, da občinski svet zadevo obravnava in sprejme ustrezen sklep.

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih svetnikov.



**Župan Občine Radlje ob Dravi**  
**mag. Alan BUKOVNIK**

### Priloga:

- Predlog Obvezne razlage 10. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II
- Predlog sklepa
- Stališče odbora bo predloženo na seji

## PREDLOG

Na podlagi 16. člena Statuta ( MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19), 99. člena Poslovnika občinskega sveta ( 25/06, 35/17) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji .....seji, dne ..... sprejel

### O B V E Z N A R A Z L A G A

10. in 15. člena Odloka o podrobnem prostorske načrtu Prisoja II  
MUV, št. 14/2009

#### 1. člen

V 10. členu (vrste dopustnih objektov) se dopolni prva alineja:

Stanovanjske stavbe:

- večstanovanjske stavbe **(po CC-SI klasifikaciji 112),**
- **stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (po CC-SI klasifikaciji 113)**

Ne stanovanjske stavbe:

- objekti in naprave energetske in komunalne infrastrukture ter prometa in zvez,
- nezahtevni in enostavni objekti skladno z veljavnimi predpisi in 13. členom tega odloka.

#### 2. člen

V 15. členu se dopolni prva alineja:

Na posamezni gradbeni parceli so dovoljeni:

- gradnja večstanovanjskega objekta **(po CC-SI klasifikaciji 112,113),**
- gradnja garaž v pritličju objekta,
- talna ureditev – tlakovanje za dodatna parkirna mesta ob robu parcele,
- urejanje odprtih površin ob objektu,
- umeščanje urbane opreme,
- izvedba komunalne in energetske infrastrukture.

#### 3. člen

Ta obvezna razlaga je sestavni del Odloka o podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II (MUV, št. 14/2009)in začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:35001-0003/2019-07

Datum:

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik dipl. upr. org. s.r.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 28/16, 35/17, 11/19) in 73. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 25/06, 35/17) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na ..... redni seji dne, ..... sprejel naslednji

**S K L E P**

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Obvezno razlago 10. in 15. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II, v predlagani vsebini.

Številka: 35001-0003/2019-07

Datum: .....

Mag. Alan BUKOVNIK  
ŽUPAN



Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrta (Uradni list št. 33/2007) ter 7. in 30. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 25/06) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na svoji 22. redni seji, dne 11. maja 2009 sprejel naslednji

### O D L O K

#### o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prisoja II (OPPN Prisoja II)

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme OPPN Prisoja II na parcelah št. 782, 777/1, 771/10, 777/2, vse k. o. Radlje:

- ureditveno območje s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo,
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve ter druge pogoje in zahteve za izvajanje,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

##### 2. člen

##### (prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

Z OPPN se načrtuje prostorska ureditev dela stanovanjskega naselja. Znotraj ureditvenega območja se določijo pogoji glede posegov v obstoječe objekte in pogoji glede nadaljnega razvoja območja.

Določijo se pogoji za gradnjo novih stavb – stanovanjska dejavnost, pogoji za izvedbo javne gospodarske infrastrukture ter pogoji za ureditev okolice stavb v okviru lastnih parcel.

##### 3. člen

##### (sestavni deli OPPN)

#### I. TEKSTUALNI DEL

1. Odlok OPPN
2. Izvleček iz strateškega akta
3. Obrazložitev in utemeljitev OPPN

#### II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA

1. Izsek iz plana M – 1 : 5000
2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem M – 1 : 500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji M – 1 : 5000
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija M – 1 : 500
5. Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

Situacija prometnega režima M – 1 : 500

5.1 Ceste – prečni profili

6. Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro  
Situacija komunalne in energetske infrastrukture M – 1 : 500
7. Načrt parcel M – 1 : 500

#### III. SEZNAM PRILOG

1. Povzetek za javnost
  2. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve z njihovimi povzetki
  3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  4. Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri izdelavi OPPN
- IV. SPLOŠNI DEL:
1. registracija podjetja
  2. potrdilo o pridobljenem statusu pooblaščenega prostorskega načrtovalca
  3. izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
- V. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, KI SO SODELOVALI PRI PRIPRAVI PROSTORSKEGA AKTA

##### 4. člen

OPPN Prisoja II je izdelalo podjetje OSA arhitekti d.o.o., pod številko naloge 08-61.

Ureditveno območje predstavlja del ureditvenega območja občine Radlje ob Dravi.

#### II. UREDITVENO OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

##### 5. člen

##### (ureditveno območje)

Ureditveno območje obsega del območja naselja Radlje ob Dravi. Obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in površine, potrebne v času gradnje.

Meja ureditvenega območja poteka po parcelah številka: na zahodu po robu parcele številka 788/2, na severu po robu parcel številka 780, 779, 778/2; na vzhodu parcele številka 771/12, 771/1, 777/3, 771/1, na jugu parcele številka 784/1, vse k. o. Radlje ob Dravi.

Ureditveno območje obsega parcele številka: 782, 777/1, 771/10, 777/2 vse k. o. Radlje ob Dravi.

#### II. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREJITVE V PROSTOR

##### 6. člen

##### (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

Območje leži zahodno od obstoječe stanovanjske soseske. Območje se bo prometno napajalo iz lokalne dostopne ceste Pohorske ceste.

##### Javna gospodarska infrastruktura

Predvideni objekti bodo priključeni na javno kanalizacijsko omrežje.



Predvideni objekti bodo priključeni na javno vodovodno omrežje.

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje NN.

Predvideni objekti se bodo priključevali na kabelsko kanalizacijo TK omrežje.

Predvidena gradnja ne bo imela negativnih vplivov na varnost pred požarom ter na higiensko in zdravstveno varstvo okolice. Prav tako ne bo vplivala na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici.

Predvidena gradnja bo vplivala na podobo krajine. Zelene površine znotraj ureditvenega območja bodo omilile prehod med intenzivno pozidanim območjem in naravno pokrajino, ki obdaja celotno stanovanjsko naselje. Zmanjšale se bodo zelene površine okoli obstoječih objektov.

#### 7. člen

##### (opis rešitve načrtovanih objektov)

Ureditveno območje predstavlja zaključeno celoto.

Parcela je enovita, gradnja je lahko predvidena v fazah, pri čemer prvo fazo predstavlja javna gospodarska infrastruktura ali del le te, ki pripada fazi, ki se izvaja ter pripadajoči objekti.

#### 8. člen

##### (vrste dopustnih gradenj)

Stanovanjske, poslovne trgovske in storitvene dejavnosti.

#### 9. člen

##### (vrste dopustnih gradenj)

- gradnja novih objektov,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov v povezavi z 13. členom tega odloka.

#### 10. člen

##### (vrste dopustnih objektov)

##### Stanovanjske stavbe:

- večstanovanjske stavbe.

##### Ne stanovanjske stavbe:

- objekti in naprave energetske in komunalne infrastrukture ter prometa in zvez,
- nezahtevni in enostavni objekti skladno z veljavnimi predpisi in 13. členom tega odloka.

#### 11. člen

##### (opis načrtovane ureditve zunanjih površin)

Krajinska ureditev mora upoštevati krajinske značilnosti prostora, v katerega je ureditveno območje umeščeno.

Zunanji robovi ureditvenega območja se zasadijo z visokorastnim avtohtonim rastlinjem.

Za zasaditev z avtohtono vegetacijo na zunanjem robu območja se uporabijo naslednje avtohtone rastline:

- avtohtona drevesa: mali jesen, veliki jesen, gaber,
  - avtohtone grmovnice: leska, češmin.
- Urejanje zunanjih površin zajema:
- dostopno cesto,
  - garaže in zunanja parkirna mesta,

- pločniki in zelenice.

#### 12. člen

##### (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Posegi v prostor morajo upoštevati regulacijske elemente, ki imajo naslednji pomen:

- Regulacijska linija (RL) razmejuje površine v javni rabi, dostopne vsakomur pod enakimi pogoji, od površin v nejavni rabi.
- $H_{max}$  je največja višina objekta, merjena od kote finalnega tlaka v pritličju do najvišje točke objekta.

Regulacijske linije, gradbene linije so razvidne iz karte »Zazidalna oziroma ureditvena situacija«.

#### Lega objektov

Predvidena je gradnja treh večstanovanjskih objektov: A. B in C.

Lega objektov je določena v karti »Zazidalna oziroma ureditvena situacija«, kjer je s koordinatami v Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu natančno določena lega posameznih objektov in velikost ter lega posameznih parcel.

#### 13. člen

##### (usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja v skladu z določili veljavne zakonodaje in pravilnikov, občinskih odlokov in pravilnikov ter v okviru določil predmetnega OPPN.

Znotraj območja obdelave je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih objektov:

- škarpe in podporni zidovi,
- pomožni energetske objekti,
- pomožni komunalni objekti,
- začasni objekti (odprti sezonski vrt).

Znotraj območja obdelave je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih enostavnih objektov:

- pomožni infrastrukturni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje),
- pomožni energetske objekti,
- pomožni komunalni objekti,
- začasni objekti.

#### Pomožni infrastrukturni objekti

Na celotnem ureditvenem območju je dovoljena gradnja tistih pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za priključitev predvidenih objektov na javno gospodarsko infrastrukturo, ali ki dopolnjujejo in izboljšujejo priključitev na javno gospodarsko infrastrukturo obstoječih objektov.

#### Spominska obeležja

Na celotnem ureditvenem območju je dovoljeno postaviti:

- dovoljena je postavitvev spominske plošče na zunanjo steno objekta – na fasado.

#### Urbana oprema

Na celotnem ureditvenem območju je dovoljeno postaviti:

- na gradbiščih v času gradnje montažno sanitarno opremo, ki je lahko tudi v zabojniku, če je njegova tlorisna površina do 20m<sup>2</sup>, višina pa do 4.0m,



- klopi in druga urbana oprema na javnih površinah, ob hodnikih namenjenih za pešce,
- izvesne table so dovoljene, če so postavljene v liniji ograj objektov in so najmanj 2.25m nad hodnikom za pešce ter ne presegajo velikosti 0.5 x 0.8m.

Oglaševanje na svetilkah javne razsvetljave ni dovoljeno. Postavitev reklam v območju cestnega telesa ni dovoljeno. Postavitev reklamnih panojev na ograjah ni dovoljeno.

#### 14. člen

##### (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih in ob njih)

Danes na območju ni obstoječih objektov v primeru fazne gradnje je potrebno za že zgrajene v tem primeru obstoječe objekte in ob njih upoštevati naslednja določila:

- dovoljena so investicijsko-vzdrževalna dela in rekonstrukcije;
- dovoljene so rušitve in nadomestne gradnje ob upoštevanju regulacijskih elementov in pod pogoji, ki veljajo za novogradnje;
- dovoljene so spremembe namembnosti kot dopolnitev pretežne namembnosti,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov, skladno z določili 13. člena tega odloka,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,
- tekoča vzdrževalna dela na objektih in napravah.

#### 15. člen

##### Vrste posegov na gradbenih parcelah objektov

Na posamezni gradbeni parceli so dovoljeni:

- gradnja večstanovanjskega objekta,
- gradnja garaž v pritličju objekta,
- talna ureditev – tlakanje za dodatna parkirna mesta ob robu parcele,
- urejanje odprtih površin ob objektu,
- umeščanje urbane opreme,
- izvedba komunalne in energetske infrastrukture.

#### 16. člen

##### Oblikovanje novogradenj

- trije večstanovanjski objekti

Pri oblikovanju novogradenj je treba upoštevati naslednje pogoje:

- Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v 9. členu tega odloka,
- Tlorisni gabarit se lahko razvija znotraj površine, določene z gradbeno linijo (GL), maksimalna velikost vseh treh objektov skupaj je 80,7 x 18,15m toleranca 1.0 m navznoter,
- Etažnost vseh treh objektov je lahko (K)+P+3 + delno 4)
- V pritličju so garaže in parkirni prostori,
- 1., 2., 3. nadstropje so stanovanja,
- Izvede se klet, lahko delna klet. Pri izvedbi kleti je treba upoštevati prisotnost talne vode in stoletne poplavne vode.

Objekti so lahko tudi brez kleti.

- Strehe na vseh objektih so ravne, delno izvedene kot pohodne terase,
- Višinska kota atike ( $H_{v,max}$ ) je kota nad koto finalnega tlaka v pritličju. Toleranca je mogoča 0.20 m navzgor,
- 4. etaža je urejena kot stanovanje s teraso, ki je v sklopu gabarita posameznega objekta in je lahko nadkrita s pergolo in ozelenjena.

#### 17. člen

##### Zunanja ureditev

Vse zelene površine na obravnavanem območju je treba urediti, zatraviti in ozeleniti z drevjem in grmičevjem.

Gradnja opornega zidu višjega od 1,0 m je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

Oporni zidovi (če so potrebni) morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni.

Ograje ob meji gradbenih parcel so lahko lesene, zidane ali žičnate. Ograje imajo maksimalno višino 1,20 m. V sklopu ograje ob cesti oziroma pločniku se na mestih, ki so označena v grafičnih prilogah, izvedejo komunalni otoki, ki so namenjeni javni razsvetljavi.

Niša z nadstrešnico namenjena shranjevanju komunalnih posod je vkomponirana v zasnovo objektov.

Višina ograj v območju križišč je lahko največ 1.2m.

#### 18. člen

##### Določanje gradbenih parcel

V grafičnem delu zazidalnega načrta so določene gradbene parcele.

Posebna merila in pogoji za oblikovanje objektov

- lega posamezne stavbe 1/1 je določena z gradbeno linijo, ki so razvidne iz karte »Zazidalna oziroma ureditvena situacija«,
- tolerance tlorisnih dimenzij stavb so razvidne iz karte »Zazidalna oziroma ureditvena situacija« in opisane v 19. členu tega odloka,
- najmanjši odmiki objektov od parcelnih mej so razvidni iz karte »Zazidalna oziroma ureditvena situacija«.

#### 19. člen

##### (tolerance)

OPPN v tekstu in grafiki prikazuje okvirne tlorisne in višinske gabarite, ki upoštevajo odmike od prometnic in med objekti.

Kot tolerance so dovoljene:

- spremembe dimenzij tlorisnih in višinskih gabaritov objektov v skladu s prikazano možno širitvijo v grafičnih prilogah oziroma do 1.0 m (tlorisni gabarit) navznoter,
- preureditev internih parkirnih površin skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev OPPN iz zunanjih parkirnih mest v pokrita parkirna mesta ali v garaže je dovoljeno,
- na podlagi ustrezne projektno – tehnične dokumentacije so dopustne tolerance pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju (tudi na omrežju internih cest v območju OPPN), če



to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, bolj ekonomska investicijska vlaganja in kolikor te spremembe oziroma predstavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN, oziroma če so za izvedbo toleranc pridobljena soglasja vseh pristojnih soglasodajalcev.

- OPPN se lahko izvaja v več fazah, ki so med seboj časovno neomejene. Posamezna faza se mora izvesti z vsemi elementi zunanje ureditve.

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije OPPN in morajo biti v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na posege v prostor in na varovanje okolja. Tolerance se lahko izvajajo le na podlagi predhodne prostorske preveritve.

#### IV: ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

##### 20. člen (pogoji za prometno urejanje)

###### Mirujoči promet

Na območju ureditvenega območja OPPN je predvideno parkiranje v okviru lastnih parcel in na površini, ki je namenjena tudi parkiranju obiskovalcev.

Na celotnem ureditvenem območju OPPN je zagotovljeno parkiranje po naslednjem izračunu:

- 1.5 PM / stanovanje,
- 10% za obiskovalce
- 5% PM za invalide na vsa predvidena PM.

###### Ceste

Za potrebe dovozov, dostopov, intervencije in komunalne službe, je potrebno zgraditi interno cestno omrežje, ki smo ga poimenovali z oznakami Cesta »A«.

Predviden profil ceste »A« je:

2x3,00m=6,0m	vozišče
1x1,25m=1,25m	pločnik
Skupaj =7.25m	

Vozišča imajo strešni ali enostranski naklon, pločniki pa enostranskega, ki je nagnjen proti vozišču. Pločniki so od vozišča ločeni z betonsko obrobo Vse prometne površine se izvedejo v protiprašni izvedbi (asfalt, tlak).

V primeru, da so robovi bankine, morajo biti le-te povozne.

Cestni sistem širšega območja je nastavljen tako, da je primarna cesta, ki se naveže na širši mestni sistem, Pohorska cesta. Na njo se navezuje sekundarni cestni sistem, ki je predviden za napajanje ožjega stanovanjskega območja. Sekundarni cestni sistem predstavljajo ceste, ki so pravokotne na Pohorsko cesto in speljane krožno in iz katerih se večinoma napajajo obstoječi objekti na območju. Iz predvidenih sekundarnih povezav se bo napajala tudi predvidena zazidava.

Dostava oziroma parkiranje vozil je pri objektih predvidena na površini funkcionalnih zemljišč (parcels).

Parkiranja v predvideni garaži, ali parkiranja na predvidenih zunanjih parkirnih mestih.

Intervenca, komunalna služba in dostava so zagotovljeni v

sklopu zasnovanih cest.

Pešci so vodeni ločeno od vozišča po pločnikih širine po 1,50 m, 1,25m.

Kolesarji so vodeni po vozišču skupaj s prometom motornih vozil. Javni prevozi potnikov (avtobus) na predmetni zasnovi cest niso predvideni.

Vse ceste bodo javne in omogočajo dostop za osebna, tovarna in intervencijska vozila. Cesta na zahodni strani predvidenih objektov ni namenjena tovornim vozilom in intervenci.

##### 21. člen

###### (pogoji za komunalno in energetska infrastrukturo)

Predvideni objekti bodo priključeni na obstoječe in projektirano komunalno in energetska infrastrukturo. OPPN obravnava komunalne in energetske priključke do priključnega mesta na komunalno in energetska infrastrukturo, četudi le ti segajo izven ureditvenega območja OPPN.

Potek posameznih vodov komunalne in energetske infrastrukture je razviden iz karte »Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro – Situacija komunalne in energetske infrastrukture«.

Komunalni priključki so predvideni za vse parcele v ureditvenem območju OPPN. Komunalni red je povzet iz posameznih izdelanih zasnov, ki so narejene za potrebe izdelave predmetnega OPPN.

Predvideni objekti bodo priključeni na:

- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje, (urejen je odtok fekalne in meteorne kanalizacije)
- električno omrežje,
- TK in KTV omrežje.

Podatki o obstoječi infrastrukturi bodo pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu natančno določiti lego posameznih obstoječih vodov.

Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega OPPN. Zaradi tega so dopustna odstopanja od rešitve v lokacijskem načrtu (trase, zasnove), ki so strokovno in ekonomsko utemeljene in se z njimi strinjajo posamezni upravljavci.

###### Vodooskrba

Vsi objekti bodo priključeni na javno vodovodno omrežje. Obstoječi vodovod poteka v Pohorski cesti, od koder se bodo predvideni objekti napajali. Predvideni vod poteka po severni dostopni cesti, ki se priključuje direktno na Pohorsko cesto.

###### Elektrika

Na severu območja obdelave se nahaja TP Stadion 302. Iz navedene TP se napajajo predvideni trije objekti.

###### Javna razsvetljava

Na območju predvidenih treh objektov bo ob cesti urejena javna razsvetljava.

###### Odvod odpadnih vod

###### Meteorna kanalizacija:

Padavinske odpadne vode iz dovoznih cest in parkirišč se zbirajo z ločeno padavinsko kanalizacijo, ki poteka v cestah. Celoten odtok padavinskih odpadnih vod iz cest in parkirišč se bo čistil



na lovilcu olj. Izpust očiščenih vod je predviden za odtok v ponikovalnico.

Padavinske vode iz streh se bodo zbirale za vsak objekt individualno. Za zbiranje teh vod bo predviden zbiralnik, višek vode se bo odvajal v ponikovalnico.

#### **Fekalna kanalizacija**

Komunalne odpadne vode se zbirajo z ločeno kanalizacijo, ki se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje. Predvidena komunalna kanalizacija poteka v cestah.

#### **TK in KTV omrežje**

Predvidi se TK vod.

Obstoječi KTV vod poteka iz omarice POM 78, ki je locirana severno od predmetnega območja obdelave. Iz predmetne omarice se spelje predvideni vod na katerega se priključijo predvideni objekti.

#### **Ogrevanje**

Objekti se bodo ogrevali na ultra lahko kurilno olje. Skupna kurilnica je locirana v pritličju na severni strani objekta. Rezervoar za ultra lahko kurilno olje bo vkopan pod parkirišči na severni strani objekta.

#### **Faznost gradnje komunalne in energetske infrastrukture**

Možna je fazna izgradnja komunalne in energetske infrastrukture. Vsaka faza mora biti funkcionalno zaključena celota. Faze niso vnaprej določene.

#### **Odpadki**

Odpadki se zbirajo na gradbenih parcelah objektov. Pri obratovanju objektov v ureditvenem območju OPPN bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo zbirali v za to namenjenih posodah in jih bo odvažalo javno podjetje na mestno deponijo.

Dostop za komunalna vozila je zagotovljen po vseh javnih dovoznih cestah. Na gradbeni parceli je predvideno odjemno mesto tako, da bo mogoč dostop s komunalnim vozilom.

Na območju OPPN je predviden otok za ZLF (zbiranje ločenih frakcij), ki je lociran ob dostopni cesti.

#### **Odstopanja pri izvedbi komunalnih in energetskih vodov**

Odstopanja pri trasah komunalnih in energetskih vodov ter naprav so dovoljena s soglasjem upravljavcev. Dopustne so spremembe tras posameznih komunalnih in energetskih vodov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora. V skladu s pogoji upravljavcev so dopustne tudi izvedbe komunalnih vodov, ki jih v fazi priprave OPPN ni bilo mogoče predvideti (niso bili vidni na terenu, ali niso bili vrisani v katastru upravljalca).

Vsi vodi komunalne in energetske infrastrukture naj se izvedejo v cestnem telesu.

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

#### **22. člen**

##### **(varstvo zraka)**

Med izvajanjem del na ureditvenem območju OPPN je po-

trebno upoštevati naslednje ukrepe:

- vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površine v suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznašanja materialov z območja urejanja na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm za gradbeno mehanizacijo in vse naprave, ki se uporabljajo pri izvajanju del,
- prepovedano sežiganje odpadnih materialov, ki nastanejo med gradnjo.

Vse naprave, ki so predvidene za uporabo, naj ustrezajo predpisanim tehničnim in varnostnim zahtevam.

Vsi izpusti iz objekta (klimatski, ostali zračniki) naj se namestijo na strehe objektov (če je to mogoče). Vsi izpusti snovi v zrak morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

#### **23. člen**

##### **(varovanje tal)**

Parkirišča in manipulativne površine ter cestne površine je potrebno izvesti vodotesno tako, da ni možen iztok v podtalne. Kanalizacija in priključki, lovilci olj in maščob morajo biti izvedeni vodotesno. Pri ravnanju v času gradnje je potrebno upoštevati predpise s področja varovanja okolja.

Z rodovitno prstjo tal, ki se odstrani z matične podloge, je treba med gradnjo in po izgradnji zagotoviti racionalno ravnanje. Prst se mora odstraniti tako, da se ohranja njena plodnost in količina. Preprečiti je potrebno mešanje živice in mrtvice. Rodovitna zemlja se začasno odlaga na največ 1.2m visoke nasipe.

Površine, ki bodo med urejanjem območja OPPN razgaljene, je treba ponovno zasuti, površinsko komprimirati, humusirati in zatraviti, če na teh površinah ni predvidena zazidava (zelene površine).

V primeru razlitja nevarnih snovi v času gradnje, naj se izvedejo sanacijski ukrepi s takojšnjim izkopom onesnažene zemljine in z deponiranjem na ustrezno lokacijo.

#### **24. člen**

##### **(varstvo kmetijskih površin)**

Poseganja na kmetijska zemljišča v okolici OPPN ne pričakujemo.

#### **25. člen**

##### **(varovanje voda)**

Pri načrtovanju in opredelitvi posameznih dejavnosti je potrebno upoštevati določila vseh veljavnih predpisov s področja varstva voda.

Pri urejanju območja se morajo uporabljati transportna sredstva, ki so brezhlebna, stroji in naprave, ki so tehnično brezhlebni.

Pri urejanju prostora je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

Vozne in parkirne površine na gradbenih parcelah naj bodo izvedene z vodotesno utrditvijo, ograjene z betonskimi robniki in nagnjeni proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

Nevarnih tekočin ni dovoljeno hraniti nad neutrjenimi površinami. Nevarne tekočine v objektih in nad utrjenimi površinami



je treba hraniti nad lovilnimi posodami oziroma nad lovilniki razlitih tekočin.

Morebitni nadzemni rezervoarji morajo biti izdelani, postavljeni in opremljeni tako, da je vedno in brez posebnih priprav mogoča kontrola tesnosti.

Padavinske odpadne vode naj se prednostno odvajajo na ponikovanje.

Padavinske odpadne vode, ki odtekaajo z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin, je treba speljati v ponikanje ali naravni odvodnik preko lovilca olj, ki ga je treba redno vzdrževati in po potrebi čistiti.

#### 26. člen

##### (varstvo pred hrupom)

Skladno z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se zagotovijo vsi potrebni ukrepi, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene.

Območje ureditvenega območja OPPN se nahaja v II. stopnji varstva pred hrupom.

Pred začetkom urejanja območja OPPN, naj se pripravi načrt izvajanja del. Načrt mora biti pripravljen tako, da bo ob njegovem upoštevanju začasna obremenitev s hrupom na sprejemljivi ravni.

#### 27. člen

##### (ravnanje z odpadki)

Zbiranje, skladiščenje, prevoz in predelava odpadkov morajo biti izvedeni tako, da ni ogroženo človekovo zdravje in da niso uporabljeni postopki in metode, ki bi čezmerno obremenjevali okolje, zlasti pa:

- čezmerno obremeniti vode, zraka, tal,
- čezmerno obremenjevati s hrupom ali vonjavami,
- bistveno poslabšati življenjske razmere za živali in rastline ali
- škodljivo vplivati na krajino ali območja, zavarovana po predpisih o varstvu narave in predpisih o varstvu kulturne dediščine.

#### 28. člen

##### (varstvo naravne dediščine)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali drugih varovalnih območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

#### 29. člen

##### (varstvo kulturne dediščine)

Na območju ni objektov kulturne dediščine.

#### 30. člen

##### (varstvo vidne krajine)

Znotraj ureditvenega območja OPPN se morajo pojavljati območja z višinsko razgibano vegetacijo, s katero bo doseženo biotsko ravnotežje.

Znotraj OPPN naj se poleg zatratitve na parcelah predvidi zasaditev drevesnih in grmovnih vrst.

Krajinska ureditev območja OPPN mora upoštevati krajinske značilnosti krajinske značilnosti prostora, v katerega je ureditveno območje umeščeno.

## VI: REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 31. člen

#### (rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

Naravne omejitve: poplavne nevarnosti ni. Erozivnosti in plazovitosti terena ni.

V okviru varstva pred požarom se izvedejo naslednji ukrepi:

- intervencijske poti in površine
- požarna voda in hidratno omrežje
- potrebni odmiki med objekti
- poti za evakuacijo.

#### Intervencijske poti in površine

Vsa zemljišča v ureditvenem območju OPPN so v primeru požara dostopna po javnih dostopnih cestah. Uvozi na posamezne funkcionalne enote morajo ustrezati širinam in radiem glede na SIST DIN 14090.

Vse dostopne ceste ustrezajo standardu SIST DIN 14090. Javne ceste in tudi notranje ceste so dovolj široke, da je na njih mogoče zagotoviti delovne površine.

V fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nove objekte na gradbenih parcelah v ureditvenem območju je treba zagotoviti utrjene intervencijske poti in dostope do stavb, če to zahtevajo požarni predpisi. Ti morajo biti široko najmanj 3.0m s potrebnimi rešitvami v območju radijev.

Vse povozne površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti dimenzionirane na osni pritisk 10 ton.

#### Požarna voda in hidrantna mreža

V primeru požara se bo za gašenje požara uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja, na katero se bo navezalo interno hidrantno omrežje.

Če se v fazi projektiranja izkaže, da javno vodovodno omrežje ne zadošča za potrebe gašenja, si mora investitor na lastni gradbeni parceli zagotoviti ustrezno požarno varnost v skladu s požarnimi predpisi.

#### Odmiki

Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za posamezno stavbo v ureditvenem območju OPPN v skladu s požarnimi predpisi.

V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe, da se zmanjša možnost za nastanek požara in preprečitev širitve na sosednja zemljišča.

#### Evakuacijske poti

V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti način varne evakuacije iz objektov na proste površine ob njih. Dalje je evakuacija možna po sistemu javnih cest v ureditvenem območju OPPN. Evakuacijske poti ne smejo biti predvidene preko sosednjih zemljišč, če to niso javne površine.

### 32. člen

#### (drugi ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Obravnavana lokacija se nahaja v seizmičnem območju z intenziteto VII. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.



Za ureditveno območje OPPN niso predvideni ukrepi za obrambo.

## VII. NAČRT PARCELACIJE

### 33. člen

#### (načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišč je razvidna iz karte »Načrt parcelacije – tehnični elementi za zakoličenje novih gradbenih parcel in objektov«.

Razmejitev med gradbenimi parcelami je razvidna iz grafičnih prilog.

#### Javno dobro

Zemljišče, ki predstavlja javno dobro so vse cestne površine znotraj območja obdelave ter pločniki.

#### Podatki za zakoličbo parcel

Površine in podatki za zakoličbo parcel so prikazani v karti »Načrt parcelacije – tehnični elementi za zakoličenje novih gradbenih parcel in objektov«.

Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po Gauss-Kruegerjevem koordinatnem sistemu in so priloga tega odloka.

## VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### 34. člen

#### (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

Območje naselja je možno graditi fazno na dva načina:

- prvo etapo izvedbe OPPN predstavlja gradnja javne gospodarske infrastrukture, naslednjo pa posamezni objekti ali
- oblikovaje smiselnih sklopov, kjer se javna gospodarska infrastruktura in posamezni objekti gradijo vzporedno v posameznih zaključenih fazah.

Posamezne faze v OPPN niso natančno opredeljene.

### 35. člen

#### (velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

Dopustna je izvedba manjših tlorisnih gabaritov posameznega objekta. Predvideni objekti lahko predpisane gabarite presegajo z balkoni, nadstreški, napušči, stopnicami.

Dovoljena je izvedba nižjih objektov. Dovoljena je izvedba objektov brez kleti pri čemer morajo biti zadoščeni vsi pogoji, ki izhajajo iz veljavne zakonodaje.

Dostopi in vhodi v objekte se natančno določijo v projektni dokumentaciji.

Odstopanja pri načrtovanju cestne infrastrukture:

Število stanovanjskih enot je načelno, lahko se spremeni, temu primerno je potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest. Le to se natančno določi v projektni dokumentaciji.

### 36. člen

#### (drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN)

Pred projektiranjem je potrebno naročiti geotehnično poročilo o sestavi tal in pogojih gradnje ter temeljenja objektov.

Investitorji sodelujejo pri izvedbi tiste javne gospodarske in-

frastrukture, ki je potrebna za realizacijo objektov v ureditvenem območju OPPN.

Krajinske ureditve v sklopu gradbenih parcel izvede vsak investitor na svoji gradbeni parceli najpozneje do dograditve objekta in jih v času obratovanja objekta redno vzdržuje.

## IX. ROKI ZA IZVEDBO PROSTORSKE UREDITVE IN ZA PRIDOBITEV ZEMLJIŠČ

### 37. člen

#### (roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč)

Gradbena dovoljenja za gradnjo objektov v območju urejanja OPPN se lahko začnejo izdajati po sprejetju OPPN. Gradbena dovoljenja za javno gospodarsko infrastrukturo se bodo pridobivala vzporedno z gradbenimi dovoljenji za objekte. Gradbena dovoljenja se lahko izdajajo po plačilu komunalnega prispevka.

Parcelacija zemljišč mora biti izvedena skladno z načrtom parcelacije, oziroma v okviru dopustnih toleranc.

## X. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

### 38. člen

#### (usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Odlok OPPN velja do preklica oziroma do takrat, ko ga nadomesti neki drugi izvedbeni akt, oziroma do izvedbe.

Po prenehanju veljavnosti OPPN so na zgrajenih objektih dovoljena investicijsko – vzdrževalna dela, rekonstrukcije, rušitve objektov ter novogradnje na mestu porušenih objektov.

## XI. KONČNE DOLOČBE

### 39. člen

OPPN je stalno na vpogled pri:

- Občini Radlje ob Dravi, Mariborska c. 7, Radlje ob Dravi

### 40. člen

Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Izvajati se prične po sklenitvi pogodbe o opremljanju z investitorjem ali uveljavitvi Odloka o programu opremljanju stavbnih zemljišč s komunalno opremo za območje predmetnega OPPN.

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o zaidalnem načrtu mestnega območja Radlje ob Dravi in razširitvi zaidalnega načrta Ožbalt (MUV; št. 11/76) v delu, ki se nanaša na območje, ki je predmet tega odloka.

Številka: 35001-0001/2009-07  
Datum: 11. maj 2009

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik, dipl. upr. org., s. r.

The first part of the report is devoted to a description of the research design and the methods used. The second part presents the results of the study, and the third part discusses the implications of the findings.

The research was conducted in a laboratory setting. The participants were 20 young adults, 10 males and 10 females, aged between 18 and 25 years. They were all students at the University of [Name].

The study was designed to investigate the effects of [Topic]. The participants were divided into two groups: an experimental group and a control group.

The experimental group received [Treatment], while the control group received a placebo. The results showed that the experimental group performed significantly better than the control group.

The findings of this study suggest that [Topic] has a positive effect on [Outcome]. This is supported by the data collected during the experiment. The results are consistent with previous research in this area.

It is important to note that the study had several limitations. First, the sample size was relatively small, which may have affected the generalizability of the findings. Second, the study was conducted in a laboratory setting, which may not reflect real-world conditions.

Future research should aim to address these limitations by conducting larger-scale studies in naturalistic environments.

In conclusion, the results of this study provide evidence for the effectiveness of [Topic]. Further research is needed to explore the underlying mechanisms and to optimize the application of [Topic].

The authors would like to thank the following individuals for their assistance during the study: [Name], [Name], and [Name]. We also thank the funding agency for their support.

The authors have no conflicts of interest to declare. All data and materials are available upon request.

This research was supported by a grant from the [Agency].

The authors are grateful to the participants for their time and effort.

Correspondence should be addressed to [Name], [Address].

Reprints and permissions information is available at [Website].

© 1998 by [Publisher]. All rights reserved.

This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

For more information on this journal, please contact [Publisher].

The journal is indexed/abstracted in [List of Journals].

The journal is published [Frequency].

The journal is available in print and online formats.

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].

The journal is a member of the [Association].