

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI

Številka: 35001-0003/2018-07
Datum: 13.5.2019

K TOČKI 3

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE DELA MESTA RADLJE OB DRAVI - HMELINA – prva obravnava**
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** URBIS d.o.o., Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor
- POROČEVALEC:** Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh – predstavnik pripravljavca
- NAMEN:** Namen naloge je sprememba, ki se nanaša na del območja, kjer se predvidi gradnja trgovsko poslovnega objekta s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi površinami. Predvidena je drugačna zasnova objektov.
- PRAVNA PODLAGA:** Pravna podlaga za izdelavo SD URN je 115. in 119. člen Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17).
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi- Hmelina, primerna podlaga za drugo obravnavo.

OBRAZLOŽITEV :

V skladu z določili Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina (MUV št. 5/1998, 17/2001, 7/2004, 14/2012, 24/2013, 13/16) se obravnavano območje nahaja v funkcionalnem sklopu južnega dela s trgovsko – upravno – servisno – komunalno dejavnostjo. Po veljavnem prostorskem aktu je na območju načrtovana črpalka z avtopralnico in skladiščni objekt.

Koroško kmetijsko gozdarska zadruga z.b.o. kot investitor načrtuje na obravnavanem območju izgradnjo trgovsko poslovnega objekta s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi površinami. Območje urejanja obsega parcele številka: 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5 vse k.o. 804 – Radlje ob Dravi. Na območju je predvidena gradnja objekta, ureditev prometne in komunalne infrastrukture ter zunanja ureditev. Zaradi navedenega je Občina Radlje ob Dravi začela s postopkom sprejemanja SD URN.

Arhitekturne in grafične spremembe se nanašajo na spremembo 2., 3., 6., 7. in 8. člena odloka, zaradi nove zakonodaje se doda 10 a. člen odloka, ki se nanaša na rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstvo pred požarom.

V nadaljevanju bo pripravljavec akta podrobneje predstavil vsebino in postopek sprejema sprememb in dopolnitev Odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi.

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 Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi - Hmelina;
- Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov in obrazložitvev
- Odlok o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi- Hmelina (MUV, št. 5/98);
- Predlog sklepa;
- Grafika.

Na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV številki 28/16, 35/17) je župan Občine Radlje ob Dravi sprejel

ODLOK O

SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE DELA MESTA RADLJE OB DRAVI - HMELINA

– dopolnjen osnutek –

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V 1.členu Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina, v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 5/1998, 17/2001, 7/2004, 14/2012, 24/2013) - v nadaljevanju SD URN se na koncu doda besedilo, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina, v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 5/1998, 17/2001, 7/2004, 14/2012, 24/2013) je izdelal URBIS d.o.o. Maribor pod št. projekta 2018/URN – 055.«

2. člen

Na koncu 2. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve URN pod št. projekta 2018/URN – 055 obsegajo tekstualni del, grafični del in priloge.«

3. člen

Na koncu 3 člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Spremembe in dopolnitve URN pod št. projekta 2018/URN – 055 obsegajo naslednje parcele številka 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5 vse k.o. 804 – Radlje ob Dravi.«

4. člen

Na koncu 6. člena odloka se doda besedilo, ki se glasi:

»Na območju sprememb in dopolnitev URN iz 3. člena odloka (pod št. projekta 2018/URN – 055) je predvidena gradnja trgovsko poslovnega objekta s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi površinami.

Objekt je sestavljen iz trgovsko poslovnega objekta, ki se proti zahodu nadaljuje v skladišče. Objekt je postavljen vzdolž ceste Dravograd – Maribor. Dovoz je lociran iz vzhodne strani, kjer je urejeno pred trgovskim objektom parkirišče. Manipulacija do skladišča je predvidena severno od objekta na zahodni del območja do skladišča.

V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer so prikazane največje možne tlorisne velikosti objektov. Prikazani so načelni tlorisi stavb, možna je drugačna lega stavb, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, določenimi v

odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisane tlorisne gabarite lahko objekti presegajo za 1,0 m. Dovoljena je gradnja objektov manjših tlorisnih dimenzij.

Višinski gabariti stavb ne smejo presegati 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah. V to višino je možno v objektu načrtovati tudi kakšno medetažo za poslovne, pisarniške prostore.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.«

5. člen

V 7. členu odloka, v poglavju POGOJI KOMUNALNEGA UREJANJA, se pod naslovi Kanalizacija, Vodovod, Električna, Telekomunikacijsko omrežje in Odvoz odpadkov na koncu odstavka, dodajo nova besedila, ki se glasijo:

»Kanalizacija

Objekt na območju sprememb in dopolnitev URN se priključi na obstoječo kanalizacijo. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN.

Predvidi se ločen sistem kanalizacije. Meteorne vode iz strešin se prednostno ponikajo. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih standardnih lovilcev olj (SIST EN 858-2) v ponikovalnice. Lokacije ponikovalnic so izven povoznih površin. Število ponikovalnic se opredeli v projektni dokumentaciji.

Vodovod

Predvideni objekt se naveže na obstoječo vodovodno omrežje z izgradnjo ustreznega priključka v skladu s pogoji upravljavca in ob upoštevanju veljavnega odloka s področja vodooskrbe v občini Radlje ob Dravi. Na vodovodnem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno število hidrantov za zagotavljanje požarne varnosti.

Električna

V območju urejanja poteka obstoječi SN kablovod. Pri načrtovanju ureditve je potrebno zagotoviti potrebne odmike od kablovoda, ki znašajo minimalno 1.0 m od osi kablovoda. Predvideni objekt se bo napajal iz TP Radlje Dom starejših v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja potekajo obstoječi TK vodi, ki jih je potrebno prestaviti ali zaščititi v skladu s pogoji upravljavca.

Za zagotovitev elektronskih komunikacij se predvidi izgradnja kabelske kanalizacije 2xDN50 vključno s priključnimi jaški in navezavo na obstoječe omrežje. Do posameznih objektov se predvidi položitev cevi DN32.

Odvoz odpadkov

Zagotoviti je potrebno lokacijo ekoloških otokov za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi na območju občine Radlje ob Dravi.«

6. člen

V 8. členu odloka, v poglavju POGOJI PROMETNEGA UREJANJA, se na koncu zadnjega odstavka doda novo besedilo, ki se glasi:

»Predvideni objekt se nahaja v varovalnem pasu državne ceste GI-1, odsek 0242 Radlje ob Dravi v km 0+300 levo. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati vse veljavne predpise in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo v varovalnem pasu. Predvideni objekt se navezuje na obstoječe občinske ceste v skladu s pogoji upravljavca. Obstoječe križišče državne in lokalne ceste se ne spreminja.«

7. člen

Za 10. členom odloka se doda novi 10.a člen, z novima poglavjema, ki se glasita:

»10. a člen

REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

Varstvo pred onesnaženjem zraka

(1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žvepovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Vodni režim in stanje voda

1. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno zakonodajo. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.

2. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno zakonodajo..

3. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo 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 ...).

4. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu z veljavno zakonodajo 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, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

5. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo 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 prekrите površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.

6. Tla v skladišču morajo biti načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilca olj in usedalnika v kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Območje SD URN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju SD URN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo pred požarom:

Območje SD URN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,

- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,

- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavac vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Za omejitve širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja SD URN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

II. KONČNE DOLOČBE

8. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina, v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 5/1998, 17/2001, 7/2004, 14/2012, 24/2013) na območju naslednjih parcel številka 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5 vse k.o. 804 – Radlje ob Dravi.

9. člen

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

Številka:

Datum:

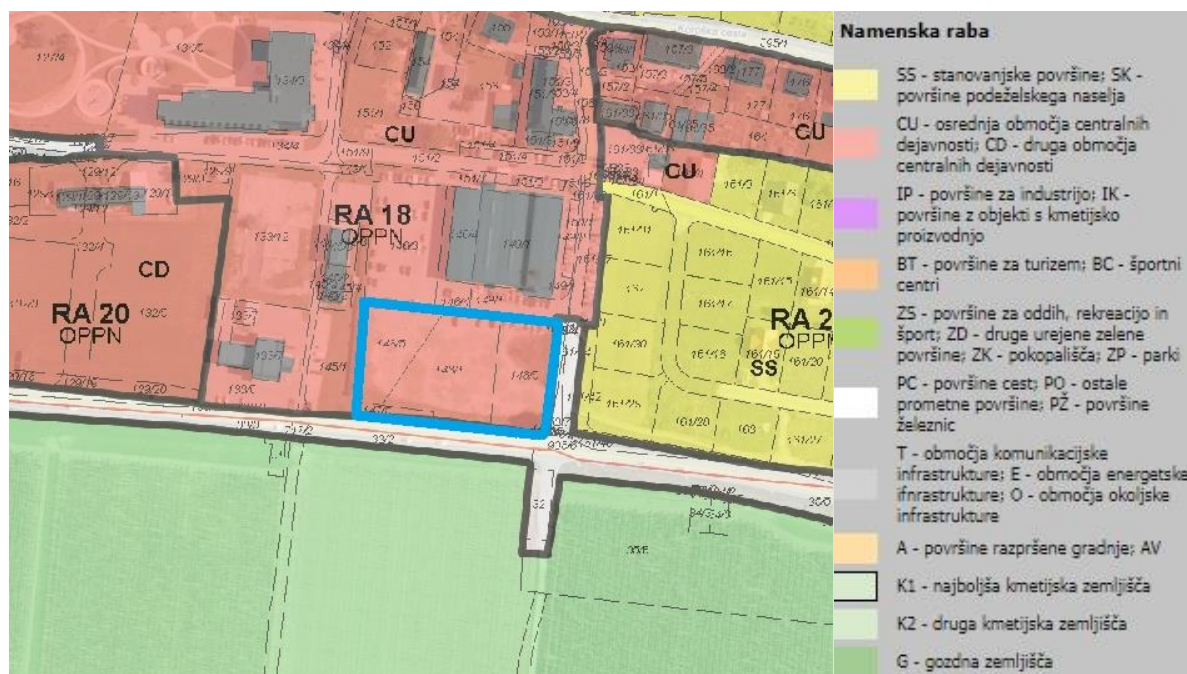
Župan Občine Radlje ob Dravi

Mag. **Alan BUKOVNIK**

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV

1.1 Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta

Območje se ureja z Občinskim prostorskim načrtom Občine Radlje ob Dravi (MUV št.16/2016).



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta, namenska raba, območje v modri barvi

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

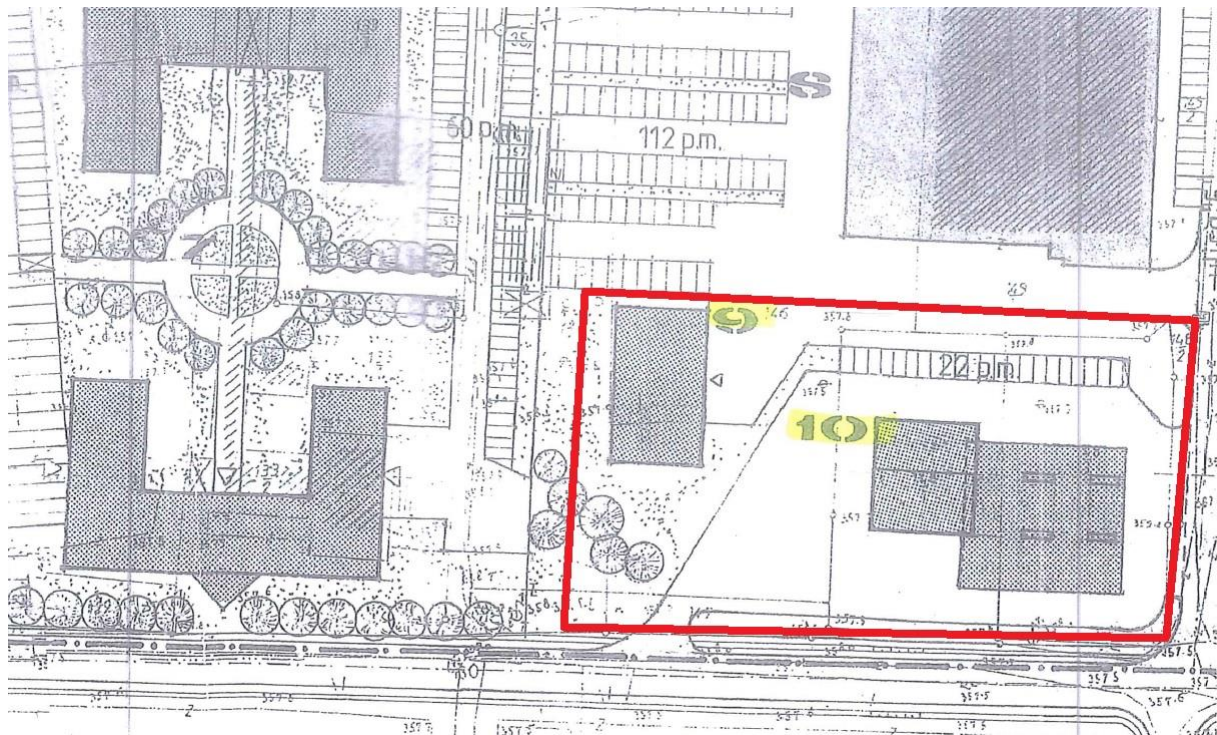
Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote RA 18, s podrobnejšo namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne in podobne dejavnosti ter bivanje.

Predviden poseg in načrtovane ureditve so skladne z dejavnostjo, ki je predvidena na območju.

1.2 Veljavni prostorski akt

UREDITVENI NAČRT

Na območju velja Odlok o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina (MUV št. 5/1998, 17/2001, 7/2004, 14/2012, 24/2013, 13/16) – v nadaljevanju URN.



- S** parkirišče – sejmišče 54 p.m.
- 10** skladišče P + 1
- 10** črpalka z avtopralnico P
- 11** gostinsko – poslovni objekt P + 2

Slika 2: Izsek iz ureditvenega načrta z označeno mejo sprememb in dopolnitev URN

1.3 Izvleček bistvenih določil iz veljavnega prostorskega akta in skladnost predvidenega posega

Skladno z ureditvenim načrtom se obravnavano območje nahaja v funkcionalnem sklopu južni del s trgovsko – upravno – servisno – komunalno dejavnostjo.

Iz grafičnih prilog je razvidno, da sta na obravnavanem območju predvidena črpalka z avtopralnico in skladiščni objekt.

Etažnost objektov ne sme presegati P+2+M.

Dopustna je tudi drugačna namembnost posameznega objekta kot je opredeljena v grafičnih prilogah, vendar mora biti skladna z opredeljeno namembnostjo območja.

Predviden poseg je skladen z dejavnostjo, ki je predvidena v funkcionalnem sklopu v južnem delu URN, etažnost ne bo presežena. Predvidena pa je drugačna tlorisna zasnova objektov.

Za uresničitev predvidenega posega so potrebne spremembe in dopolnitve URN v tekstu odloka in grafičnih prilogah.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1. Lega območja

LEGA V PROSTORU - ŠIRŠE OBMOČJE:

Območje sprememb in dopolnitev URN se nahaja severno od ceste Dravograd - Maribor, območje je na sliki označeno z rumeno barvo.



Slika 3: Širše območje, vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

LEGA V PROSTORU – OŽJE OBMOČJE

Velikost območja predvidenih sprememb in dopolnitev URN 4 396 m². Območje leži v k.o. Radlje ob Dravi (804) in zajema naslednje parcele številka: 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5.



Slika 4: Ožje območje z mejo SD URN na katastru,

vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

2.2 Pogled na obravnavano območje, obstoječe stanje



Slika 5, 6, 7: Pogledi na območje proti SZ, SV, J Vir: <https://www.google.si/maps/>

2.2 Prikaz stanja prostora

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

V ureditvenem območju se glede na dejansko rabo prostora nahaja nepozidano zemljišče.

NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ

Osrednja območja centralnih dejavnosti.

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja izven območij zavarovanega vodovarstvenega območja.

Ohranjanje narave

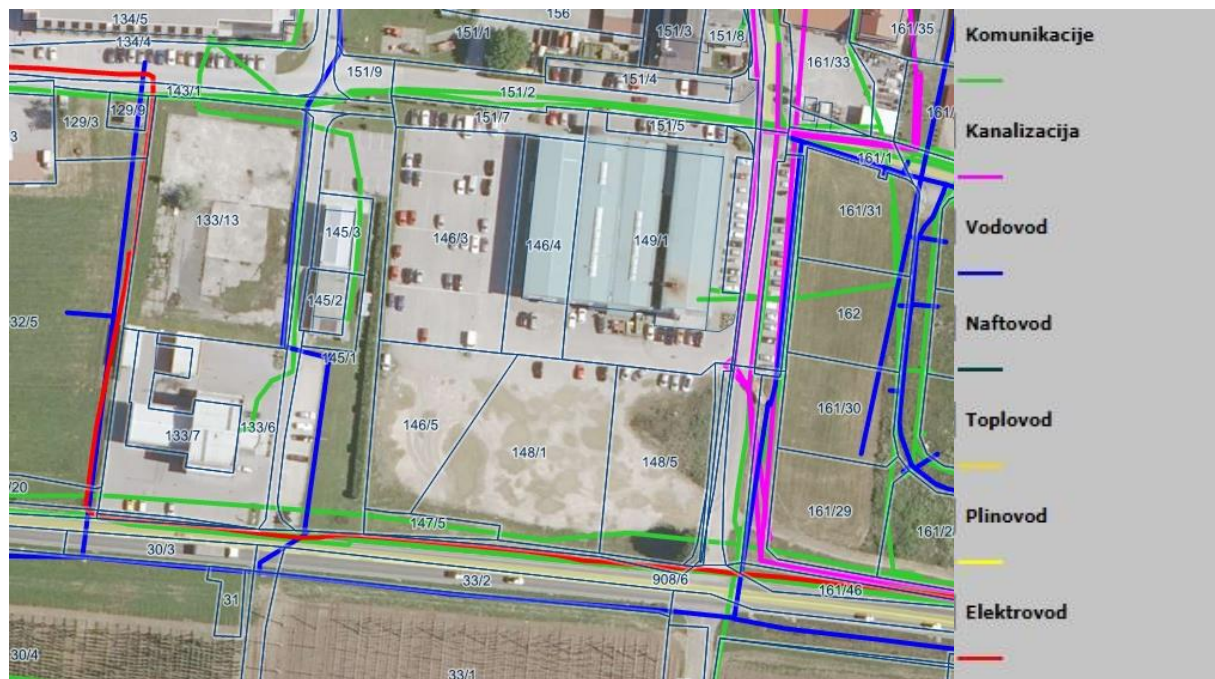
Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij.

Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje SD URN leži v neposredni bližini obstoječe pozidave in poslovno obrtne cone, kjer je opremljenost z obstoječimi komunalnimi in energetskimi vodi dobra, kar je razvidno iz slike spodaj. Potrebne bodo posamične prilagoditve in sekundarni vodi.



Slika 8: Obstoječa gospodarska javna infrastruktura, vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD URN

4.1 UVOD – SPLOŠNI DEL

KOROŠKA KMETIJSKO GOZDARSKA ZADRUGA, Celjska cesta 118, 2380 Slovenj Gradec, želi na obravnavanem območju zgraditi trgovsko poslovni objekt s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi površinami.

Podlaga za pripravo SD URN in postopek priprave

Pravna podlaga za izdelavo sprememb in dopolnitev SD URN je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 0/08 ZVO-1B, 108/09 ZPNačrt-A, 80/10 ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 ZKZ-C, 57/12 ZPNačrt-B, 57/12 ZUPUDPP-A, 109/12 ZPNačrt-C, 76/14-odl.US in 14/15 ZUJFO), postopek se je začel s **Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina, objavljenega v MUV št. 33/31.12.2018).**

4.2 OBMOČJE SD URN

Velikost območja predvidenih sprememb in dopolnitev URN je 4 396 m². Območje leži v k.o. Radlje ob Dravi (804) in zajema naslednje parcele številka: 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5.

4.3. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z SD URN

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

Na območju je načrtovana gradnja objekta s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi prostori, ureditvijo prometne in komunalne infrastrukture ter zunanje ureditve.

Objekt je lociran v osrednjem delu zemljišča, območja urejanja, vzdolž Koroške ceste, Dravograd-Maribor, z uvozom na vzhodni strani parcele. Objekt je sestavljen iz trgovsko poslovnega objekta, ki se proti zahodu nadaljuje v skladišče.

Dovoz je lociran iz vzhodne strani, kjer bo urejeno pred trgovskim objektom parkirišče. Manipulacija do skladišča je predvidena severno od objekta na zahodni del območja do skladišča.

V kartografskem delu je prikazana zasnova, kjer so prikazane največje možne tlorisne velikosti objektov. Prikazani so načelni tlorisi stavb, možna je drugačna lega stavb, drugačnega tlorisa, oblike in velikosti, v okviru izvedbenih pogojev in v skladu z dopustnimi odstopanji, določenimi v odloku, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Zarisane tlorisne gabarite lahko objekti presegajo za 1,0 m. Dovoljena je gradnja objektov manjših tlorisnih dimenzij.

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi

Višinski gabariti stavb ne smejo presegati 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah. V to višino je možno v objektu načrtovati tudi kakšno medetažo za poslovne, pisarniške prostore.

Nezahtevni in enostavni objekti

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

Opis prometnih ureditev

Prometna dostopnost

Predvideni objekt se nahaja v varovalnem pasu državne ceste GI-1, odsek 0242 Radlje ob Dravi v km 0+300 levo. Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati vse veljavne

predpise in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo v varovalnem pasu. Predvideni objekt se navezuje na obstoječe občinske ceste v skladu s pogoji upravljavca. Obstoječe križišče državne in lokalne ceste se ne spreminja

Mirujoči promet

Parkiranje za zaposlene in stranke je načrtovano na vzhodni strani zemljišča, območja SD, v bližini uvoza pa parcelo, kjer je načrtovanih 21 parkirnih mest. Parkirnih mest je dovolj glede na normativ določen v OPN Radlje ob Dravi, kjer je določeno, da je minimalno število parkirnih mest za trgovine in trgovske stavbe 1PM/30 m² (koristne prodajne površine).

Prodajne površine je približno 600 m², za kar potrebujemo 20 PM, načrtovanih parkirnih mest pa je 21.

Opis komunalnega in energetskega urejanja

Kanalizacija

Objekt na območju sprememb in dopolnitev URN se priključi na obstoječo kanalizacijo. Končna dispozicija odpadnih vod je CČN.

Predvidi se ločen sistem kanalizacije. Meteorne vode iz strešin se prednostno ponikajo. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin se vodijo preko ustrezno dimenzioniranih standardnih lovilcev olj (SIST EN 858-2) v ponikovalnice. Lokacije ponikovalnic so izven povoznih površin. Število ponikovalnic se opredeli v projektni dokumentaciji.

Vodovod

Predvideni objekt se naveže na obstoječo vodovodno omrežje z izgradnjo ustreznega priključka v skladu s pogoji upravljavca in ob upoštevanju veljavnega odloka s področja vodooskrbe v občini Radlje ob Dravi. Na vodovodnem omrežju je potrebno zagotoviti ustrezno število hidrantov za zagotavljanje požarne varnosti.

Elektrika

V območju urejanja poteka obstoječi SN kablovod. Pri načrtovanju ureditve je potrebno zagotoviti potrebne odmike od kablovoda, ki znašajo minimalno 1.0 m od osi kablovoda. Predvideni objekt se bo napajal iz TP Radlje Dom starejših v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja potekajo obstoječi TK vodi, ki jih je potrebno prestaviti ali zaščititi v skladu s pogoji upravljavca.

Za zagotovitev elektronskih komunikacij se predvidi izgradnja kabelske kanalizacije 2xDN50 vključno s priključnimi jaški in navezavo na obstoječe omrežje. Do posameznih objektov se predvidi položitev cevi DN32.

Odvoz odpadkov

Zagotoviti je potrebno lokacijo ekoloških otokov za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov v skladu z veljavnimi predpisi na območju občine Radlje ob Dravi.

Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

Varstvo pred onesnaženjem zraka

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanjem zraku, se območje nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti. Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

Vodni režim in stanje voda

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavno zakonodajo. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno zakonodajo..

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo 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 ...).

Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu z veljavno zakonodajo 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, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo 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.

Tla v skladišču morajo biti načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilca olj in usedalnika v kanalizacijo za padavinske odpadne vode. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje SD URN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju SD URN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo pred požarom

Območje SD URN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

- da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik,
- da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem,
- da imajo zgradbe ustrezno nosilno konstrukcijo in so načrtovane tako, da je onemogočeno širjenje požara po stavbah,
- da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej.

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja SD URN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

PREDLOG

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter 7. in 30. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji ... redni seji, dne sprejel naslednji

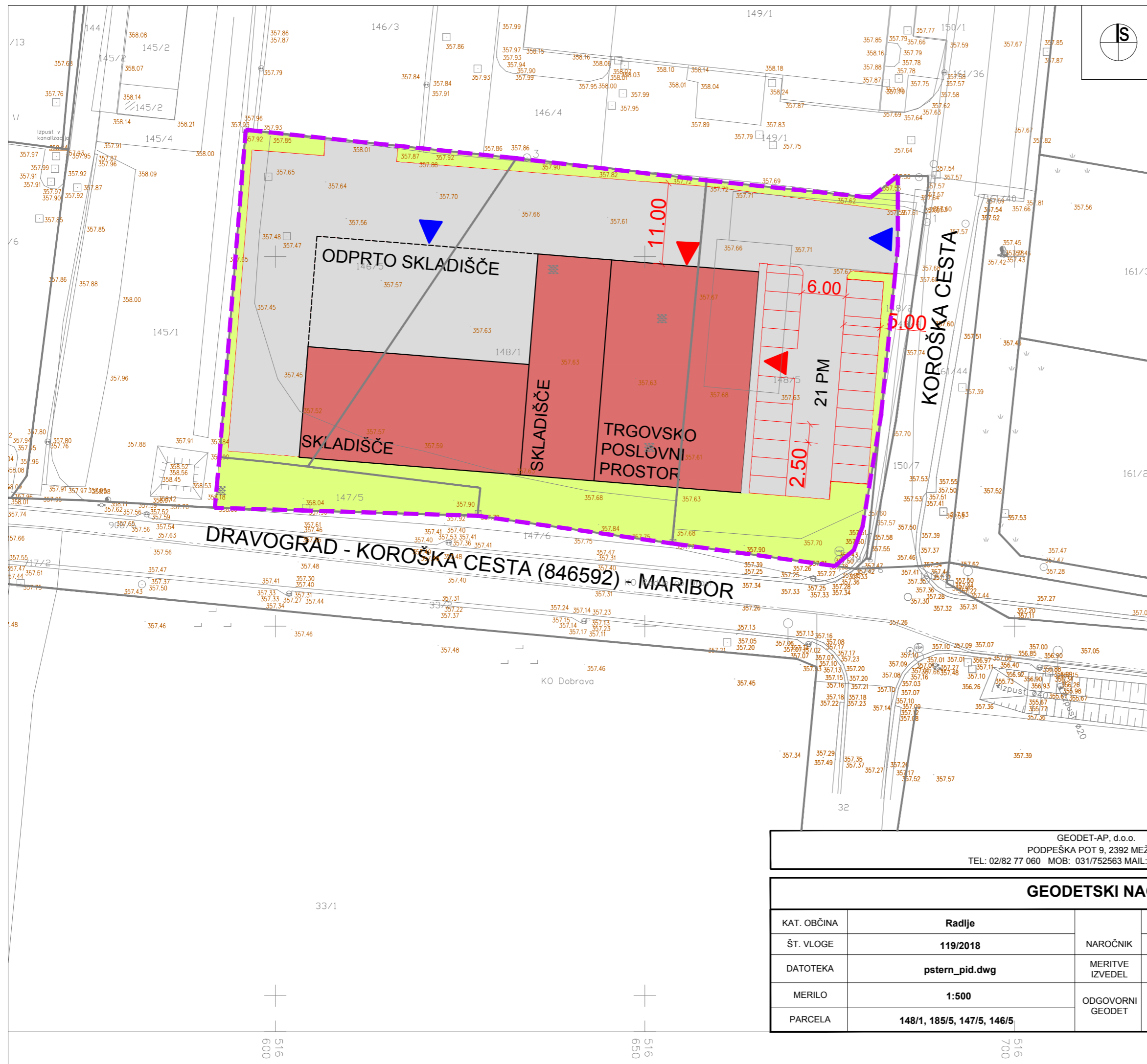
S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglašaja, da je Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi-Hmelina, v Občini Radlje ob Dravi, primerna podlaga za drugo obravnavo.

Številka: 35001-0001/2018-07

Datum:

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD URN

PREDVIDENO

TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT

PARKIRIŠČE IN MANIPULATIVNE POVRŠINE

SMER VHODA V OBJEKT

SMER DOVOZA NA OBMOČJE IN K OBJEKTU

ZELENICA

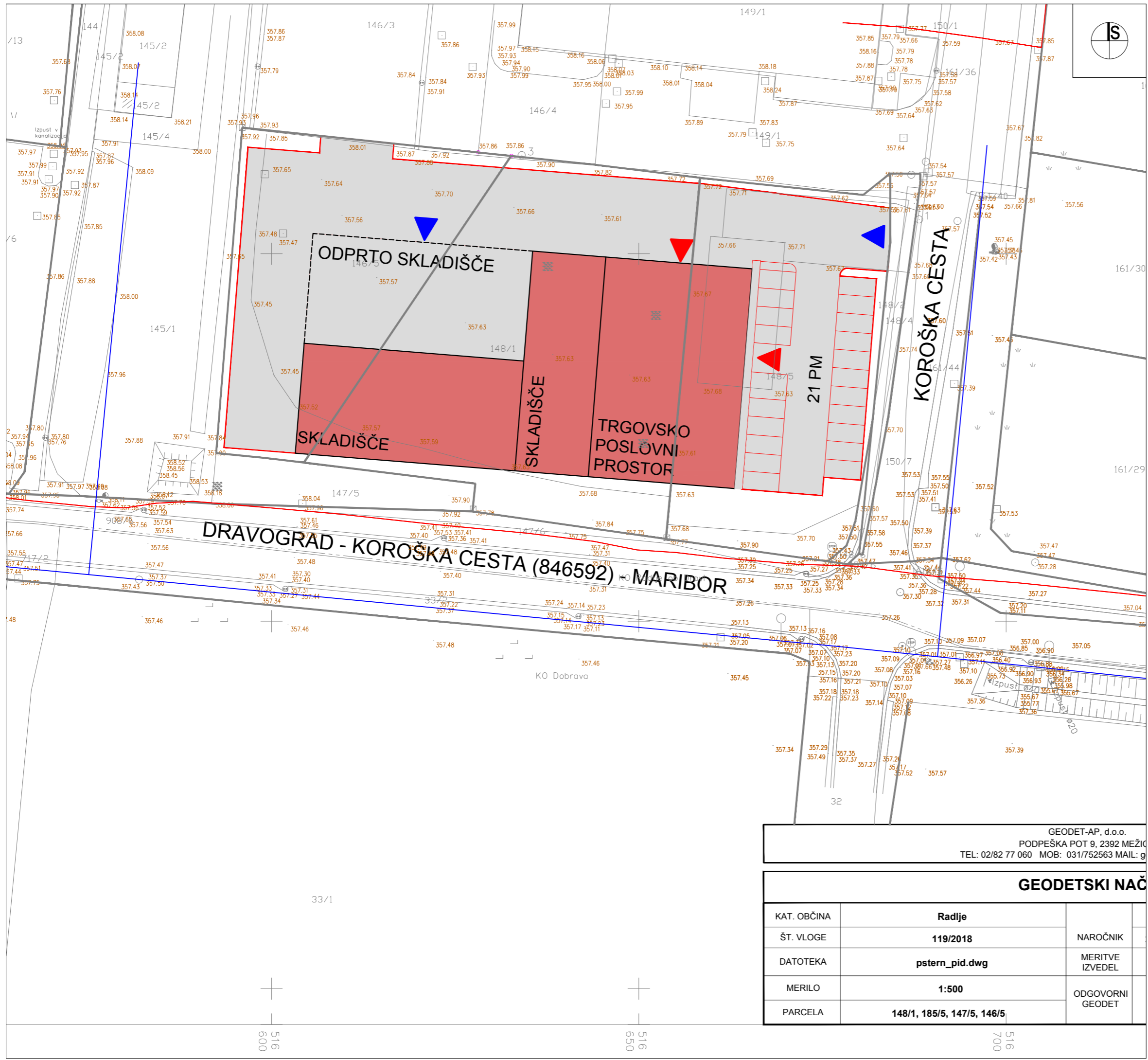
DIMENZIJE PROMET

<p>URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor</p>	
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA DEL NASELJA RADLJE - HMELINA
FAZA:	dopolnjen osnutek
NASLOV LISTA:	Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev
PRIPRAVLJAVEC, POBUDNIK:	Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
SODELAVCI:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
ŠT. PROJEKTA:	2018/URN-055
DATUM PROJEKTA:	marec 2019
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	7

GEODET-AP, d.o.o.
PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA
TEL: 02/82 77 060 MOB: 031/752563 MAIL: g

GEODETSKI NAČRT

KAT. OBČINA	Radlje	NAROČNIK
ŠT. VLOGE	119/2018	
DATOTEKA	pstern_pid.dwg	MERITVE IZVEDEL
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET
PARCELA	148/1, 185/5, 147/5, 146/5	



LEGENDA:

PREDVIDENO

- TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT
- PARKIRIŠČE IN MANIPULATIVNE POVRŠINE
- SMER VHODA V OBJEKT
- SMER DOVOZA NA OBMOČJE IN K OBJEKTU

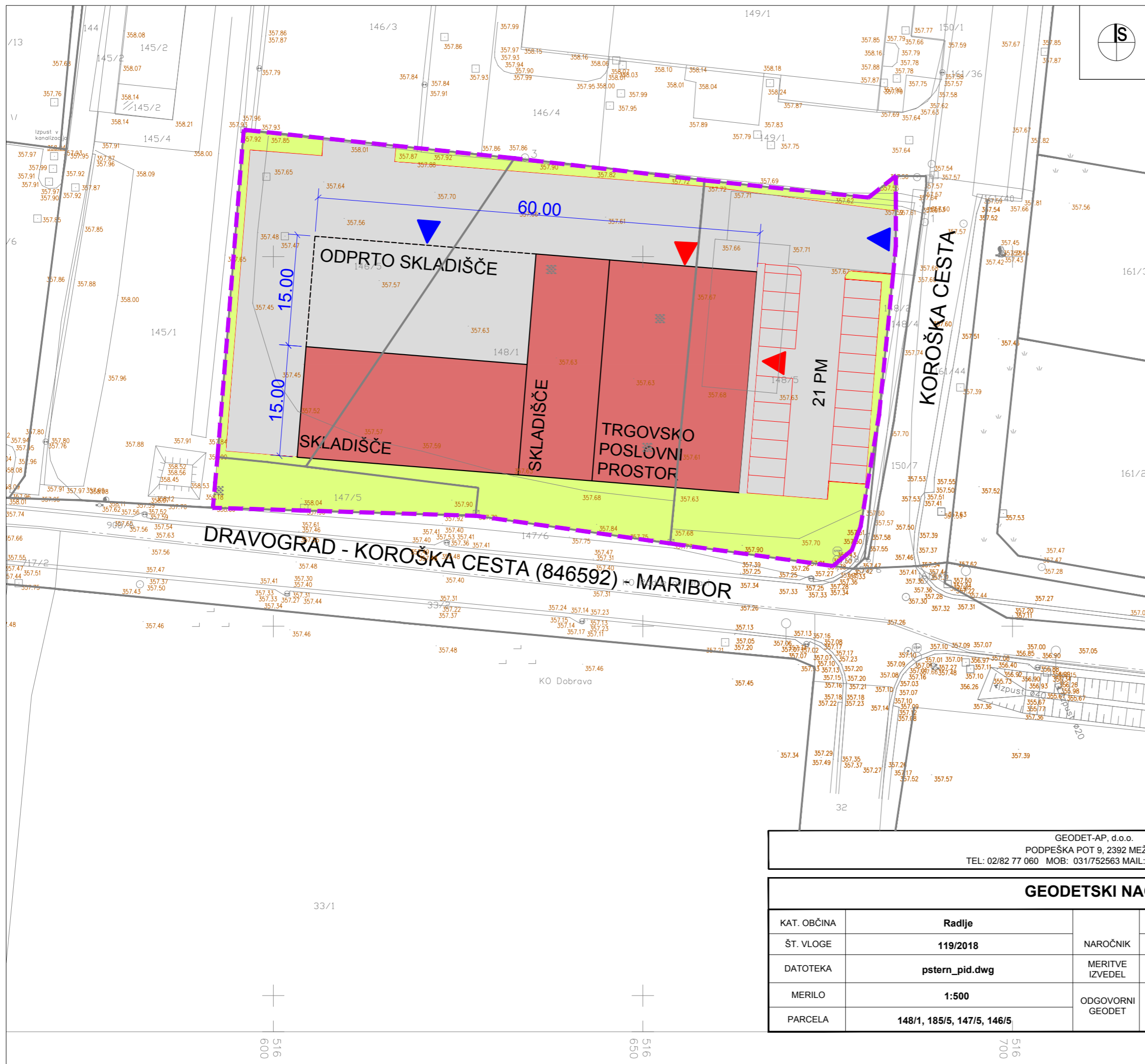
OBSTOJEČI KOMUNALNI VODI

- ELEKTRIKA - SN PODZEMNI VOD
- VODOVOD

GEODET-AP, d.o.o.
 PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA
 TEL: 02/82 77 060 MOB: 031/752563 MAIL: g

GEODETSKI NAČRT		
KAT. OBČINA	Radlje	NAROČNIK
ŠT. VLOGE	119/2018	
DATOTEKA	pstern_pid.dwg	MERITVE IZVEDEL
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET
PARCELA	148/1, 185/5, 147/5, 146/5	

<p>URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor</p>	
PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA DEL NASELJA RADLJE - HMELINA
FAZA:	dopolnjen osnutek
NASLOV LISTA:	Prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
PRIPRAVLJAVEC, POBUDNIK:	Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
SODELAVCI:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A
ŠT. PROJEKTA:	2018/URN-055
DATUM PROJEKTA:	marec 2019
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	6



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD URN

PREDVIDENO

TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT

PARKIRIŠČE IN MANIPULATIVNE POVRŠINE

SMER VHODA V OBJEKT

SMER DOVOZA NA OBMOČJE IN K OBJEKTU

ZELENICA

60.00 DIMENZIJE OBJEKT

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



PROJEKT: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA DEL NASELJA RADLJE - HMELINA**

FAZA: **dopolnjen osnutek**

NASLOV LISTA: **Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji**

PRIPRAVLJAVEC, POBUDNIK: **Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A**

SODELAVCI: **Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A**

ŠT. PROJEKTA: **2018/URN-055**

DATUM PROJEKTA: **marec 2019**

MERILO: **1 : 500**

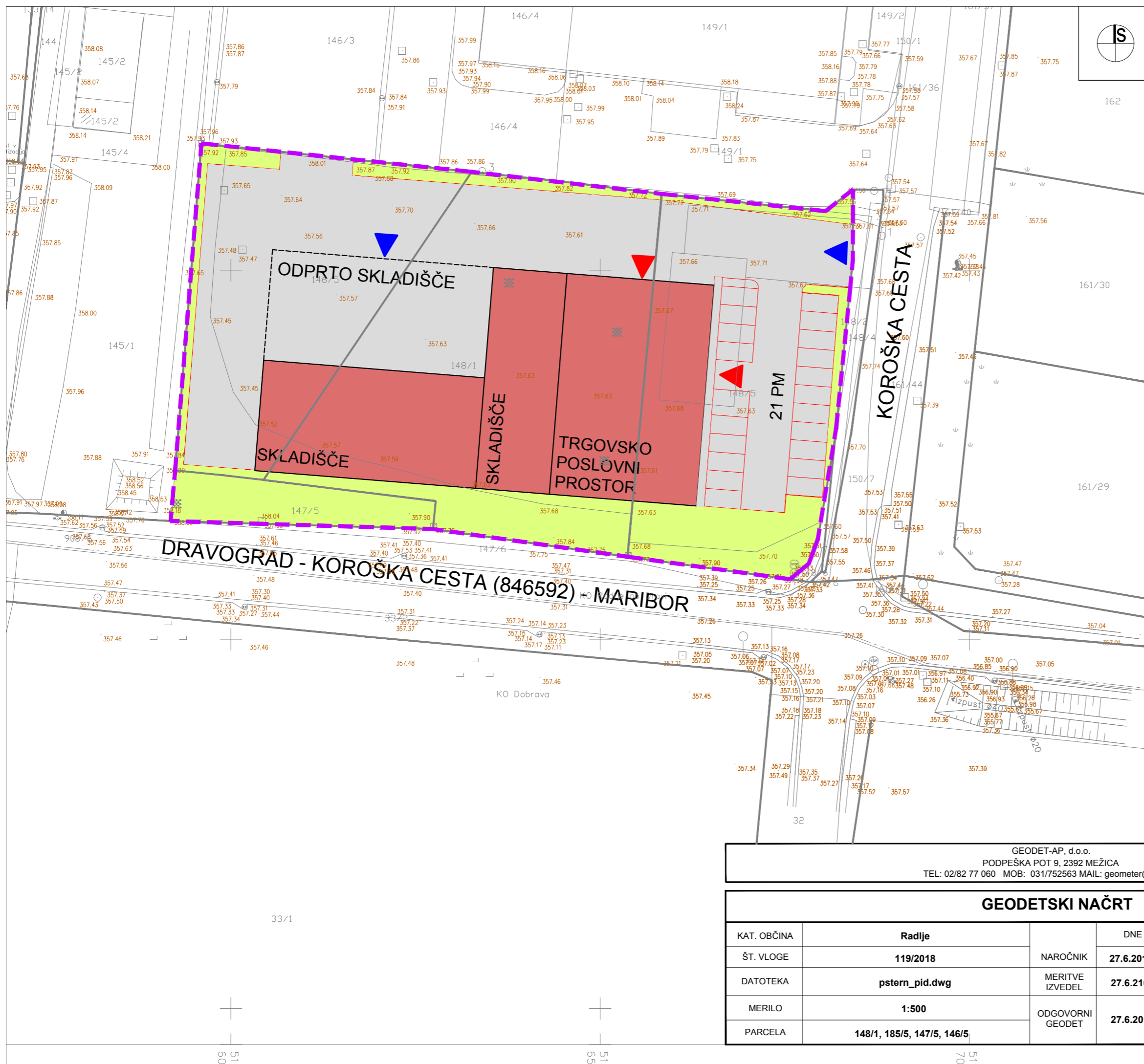
ŠT. LISTA:

GEODET-AP, d.o.o.

PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA
TEL: 02/82 77 060 MOB: 031/752563 MAIL: g

GEODETSKI NAČR

KAT. OBČINA	Radlje	NAROČNIK
ŠT. VLOGE	119/2018	
DATOTEKA	pstern_pid.dwg	MERITVE IZVEDEL
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET
PARCELA	148/1, 185/5, 147/5, 146/5	



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA SD URN

PREDVIDENO

TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT

PARKIRIŠČE IN MANIPULATIVNE POVRŠINE

SMER VHODA V OBJEKT

SMER DOVOZA NA OBMOČJE IN K OBJEKTU

ZELENICA

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



PROJEKT: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA DEL NASELJA RADLJE - HMELINA**

FAZA: **dopolnjen osnutek**

NASLOV LISTA: **Ureditvena situacija**

PRIPRAVLJAVEC, POBUDNIK: **Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A**

SODELAVCI: **Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A**

ŠT. PROJEKTA: **2018/URN-055**

DATUM PROJEKTA: **marec 2019**

MERILO: **1 : 500**

ŠT. LISTA:

GEODET-AP, d.o.o.
PODPEŠKA POT 9, 2392 MEŽICA
TEL: 02/82 77 060 MOB: 031/752563 MAIL: geometer@

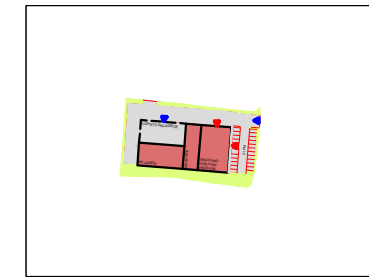
GEODETSKI NAČRT

KAT. OBČINA	Radlje	DNE	
ŠT. VLOGE	119/2018	NAROČNIK	27.6.2018
DATOTEKA	pstern_pid.dwg	MERITVE IZVEDEL	27.6.2106
MERILO	1:500	ODGOVORNI GEODET	27.6.2018
PARCELA	148/1, 185/5, 147/5, 146/5		



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA SD URN



NAČRTOVANA UREDITEV

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



PROJEKT:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA DEL NASELJA RADLJE - HMELINA	
FAZA:	dopolnjen osnutek	
NASLOV LISTA:	Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	
PRIPRAVLJAVEC, POBUDNIK:	Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi	
ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A	
SODELAVCI:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh. ZAPS A	
ŠT. PROJEKTA:	2018/URN-055	
DATUM PROJEKTA:	marec 2019	
MERILO:	1 : 5000	
ŠT. LISTA:		3