

Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na \_\_. seji dne \_\_. \_\_\_\_\_ 2022 sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora RA 36**

#### **1 UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RA 36 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2602.

##### **2. člen (vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih 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 ter ohranjanja 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 druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta.

##### **3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
  - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2000,
  - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
  - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 1000,
  - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000,
  - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1000,
  - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 1000,
  - načrt parcelacije v merilu 1 : 1000.

##### **4. člen (spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,

- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

## **2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **5. člen**

#### **(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/16, 55/17 in 9/21) enoto urejanja prostora RA 36 z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine).

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 25/1, 28, 29/5, 29/6, 32/2 in 1616/17 vse v k.o. Radenci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, skupne površine 10.091,2 m<sup>2</sup> oziroma 1,0 ha.

(4) Z vidika varstvenih režimov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni posebnih omejitev. Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na vodovarstvenem območju (vrelčni nivo), glede na modelirano opozorilni karto poplav pa delno tudi na območju preostale poplavne nevarnosti.

(5) V neposredni bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta potekajo vodi kanalizacijskega, vodovodnega, elektroenergetskega, plinovodnega in komunikacijskega omrežja.

## **3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM**

### **6. člen**

#### **(načrtovana prostorska ureditev)**

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stanovanjskih stavb,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (dostopni cesti ter vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko, plinovodno in komunikacijsko omrežje s priključki...),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine...),
- drugi gradbeni posegi.

## **4 UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR**

### **4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNIMI OBMOČJI**

#### **7. člen**

##### **(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za gradnjo, prestavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### **4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN**

#### **8. člen**

##### **(rešitve načrtovanih objektov in površin)**

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

## 4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

### 9. člen

#### (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

### 10. člen

#### (vrste objektov glede na zahtevnost in namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- parkirišča izven vozišča,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

### 11. člen

#### (vrste dejavnosti)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je v stanovanjskih stavbah dopustno

opravljanje naslednje vrste dejavnosti, zgolj v smislu samozaposlitve:

- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti,
- pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve,
- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske dejavnosti,
- arhitekturno in tehnično projektiranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge nerazvrščene strokovne in tehnične dejavnosti,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti.

## **12. člen** **(lega, velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Stanovanjske stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahtevni objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko za največ 1,5 m presegajo napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd.;
- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
- višinski gabarit: do K+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali;
- streha: štirikapna, dvokapna, enokapna, ravna ali njihova kombinacija. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd.

(2) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(3) Pomožni objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahtevni ali enostavni objekt:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,0 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 2,0 m. Ograja in objekt, ki nima višine sta od meje sosednjega zemljišča odmaknjena najmanj 0,5 m, od meje zemljišča za cesto pa najmanj 1,5 m;
- velikost: ograja ob cesti je višine do 1,2 m, v odmiku 5,0 m ali več od meje zemljišča za cesto pa je lahko višine do 1,8 m;
- oblikovanje: streha je poljubna. Vrata ograje na dovozu so drsna ali krilna z odpiranjem navznoter parcele.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, vodovarstvenem območju (vrelčni nivo) in poplavnem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

## **13. člen** **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest,
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam,
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost,

– neutrjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi.

#### **14. člen (merila za parcelacijo)**

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Mejne točke zemljiških parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

### **5 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### **15. člen (splošni pogoji)**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

#### **16. člen (prometno urejanje)**

(1) Za zagotavljanje prometnega dostopa se zgradi dostopni cesti.

(2) Dostopni cesti se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

#### **17. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

#### **18. člen (oskrba z vodo)**

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se dogradi javno vodovodno omrežje s priključki.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevovoda, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavna področna zakonodaja in predpisi.

#### **19. člen (oskrba z električno energijo)**

(1) Za oskrbo z električno energijo se:

– zgradi novi nizkonapetostni kabelski razvod od obstoječega nizkonapetostnega omrežja (prostostoječe razdelilne omare NNRO PS-RO 7/3 (Gubčeva cesta) T0479 ali NNRO PS-RO 7/4 (Gubčeva cesta) T0479) do novih PS-RO in PS-PMO,

– zamenja obstoječi transformator v TP 20/0,4 kV T-479 Radenci Zemljičeva Slatina z novim transformatorjem moči 400 kVA.

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

## **20. člen (oskrba s plinom)**

(1) Za oskrbo z zemeljskim plinom se na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zgradi ustrezno dimenzionirani plinovod, ki se naveže na obstoječe srednjetačno (4 bar) plinovodno omrežje.

(2) Za načrtovane stavbe se lahko izvede priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja in kuhanja.

(3) Plinomeri se postavijo na mesto in način, ki ga določi upravljavec plinovodnega omrežja.

(4) V plinski omarici se izvede redukcija tlaka na 20 mbar.

(5) Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

## **21. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.

## **22. člen (javna razsvetljava)**

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

## **6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **23. člen (varstvo kulturne dediščine)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline 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.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

## **7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE**

### **24. člen (varstvo voda)**

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, 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 morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je zaradi vodovarstvenega območja (vrelčni nivo) prepovedano vrtanje oziroma izvedba vodnjakov in vrtin, vključno z izvedbo vrtin za ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

(5) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja oziroma vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

## **25. člen (varstvo tal)**

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopyane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

## **26. člen (ohranjanje narave)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini ni naravovarstvenih območij s posebnim režimom, to je zavarovanih območij in območij predlaganih za zavarovanje, območij Natura 2000, naravnih vrednot, območij pričakovanih naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

## **27. člen (varstvo zraka)**

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.

## **28. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SS (stanovanjske površine) določena III. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

**29. člen**  
**(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

**30. člen**  
**(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrbo z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

**31. člen**  
**(učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetske učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

**32. člen**  
**(ravnanje z odpadki)**

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

**33. člen**  
**(obramba)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

**34. člen**  
**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**



(1) Zaradi nevarnosti poplav in visoke podtalnice se kleti obvezno izvede v nepropustni (bazenski) tehniki.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

### **35. člen (varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

## **9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **36. člen (etapnost izvedbe)**

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

## **10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

### **37. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

(1) Dopustna so odstopanja od lege stanovanjskih stavb (izven površine za razvoj stavbe), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča ali zemljišča za cesto, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združiti največ dve gradbeni parceli v eno, pri tem se površini za razvoj stavb smiselno združita.

(4) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(5) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(6) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(7) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

## **11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **38. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

## **12 KONČNI DOLOČBI**

### **39. člen (hramba in vpogled)**

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Radenci.

### **40. člen (začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. \_\_\_\_\_  
Radenci, dne \_\_. \_\_. 2022

Župan  
Občine Radenci  
Roman Leljak l.r.