

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI

Številka: 35001-0001/2019-07
Datum: 16.9.2019

K TOČKI 4

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI – 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 ureditev območja za gradnjo stanovanjskih stavb in poslovno storitvenih objektov, s predvidenimi novimi dovozi do parcel in vso potrebno komunalno in energetska infrastrukturo.
- PRAVNA PODLAGA:** Pravna podlaga za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN je 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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi primerna podlaga za drugo obravnavo.

OBRAZLOŽITEV :

Območje, za katero se sprejema občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) je opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora RA 46 z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti CU, kjer je dovoljeno bivanje, oskrbne, trgovske, gostinske, storitvene, poslovne in druge dejavnosti. Načrtovana ureditev se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja Občine Radlje ob Dravi, ki na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno povezavo, vzhodno je še nepozidano.

Z OPPN se na tem delu načrtujejo ureditve povezane z gradnjo stanovanjskih stavb in poslovno storitvenih objektov, s predvidenimi novimi dovozi do parcel in vso potrebno infrastrukturo, za znane investitorje.

Predvidena je gradnja treh (3) enostanovanjskih objektov in dovozne ceste do posameznih parcel z novimi stavbami v severno zahodnem delu območja OPPN. V jugozahodnem delu območja OPPN pa so načrtovani štiri(4) poslovno storitveni objekti.

Pripravljaivec akta bo v nadaljevanju podrobneje predstavil načrtovano ureditev.

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi;
- Predlog sklepa;
- Grafika;
- Stališče odbora bo predloženo na seji.

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

ODLOK

O

OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA RA 46 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

(predlog)

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(splošno)

- (1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del območja RA 46 v k.o. Radlje ob Dravi v nadaljevanju: OPPN.
- (2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2019/OPPN-014.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN, območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN.
- (2) Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

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

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z gradnjo stanovanjskih stavb in poslovno storitvenih objektov na lastnih parcelah, s predvidenimi novimi dovozi do parcel in z vso potrebno komunalno in energetske infrastrukturo.

(2) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

(1) Območje OPPN obsega parcele, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajoči objekti, ki jih zahteva gradnja novih stanovanjskih stavb in poslovno storitvenih objektov v delu območja EUP RA 46.

(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo in so priložene prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.

(3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele številka: 521/3, 522, 523/3, 524/1, 525/1, 526/1, 526/3, 527/1, 529/1, vse k.o. Radlje ob Dravi.

(4) Velikost območja OPPN je 15 710 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor, opis prostorskih ureditev)

(1) Območje se nahaja vzhodno od osrednjega dela naselja Radlje ob Dravi med Mariborsko cesto in Obrtniško ulico. Na zahodu meji na obstoječo stanovanjsko in industrijsko poslovno pozidavo, vzhodno je območje nepozidano.

(2) V območju OPPN so predvidene enostanovanjske stavbe in poslovno storitveni objekti. Dostop do območja je iz Obrtniške ulice in Mariborske ceste.

6. člen

(pogoji in usmeritve glede vrste dopustih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov)

(1) Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora RA 46 .

Namenska raba: osrednja območja centralnih dejavnosti CU.

Dopustne dejavnosti: bivanje, oskrbne, trgovske, gostinske, storitvene, poslovne in druge dejavnosti.

(2) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:

- vzdrževalna dela na objektih in napravah
- prizidava objektov in naprav s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti obstoječih objektov,
- odstranitev objektov, delna odstranitev objektov,
- rekonstrukcija objektov,
- novogradnja,
- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
- urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
- spremembe dejavnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- postavitve spominskih plošč in drugih obeležij,
- postavitve oglasnih panojev in zagotovitev razstavnih prostorov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka:

- Stanovanjske stavbe:
 - enostanovanjske stavbe,
- Nestanovanjske stavbe in drugi gradbeno inženirski objekti:
 - gostinske stavbe,
 - poslovne stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
 - stavbe splošnega družbenega pomena,
 - nezahtevni in enostavni objekti v okviru določil 8. člena tega odloka.
- Objekti transportne infrastrukture.
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

7. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje objektov)

(1) Predvidena je gradnja treh (3) enostanovanjskih stavb in dovozne ceste do posameznih parcel z novimi stavbami v severno zahodnem delu območja OPPN. V jugovzhodnem delu območja OPPN so načrtovani štirje (4) poslovno storitveni objekti.

ENOSTANOVANJSKE STAVBE

- Višina stavb je lahko P+1+M. Stavbe imajo ob dostopni strani predvideno parkiranje, ki se lahko uredi tudi v garaži ali pod nadstrešnico. Le-te se lahko postavijo samostojno ali pa kot podaljšek stanovanjske stavbe. V kolikor geomehanske raziskave dopuščajo izvedbo kleti, je možna tudi kletna etaža.
- Strehe so dvokapne, z naklonom nad 30,° dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh s tem, da je dvokapna prevladujoča. Na strehi je dovoljena izvedba čopov, frčad in strešnih oken. Dopustna je namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, položenih na streho, pri čemer ne smejo presegati višine slemena. Na nadstrešnicah in garažah je streha ravna (lahko pohodna) ali v podaljšku strešine stanovanjske stavbe.

POSLOVNO STORITVENI IOBJEKTI

- 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. Oblikovanje objektov je v skladu s funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.
- Dopustne so ravne strehe ali z nagibom. V primeru plitve dvokapnice mora biti sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta. Dopustne kritine so tudi kovinske brez svetlobnega refleksa ali ravna streha posuta z drobnim prodom ali ozelenjena. Dopustne je izvedba zelene strehe.

(2) V kartografski prilogi so zarisani tlorisi stavb in objektov ter območje pozidave. Zarisani tlorisi stavb/objektov (velikost, oblika) so načelni in se lahko spreminjajo v okviru prikazanega območja pozidave, ki ga ne smejo presegati. Maksimalna pozidanost gradbene parcele (skupaj z nadstrešnicami, garažami in enostavnimi ter nezahtevnimi objekti) ne sme presegati 50 %. Smeri in lokacije dostopov in dovozov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Temu se prilagodijo lokacije nadstrešnic ali garaž.

(3) Pri fasadah je zaželena poenotena uporaba materialov v barvni lestvici svetlih barv.

(4) Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru predvidenih zemljiških parcel.

(5) Smeri in lokacije dostopov, dovozov in vhodov so prikazane načelno, natančno se določijo v projektni dokumentaciji. Glavni vhodi v objekte so orientirani h glavnim dovoznim, internim dovoznim cestam.

8. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

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

(2) Nezahtevni in enostavni objekti (razen ograj in podpornih zidov) lahko presegajo območje pozidave, od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo naj bodo odmaknjeni minimalno 1,5 m ali bližje s soglasjem lastnika sosednje parcele. Ograje in podporni zidovi se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

(4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

9. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

(3) Vse rešitve glede prometnega urejanja so povzete iz izdelanih strokovnih podlag in prostorskih aktov, ki veljajo na tem območju. Pri nadaljnjem načrtovanju so možne tudi drugačne tehnične rešitve, ki bodo prilagojene rešitvam povezovalnih cest. Vse te prilagoditve se izvedejo v projektni dokumentaciji ob soglasju upravljavca cest.

10. člen

(prometno omrežje, parkiranje)

(1) Prometno omrežje na katerega se navezuje območje OPPN sestavljajo obstoječa Obrtniška ulica na jugu in Mariborska cesta na severu območja.

(2) Predvidena zazidava se navezuje na obstoječe cestno omrežje. Na Mariborski ulici se na skrajnem severovzhodnem delu območja OPPN načrtuje nov priključek proti jugu območja, s katerega je omogočen dovoz, dostop do dveh parcel s poslovno storitveno dejavnostjo in objekti. Na južnem delu, na Obrtniški ulici se načrtuje nov priključek v osrednjem delu območja, ki predstavlja dovoz do parcele s poslovno storitveno dejavnostjo in objektom. Do ostalih parcel in objektov oziroma stavb se načrtuje dovoz z obstoječih ulic oziroma cest.

(3) Parkiranje za stanovanjske stavbe je predvideno na lastnih parcelah: potrebna 2 PM / stanovanjsko enoto. Parkiranje za poslovno storitve objekte se predvidi na lastni parceli, število parkirnih mest se načrtuje v skladu in potrebami z načrtovano dejavnostjo.

(4) Vse povozne in pohodne površine, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.

(5) Kinematični elementi v križiščih in priključkih morajo zagotavljati prevoznost intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil.

11. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev.

(2) Pred pričetkom nadaljnjih aktivnosti je potrebno pridobiti točne podatke o legi komunalnih vodov. Vse tehnične rešitve prilagoditi zahtevam upravljavca ter upoštevati etapnost izvedbe.

(3) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve ob upoštevanju smernic posameznih upravljavcev. Podrobnejše rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju smernic in pogojev upravljavcev.

12. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Predvidene objekte je možno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje v Mariborski cesti in Obrtniški ulici.

(2) Zgraditi je potrebno ustrezne priključke v skladu s pogoji upravljavca.

(3) Vodovodno omrežje mora zagotavljati tudi ustrezno požarno zaščito.

13. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) V Obrtniški ulici in Mariborski cesti se nahaja obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(2) Na območju OPPN je potrebno zgraditi ločeno kanalizacijsko omrežje za komunalne in padavinske odpadne vode. Fekalne odpadne vode se vodijo v obstoječe omrežje. Padavinske odpadne vode se vodijo ločeno, v lokalna ponikanja, v skladu z geotehničnim poročilom

(3) Meteorne vode z manipulativnih in utrjenih površin je potrebno voditi preko lovilca olj v meteorni kanal.

14. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na območju OPPN se nahaja obstoječe NN električno omrežje, ki ga je po potrebi potrebno zaščititi oz. prestaviti. Zagotoviti je potrebno tudi potrebne odmike, v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Za napajanje predvidenih stanovanjskih hiš ter poslovno storitvenih objektov je potrebno predvideti nov distribucijski nizkonapetostni podzemni vod (NAY2Y-J 4x240mm²) od obstoječe transformatorske postaje TP Okus Radlje do predvidene prostostoječe razdelilne omarice, ki se locira na območje parcele št. 526/1, k.o. Radlje ob Dravi.

(3) Za napajanje predvidenih objektov se skladno s tipizacijo Elektro Celje d.d. uporabi nizkonapetostne kable, tipa NAY2Y-J 4x35mm², NAY2Y-J 4x70mm², NAY2Y-J 4x150mm² ter NAY2Y-J 4x240mm². Nizkonapetostne kable se položi v ustrezno kabelsko kanalizacijo oz. ustrezne kabelske jarke.

(4) Na predmetnih parcelah, se postavijo nove prostostoječe priključno merilne omarice, tipa A/FK 3/1T 850x440x250« proizvajalca »Mosdorfer« z nameščeno opremo za meritve električne energije ter omejevanje el. toka.

(5) Na parceli št. 526/1, k.o. Radlje ob Dravi, se postavi nova prostostoječa razdelilna omarica, tipa »Mosdorfer A/FK 5H 1080x785x320« z vgrajenimi zbiralnicami, varovalnimi podnožji in prenapetostnimi odvodniki.

(6) Priključevanje predvidenih objektov se izvede v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami (Idejna rešitev elektrifikacije, Elektro Celje OVI, št. načrta OVI-P-51/19-E, julij 2019) oz. v skladu s pogoji upravljavca.

15. člen

(javna razsvetljava)

(1) Na celotnem območju OPPN se predvidi omrežje javne razsvetljave. Uporabljajo se svetilke skladno z veljavno zakonodajo glede svetlobnega onesnaževanja.

16. člen

(telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske TV)

(1) Na širšem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, ki omogoča priključitev.

(2) Navezava na obstoječe TK omrežje TS je mogoča na koncu cevi na vzhodnem delu bencinskega servisa ali na predvidenem kabelskem jašku KJP11.

(3) Za potrebe navezave se izvede ustrezna kabelska kanalizacija in PVC cevi ter ustrezni jaški, ločeni za potrebe TK in KTV omrežja. V kanalizacijo se vstavijo ustrezni kablovodi.

(4) Za priključevanje objekta se izvede ustrezen priključek skladno s pogoji posameznega upravljavca.

17. člen

(ogrevanje in hlajenje)

(1) Ogrevanje in hlajenje bo urejeno individualno.

(2) Dopustna je uporaba neobnovljivega vira energije –plina in ekstra lahkega kurilnega olja.

(3) Priporočena je uporaba obnovljivih virov – biomase in toplotnih črpalk (zrak ali zemlja) ter trajnih virov energije – sončne (solarni sistemi, kolektorji in sončne celice) in zemeljske (geosonde) energije.

(4) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in tipa zemlja-voda (geosonda) je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja oziroma soglasja, ki jih izda Direkcija RS za vode.

18. člen

(posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Izven ureditvenega območja OPPN je dovoljeno izvajanje posegov, ki so v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora potrebni za izvedbo priključevanja predvidene pozidave na GJI.
- (2) Skladno s pogoji je potrebna izvedba nove dovozne ceste oziroma priključka na obstoječe prometno omrežje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

19. člen

(kulturna dediščina)

- (1) Območje OPPN leži na robu evidentirane enote kulturne dediščine Radlje ob Dravi – Trško.
- (2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:
 - v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;
 - ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

20. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

- (1) Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žveplovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanem zraku, se območje OPPN 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.

21. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Območje sodi v III. stopnjo varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(2) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

22. člen

(vodni režim in stanje voda)

(1) Območje se nahaja izven vodovarstvenih območij.

(2) Kanalizacijski sistem mora biti v ločeni izvedbi. Vse komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi. Padavinske odpadne vode se morajo obvezno odvajati v meteorno kanalizacijo, ki mora biti zgrajena v sklopu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

(3) Izdelano je bilo geološko poročilo (Geološko-geomehansko poročilo, Damjan Pejovnik, št. poročila 55/2019, avgust 2019) iz katerega sledi, da območje predvidenih novih gradenj leži na ravninskem delu v dolini reke Drave, zato površinske vode ne odnašajo preperine (majhna erodibilnost). Tudi možnosti plazenja praktično ni. Širše in ožje območje je na videz stabilno. Golice, useki in sondažne jame kažejo, da je podlaga za temeljenje na širšem območju v osnovi zgrajena iz fluvialnih – rečnih kvartarnih nanosov in da prave trdne podlage silurske in devonske starosti na globini temeljenja ni pričakovati. Podlaga za temeljenje je torej v osnovi zgrajena iz fluvialnih – rečnih kvartarnih nanosov, ki so tako zbiti in konsolidirani, da imajo dovolj veliko nosilnost tal za tovrstne gradnje.

(5) Komunalne in odpadne vode bodo odvedene v javni vod. Predvidoma bodo tudi meteorne in drenažne vode speljane v ločen javni odvod. Vso zbrano vodo bo potrebno odvesti mimo predvidenih novih objektov v smeri proti jugu. V najbolj južnem delu območja predvidenih gradenj je že skopan precej širok obcestni jarek, v katerem ponikuje vsa zbrana voda iz cest in v to smer tudi sedaj poteka naravna pot odtokanja vode iz obravnavanega območja.

Dobro prepustne meljaste preperine pomešane s peskom in prodrom je veliko (do 1,7 m), globlje pričenjajo precej bolj blokovne plasti, ki imajo še boljše vodoprepustnost s koeficientom vodoprepustnosti K je med 1×10^{-4} in 1×10^{-3} m/s. Sprane plasti na vseh lokacijah vkopov kažejo na občasno plitvo podtalnico. Zato se izdelava kleti predvidenih objektov ne priporoča.

(6) Pri izgradnji bo potreben geomehanski nadzor. V primeru da se pri izkopu gradbenih jame naleti na drugačno stanje od zgoraj opisanega, naj se obvezno še enkrat pokliče geologa ali geomehanika.

23. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

24. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši v skladu z občinskim odlokom.

(2) Na območju je potrebno zagotoviti ločeno zbiranje odpadkov v skladu z veljavno zakonodajo in občinskim odlokom.

Ravnanje z gradbenimi in kosovnimi odpadki mora biti v skladu z določili veljavne zakonodaje, prav tako ravnanje z morebitnimi industrijskimi in posebnimi odpadki.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

25. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica ter erozivnost in plazovitost terena. V širšem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) 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.

(3) 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 in
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

26. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja srednje velika.

(2) 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 potreben odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.

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

(4) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. 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.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

27. člen

(etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanji ureditvami.

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

28. člen

(skupne določbe glede dopustnih odstopanj)

(1) Pri uresničitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih in drugih razmer

pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) Odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev iz prejšnjega odstavka ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(3) V projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja se vse lokacije objektov in naprav natančno določi. Dopustna so odstopanja od podatkov, prikazanih v kartografskih prilogah, ki so posledica natančnejše stopnje obdelave projektov. Večja odstopanja so dopustna skladno z določbami tega odloka.

29. člen

(odstopanja pri načrtovanju objektov)

(1) Dopustno odstopanje od tlorisnih gabaritov predvidenih stavb je opisano v 7. členu odloka.

(2) Maksimalna pozidava gradbene parcele, skupaj z nezahtevnimi in enostavnimi objekti, ne sme preseči 50 odstotkov velikosti posamezne parcele.

(3) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...). Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.

30. člen

(odstopanja glede energetske in komunalne ureditve)

(1) Dopustna so odstopanja od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanje veljavne zakonodaje, predpisanih odmikov med posameznimi kanalnimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju zemljišč.

XI. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

31. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije, prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

32. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven območja OPPN mora investitor pridobiti vsa mnenja nosilcev urejanja prostora obravnavane infrastrukture.

33. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščiti obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti stalen nadzor geomehanika pri vseh zemeljskih delih (temeljenje objektov, urejanje komunalne infrastrukture itd.),
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati skladno s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XII. KONČNE DOLOČBE

34. člen

(razveljavitev odloka)

Del območja na skrajnem vzhodu sega v območje, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za obrtno-stanovanjsko cono v Radljah ob Dravi-del območja urejanja O-1 (MUV št. 18/95, spremembe in dopolnitve 26/2007). Na delu parcel 522, 521/3, 523/3 vse k.o. Radlje ob Dravi, ko so zajete v območje veljavnega zazidalnega načrta se s tem odlokom razveljavi.

35. člen

(vpogled v OPPN)

(1) OPPN s prilogami 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.

36. člen

(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe za posamezna področja.

37. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka: 35001-0001/2019-07

Radlje ob Dravi, dne

ŽUPAN

Občine Radlje ob Dravi

Mag. Alan Bukovnik

PREDLOG

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

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 46 v Občini Radlje ob Dravi primerna podlaga za drugo obravnavo.

Številka: 35001-0001/2019-07


Datum:

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN

<p>URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor</p> <p style="text-align: right;"></p>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDELLOG
MASLOV LISTA:	PRIKAZ UREDITVENEGA OBMOČJA Z NAČRTOM PARCEL
NAROČNIK:	Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
NOSILEC NALOGE:	Lastniki parcel
SODELAVKA:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
DATUM PROJEKTA:	2019/OPPN-014
MERILO:	AVGUST 2019
ŠT. LISTA:	1 : 1000
	2.1



LEGENDA:

 MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV



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

PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDLOG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev
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:	AVGUST 2019
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	3.1



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 PОВRŠINE
 - DREVEŠA, GRMOVNICE
 - ZELENICA
 - DOVOZ, DOSTOP

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 K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDLOG
PRIKAZ UMEMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	
Ureditvena situacija	
NASLOV LISTA:	Lastniki parcel
NAROČNIK:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
NOSILEC NALOGE:	Alenka HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	2019/OPPN-014
ŠT. PROJEKTA:	AVGUST 2019
DATUM PROJEKTA:	1 : 1000
MERILO:	
ŠT. LISTA:	4.1



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 PОВRŠINE
- ZELENICA
- DOVOZ, DOSTOP
- DIMENZIJE OBJEKTI

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 K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDLÖG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Priказ ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
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:	AVGUST 2019
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.2



LEGENDA:

- obstoječe ureditve:**
- CESTA
- predvidene ureditve:**
- POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI
 - STANOVANJSKE STAVBE
 - NADSTREŠEK, GARAŽA
 - ETAŽNOST OBJEKTOV
 - KfP-1
 - PARCELNE MEJE
 - DOVOZNA CESTA, ULICA
 - TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE PLOŠČINE
 - DOVOZ, DOSTOP
 - komunalni vodi
- obstoječe:**
- VODOVOD
 - KANALIZACIJA
 - ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (podzemno)
 - ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (podzemno) - odklop, prenapajanje iz nove PS RO
 - ELEKTRIKA SREDNJA NAPETOST
 - TP
 - TELEKOMUNIKACIJE
- predvideno:**
- ELEKTRIKA NIZKA NAPETOST (podzemno)
 - PS - PIVO
 - PS - RO

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



PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDLOG
NASILNOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKI UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Priloz ureditve glede poteka omrežja in priljubljenosti na gospodarstvo javno infrastrukturo
NARČOČNIK:	Lastniki parcel
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Alemla HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPIN-014
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2019
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.3



LEGENDA:
 MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:
 CESTA

predvidene ureditve:

- POSLOVNO STORITVENI OBJEKTI
- STANOVANJSKE STAVBE
- NADSTREŠEK, GARAŽA
- ETAŽNOST OBJEKTOV
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA, ULICA
- TLAKOVANE, UTRJENE, PARKIRNE, MANIPULATIVNE POUVRŠINE
- ZELENICA
- DOVOZ, DOSTOP
- DIMENZIJE PROMETA

<p>URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor</p> <p></p>	
PROJEKT:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL OBMOČJA RA 46 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	PREDLÓG
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMEŠTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev
NAROČNIK:	Lastniki parcel
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Aleška HLUPIČ, univ. dipl. inž. arh.
ŠT. PROJEKTA:	2019/OPPN-014
DATUM PROJEKTA:	AVGUST 2019
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.4