

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN – DOBRAVA DO 02

Investitorji:

Milan Helbl
Pohorska cesta 16, 2360 Radlje ob Dravi

Rajko Helbl
Sejmarska ul.8, 2367 Vuzenica

Karl Topler
Dobrava 21, 2360 Radlje ob Dravi

Izdelovalec:

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S.P.

Planinska Ulica 3
2367 Vuzenica

odgovorna oseba: Anuška Viher

Žig:

Podpis:



Odgovorni vodja izdelave izhodišč: Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS 1040 PA PPN

Žig:

Podpis:



Sodelavci:

Marisa Grnjak, mag. inž. arh.

Številka naloge:

AV-157/2021

Datum:

januar 2021

VSEBINA:

A. TEKSTUALNI DEL

1.	NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	3
2.	OBMOČJE OPPN	3
2.1	Predstavitev območja	3
2.3	Lastništvo zemljišč v območju OPPN	5
3.	POBUDA	7
3.1	Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN	7
3.2	Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN	7
3.3	Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove	7
3.4	Predvidene zmogljivosti v območju OPPN	8
4.	USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP	9
4.1	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora	9
4.2	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora	12
4.3	Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom	14
4.4	Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN	15
5.	PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	17
5.1	Prometna infrastruktura	17
5.2	Vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava, odpadki	17
5.3	Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti	19
6.	OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN	20

B. GRAFIČNI DEL

1.	PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN	1:5000
2.	PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN	1:1000
3.	UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN NOVA POZIDAVA	1:1000
4.	KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA	1:1000
5.	SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA	1:1000
6.	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	1:5000

A TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

V letu 2016 je Občina Radlje ob Dravi sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16; v nadaljevanju OPN), s katerim je določila tudi enote urejanja prostora in območja za katera je potrebno izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN). Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora DO 02, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave OPPN, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), izdan še na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

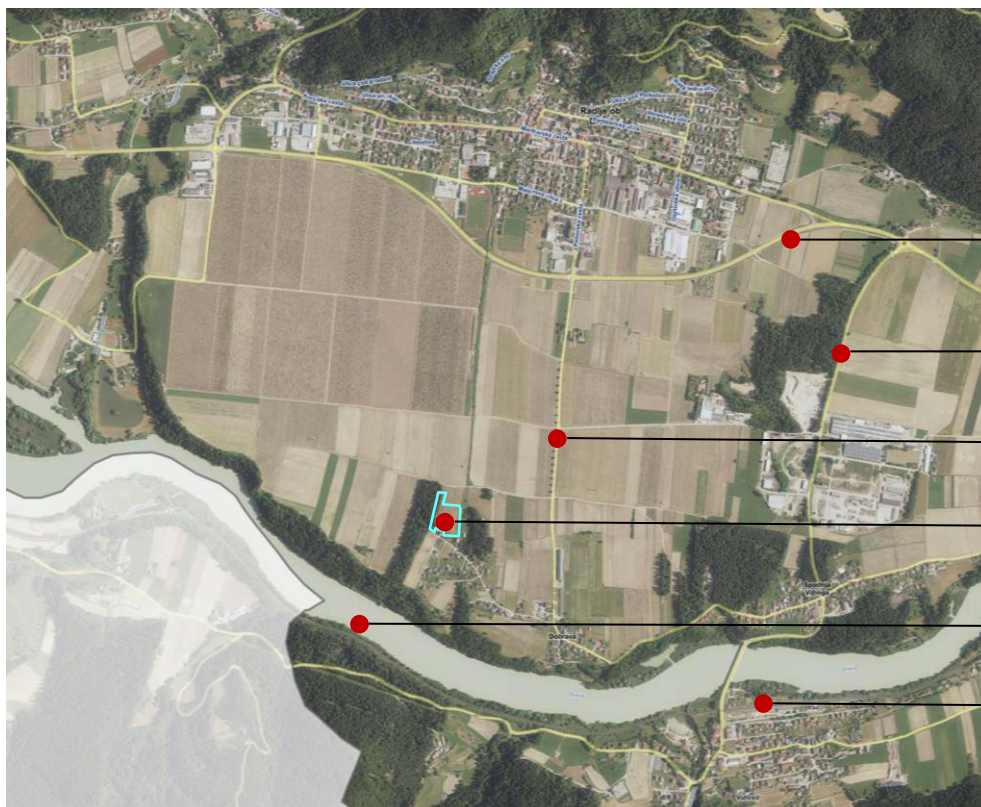
Na obravnavani lokaciji želijo različni potencialni investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo funkcionalno dopolnila in zaokrožila pozidava v naselju Dobrava. Načrtovana gradnja bo zasnovana kot del novega krajevnega tkiva tako, da bo prilagojena merilu pozidave na robu kraja. Izvedba nove pozidave bo zagotovila dodatne stanovanjske površine, ki bodo v večini namenjene za reševanje stanovanjske problematike lastnikov zemljišč, njihovih ožjih družinskih članov.

2. OBMOČJE OPPN

2.1 Predstavitev območja



Slika 1: Prikaz območja OPPN DO 02 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)



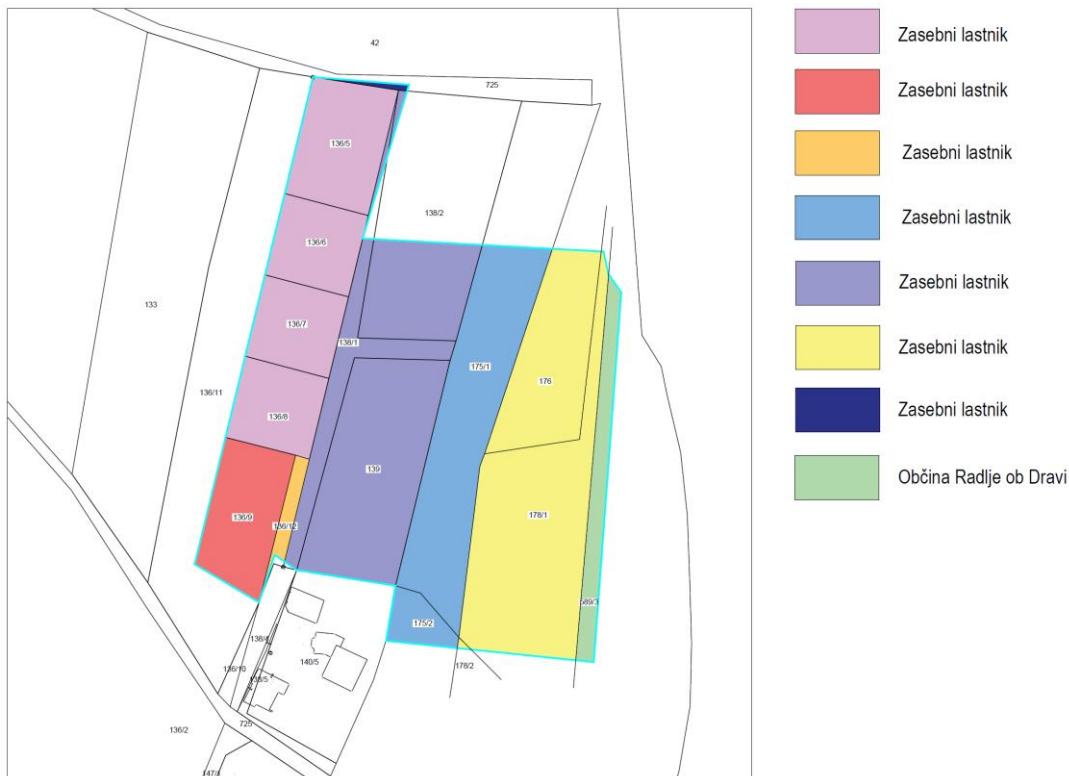
Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN DO 02 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območje OPPN DO 02 se nahaja na koncu naselja Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi in glavne ceste 1. reda. Do območja nato vodita lokalna cesta ter javna pot. Železniška postaja v naselju Vuhred se nahaja v smeri JV. Območje leži severno od reke Drave, na njenem levem bregu. Na severu in zahodu območje meji na kmetijska zemljišča. Na vzhodu meji na površine za oddih rekreacijo in šport, na jugu pa na površine podeželskega naselja. Na območju prevladuje kmetijska raba zemljišč. Teren znotraj območja je skoraj povsem raven. Minimalno se dviguje od severa proti jugu.

Območje OPPN DO 02 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 176(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), 725(del) vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 1,2 ha.

Opazne so razlike v velikosti mejno neurejenih zemljišč, med uradnimi podatki iz zemljiškega katastra ter dejanskih mej v naravi. Končno stanje dejanskih mej in površin zemljišč, se bo ugotovilo ob ureditvi zunanjih mej in parcelaciji.

2.3 Lastništvo zemljišč v območju OPPN



Slika 3: Prikaz lastništva v območju OPPN DO 02



Slika 4: Prikaz zemljišč v lasti investitorjev / pobudnikov OPPN DO 02



Slika 5: Prikaz zemljišč v 20 m pasu okoli območja OPPN DO 02

lastnik	parc. št.
Zasebni lastniki (7)	42
Zasebni lastnik	586
Občina Radlje ob Dravi	590/3
Zasebni lastnik	592
Občina Radlje ob Dravi	591/1
Zasebni lastnik	593
Zasebna lastnika (2)	140/5
Zasebni lastnik	138/4
Zasebna lastnika (2)	136/10
Zasebna lastnika (2)	138/5
Zasebni lastnik	136/11
Zasebni lastnik	133

3. POBUDA

3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Ostali lastniki zemljišč v območju OPPN DO 02 niso podali pobud in ne sodelujejo pri pripravi OPPN.

3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Strokovna rešitev prostorske ureditve območja OPPN DO 02 bo pridobljena na podlagi variantnih rešitev, ki jih bo izdelal s strani investitorja izbrani pooblaščen prostorski načrtovalec.

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN Radlje ob Dravi
- obstoječe naravne in grajene danosti:
 - javna pot: južno od območja OPPN DO 02 poteka obstoječa javna pot, ki narekuje predviden priključek in potek javne ceste znotraj območja,
 - relief: območje OPPN DO 02 je skoraj povsem ravno, minimalno se dviguje od severa proti jugu
- usmeritve, podane s strani lastnikov zemljišč:
 - na celotnem območju je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb
 - na severni in vzhodni strani se območje OPPN DO 02 zaključuje z zemljišči s parcelno številko 175/1, 176, 175/2, 178/2, 178/1, 589/3, vse v k. o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč ne sodelujejo pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana.
- zemljiškoknjižno stanje:
 - je urejeno

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave proti severozahodu v naselju Dobrava. Na območju se bodo ob novi dovozni cesti nizali objekti etažnosti do (K)+P+1N. Gradbene parcele bodo velikosti cca. 500-1000 m². Na parcelah bodo umeščeni objekti velikosti 10 m x 12 m. Nadstrešnice in garaže bodo velikosti 6 m x 5 m. Strehe bodo dvokapnice in bodo potekale pravokotno na novo dovozno cesto, tako, da bodo z daljšo stranico usmerjene proti jugu. Odprte in zelene površine ležijo na južni, zahodni in vzhodni strani stavb. Nadstrešnice s parkirnimi mesti so postavljene v bližino ceste, da je zagotovljen neoviran dostop.

Na območju se zagotovi komunalna in krajinska ureditev. Ob stavbah se utrdijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami. Na vzhodnem delu območja se zagotovi 15% celotnega območja OPPN DO 02 javnih zelenih površin. Prostorska ureditev se lahko gradi postopno in sicer za tiste stanovanjske stavbe, za katere je urejena gospodarska infrastruktura.

Velikosti so informativne, v OPPNju bodo določene z urbanističnimi pogoji, in sicer s faktorjem pozidanosti gradbene parcele, minimalnim deležem zelenih površin, gradbenimi mejami ter minimalnimi odmiki od meje gradbene parcele. V skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov in OPN, je na območju dovoljena postavitve pomožnih objektov ob zagotovitvi deleža neutrnjenih površin na gradbeni parceli.

Predvidene zmogljivosti v območju OPPN DO 02

Vrsta objektov: enostanovanjski objekti

Dejavnosti: stanovanjska

Bruto tlorisna površina nad terenom: približno 150 do 200 m² na stanovanjsko enoto

Število novih stanovanj: do 8

Okvirno število novih stanovalcev: cca. 32

Število vrtčevskih otrok: cca. 3

Število šoloobveznih otrok: cca. 4



Slika 6: Prikaz prostorske ureditve na DOF

4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

4.1 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora

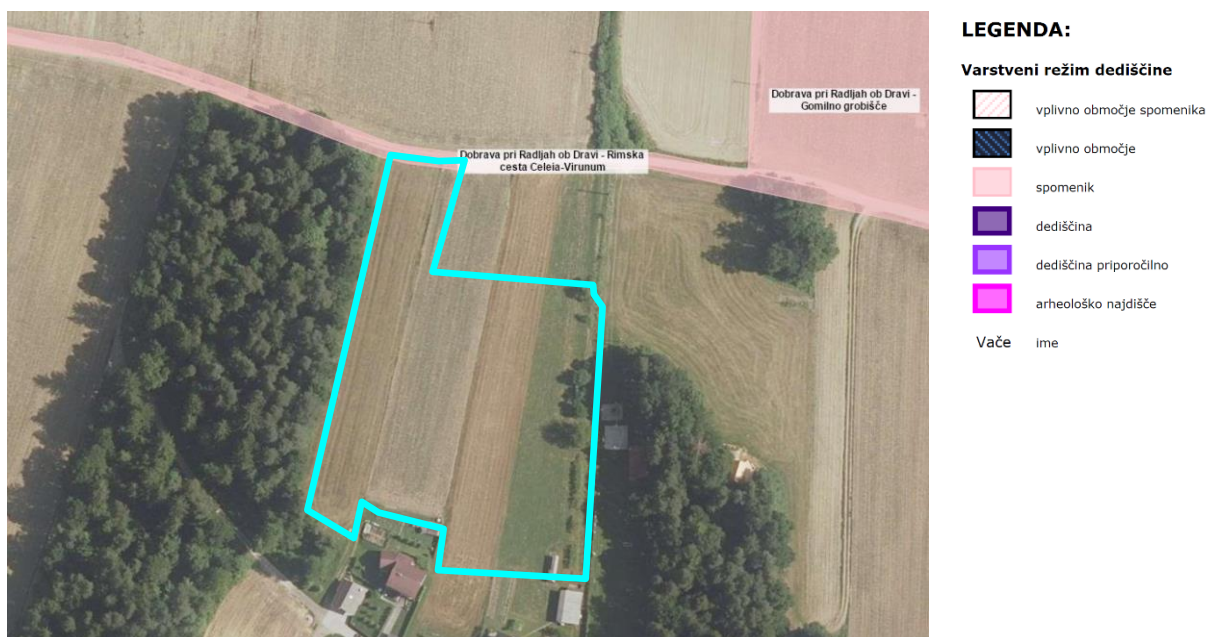
Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	DA	Spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum
Območja varstva narave	DA	EPO Zgornja Drava
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/

Na območju ni območij veljavnih državnih prostorskih aktov, območij takih aktov v pripravi ali območij začasnih prostorskih ukrepov.

Območje se ne nahaja v erozijsko ogroženem območju. Prav tako se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo.

Območja varstva kulturne dediščine

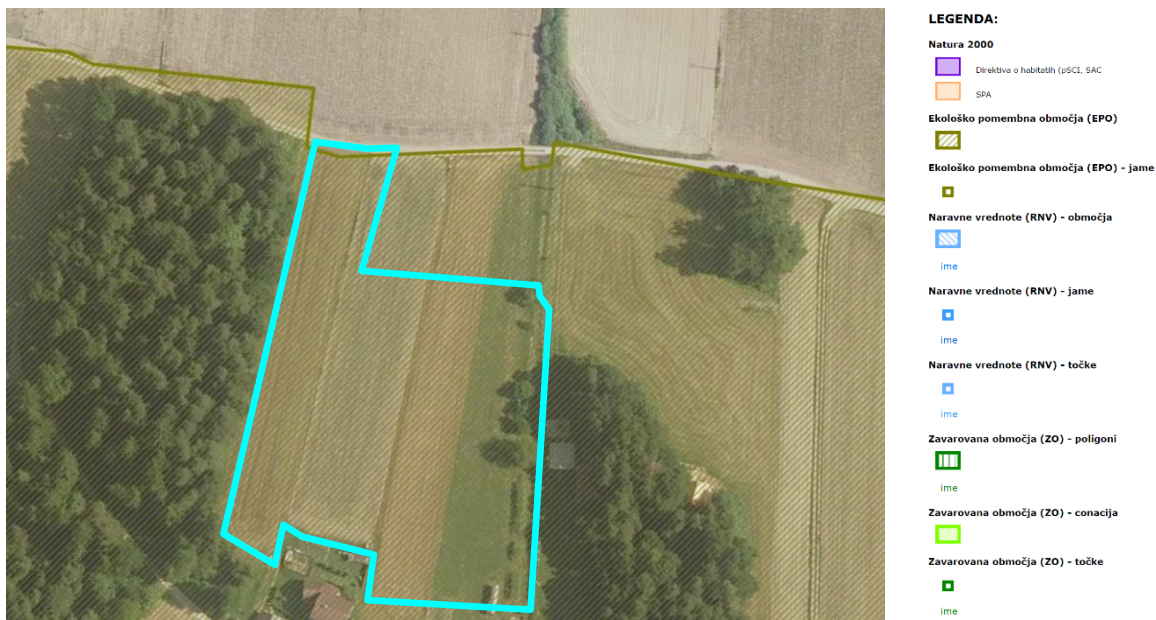
Na skrajnem severu območja se nahaja območje kulturne dediščine spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum.



Slika 7: Prikaz območja varstva kulturne dediščine (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območja/točke varstva narave

Skoraj celotno območje OPPN DO 02 se nahaja v območju varstva narave: Ekološko pomembna območja- Zgornja Drava.



Slika 8: Prikaz območja/točk varstva narave (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN DO 02 se v celoti nahaja v območju III. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev stanovanjskega naselja, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 9: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

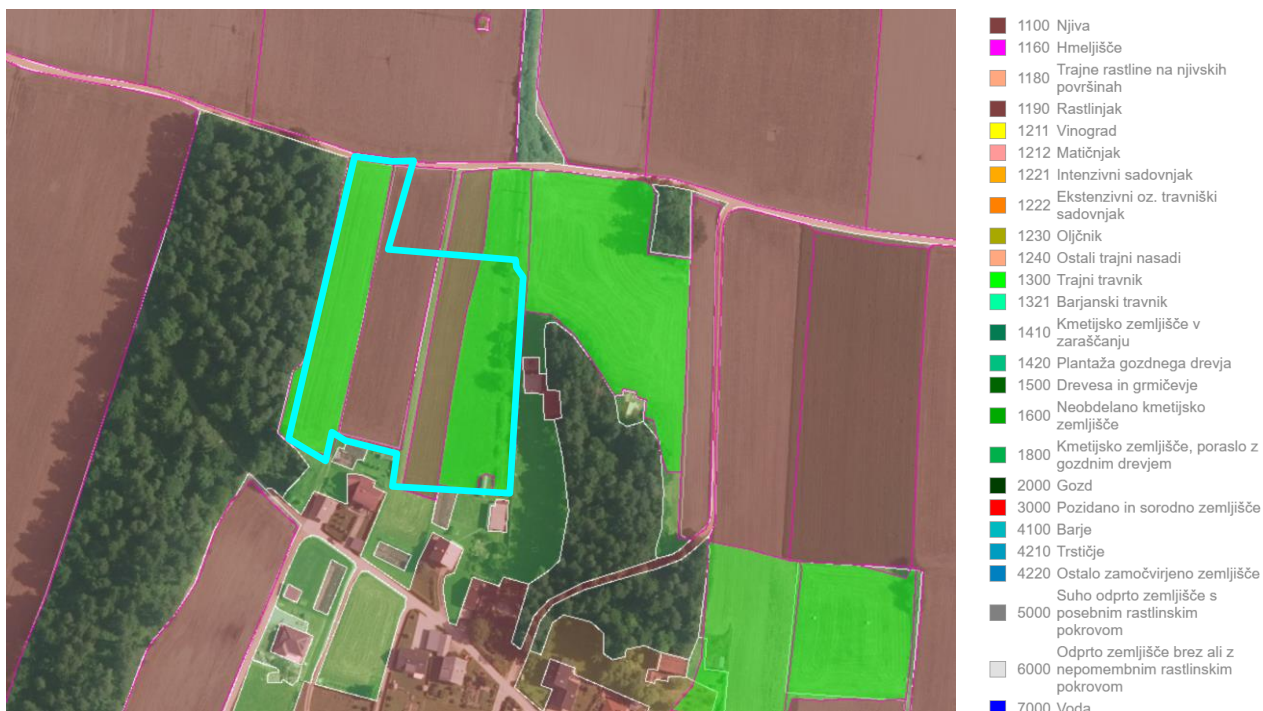
Območje OPPN DO 02 leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Vse ureditve in gradnja v območju bodo načrtovane potresno varno.



Slika 10: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: Atlas okolja, vpogled 3.2.2021)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN DO 02 je velikosti približno 1,2 ha in je nezazidano stavbno zemljišče in območje drugih urejenih zelenih površin. Dejanska raba tal je delno trajni travnik (1300) in deloma njiva (1100).



Slika 11: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK>, vpogled 7.2.2021)

4.2 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Občina Radlje ob Dravi kot razvojne potrebe za uresničitev ciljev prostorskega razvoja na svojem območju opredeljuje umestitev površin za stanovanja v občinskem središču Radlje ob Dravi in ostalih strnjjenih naseljih, če so v teh naseljih ugotovljene potrebe po širitvi in obstajajo prostorske možnosti za njihovo umestitev. Kot ostala naselja v občini so opredeljena naselja Dobrava, Sp. Vižinga, Zg. Vižinga, Zg. Kozji Vrh, Vas, Remšnik, Sp. Orlica ter Sv. Anton na Pohorju. So funkcijsko manj pomembna in opravljajo le delne oskrbne funkcije za svoje prebivalstvo.

Območje OPPN DO 02 se nahaja znotraj strnjjenega naselja Dobrava. Predvidena je posamična stanovanjska gradnja, kot zapolnitev prostih stavbnih površin v naselju.

Splošne smernice s področja prometa

Območje, kjer je predvidena gradnja je locirano ob obstoječi javni poti, na katero se bo navezoval priključek nove dovozne ceste. Znotraj območja OPPN DO 02 bodo zagotovljene ustrezne dovozne ceste do posameznih parcel in ustrezno število parkirnih mest. Parkirna mesta pod nadstrešnicami se ustrezno prilagodi lastnosti vozil. Cesta se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji) širine 5m, urejena so tudi obračališča za interventna in dostavna vozila. V širino prečnega profila niso zajete potrebne površine za nasipe in vkope. Višinsko se prilagodi vse priključke do predvidenih novih objektov in oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka. Ob novih objektih bodo zagotovljene ustrezne manipulativne površine tako, da se lahko vozila čelno vključujejo v promet na dovozno cesto.

Splošne smernice s področja telekomunikacije

Splošne smernice za področje telekomunikacij ne vsebujejo določil, ki jih bi bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN. Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljalca priključijo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij.

Splošne smernice s področja energetike

Na območju OPPN DO 02 ne potekajo nadzemni ali podzemni vodi električne energije. Na celotnem območju se bo zagotovila oskrba stanovanjskih objektov z električno energijo. Zagradi se ustrezni nizkonapetostni vod iz obstoječe transformatorske postaje, ki jo določi upravljalac električne infrastrukture. Za osvetlitev območja se zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljalca. Pri načrtovanju zasnove bo upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, da bo zagotovljeno celoletno osončenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju. Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

Splošne smernice za področje oskrbe z vodo

Na obstoječe javno vodovodno omrežje se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode tako, da bo zagotovljena oskrba prebivalcev s pitno vodo. Spodbujala se bo varčna in smotrna raba pitne vode. Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Splošne smernice za področje čiščenja in odvajanja odpadnih voda

Občina Radlje ob Dravi bo kot prioritetni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih voda podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih voda v območjih naselij (na območjih strnjjenih površin) in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS. Predvidena je prenova obstoječega kanalizacijskega omrežja in izgradnja novih kanalizacijskih omrežij.

Občina Radlje ob Dravi bo v območju pojava razpršene poselitve, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja in ni predvideno glede na veljavno zakonodajo, dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

Na območju OPPN DO 02 ni zgrajenega kanalizacijskega sistema za odvod meteorne in odpadne vode. Zato bo ob vsakem stanovanjskem objektu zagotovljeno odvajanje odpadnih voda z malimi čistilnimi napravami, prečiščene vode se nato odvajajo v ponikanje na parceli. Čiste meteorne vode s strehe in utrjenih površin se preko peskolovov in meteornih jaškov odvajajo do predvidenih ponikalnic, ki so locirane izven vpliva manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. Po izgradnji omrežja, se bodo objekti priključili na javno kanalizacijsko omrežje.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19). Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Ogrevanje

Predvideni objekti na območju se lahko ogrevajo individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

4.3 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

Veljavni prostorski akt

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016)

Usmeritve iz OPN RADLJE OB DRAVI



Slika 12: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prosto (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Obravnavano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) DO 02. Osnovna namenska raba je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi. Del območja se nahaja pod namensko rabo (Z) območja zelenih površin, podrobnejša namenska raba (ZD) druge urejene zelene površine.

Za EUP DO 02 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). Pri pripravi OPPN se kot izhodišče upoštevajo z OPN opredeljeni PIP, ki se v aktu podrobneje določijo.

Za EUP DO 02 veljajo tudi ostala določila OPN - za območja stanovanjske površine - dopustni objekti (razvidni iz Priloge 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN). Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v Prilogi 1 in Prilogi 2 k OPN.

4.4 Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN

97. člen (območja s predvidenimi OPPN)

Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP: **DO 02**, DO 05, DO 06, RA 05, RA 07, RA 08, RA 29, RA 32, RA 39, RA 42, RA 43, RA 45, RA 46, RA 50, RA 51, RA 54, RA 57, RA 63, VA 04, VU 02, VU 04, VU 14, OP 39.

98. člen (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:

1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;
2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;
3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na teh objektih, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;

99. člen

(splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za EUP, ki se urejajo s sprejetimi podrobnejšimi prostorskimi akti ali pa občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer naj dinamika priprave posameznih OPPN v EUP zagotavlja smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP ob upoštevanju miselne prostorske in funkcionalne členitve območja in možne zaporednosti prostorskih ureditev.

(2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.

(3) Meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v postopku priprave dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo občina določi, da je del ali celotno območje urejanja lahko čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, kar pri načrtovanju zahteva upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in tehničnih ukrepov varstva pred hrupom.

(6) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcele do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Za vmesno obdobje je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

(7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je obvezna izdelava OPPN, v OPN pa niso predvideni so:

1. gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali presega 0,8 ha površine;
2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj;
3. kamp nad površino 0,5 ha;
4. na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev stavbnih zemljišč) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov;
5. na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije;
6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti;
7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom;
8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(8) OPPN, ki ni posebej opredeljen v OPN, je dopustno izdelati za prostorske ureditve večjega obsega, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(9) V postopku priprave OPPN mora načrtovalec upoštevati usklajene zahteve (pogoje) nosilcev urejanja prostora in pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati v postopku priprave OPPN.

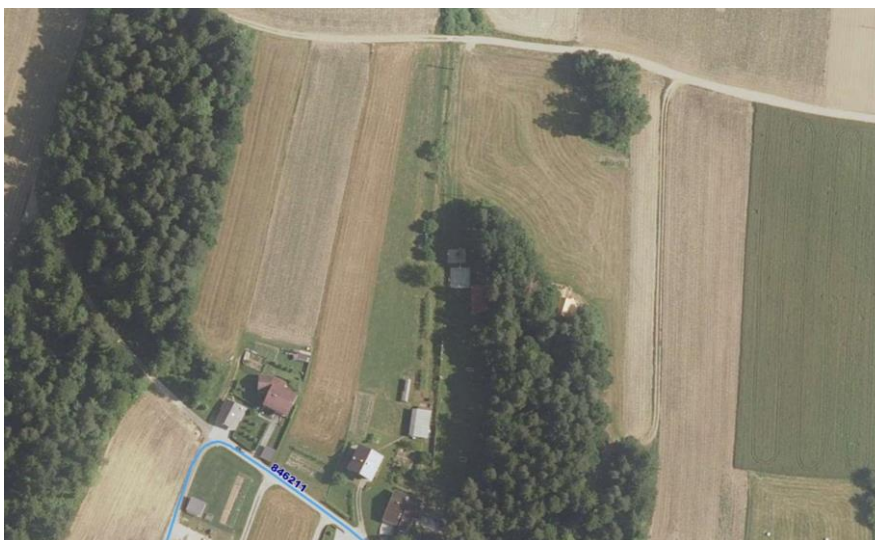
100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)

(2) V EUP **DO 02**, **DO 05**, **VA 04**, **VU 02**, **VU 04**, **VU 14** - območja naselij za potrebe stanovanjske gradnje je potrebno upoštevati:

1. izhodiščno namensko rabo prostora SK, v EUP **VU 02 IN DO 02** tudi ZD in PC ter v EUP **VU 04** tudi PC;
2. gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote;
3. idejno zasnovo dejavnosti;
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja;
5. etažnost objektov sme biti (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M;
6. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje;
7. priključevanje na ostala omrežja in priključke gospodarske javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezano na obstoječa omrežja;
8. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov;
9. varovalne in varstvene režime.

5. PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

5.1 Prometna infrastruktura



Cesta - občinska cesta

Slika 13: Prikaz prometnega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

V bližini območja na južni strani poteka javna pot št. 846211. Skladno z določili OPN Radlje ob Dravi bo dovoz do območja urejen z javne poti na jugu lokacije. Končna prometna ureditev bo določena v fazi priprave OPPN na podlagi variantnih rešitev. Predlagana prometna shema je ena od možnih rešitev in je namenjena zgolj oceni stroškov nove javne infrastrukture za potrebe območja.

5.2 Vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava, odpadki

Na območju se ne nahaja vodovodno omrežje. Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka južno od območja ob javni poti. Zagotavljanje požarne varnosti je možno z uporabo obstoječega javnega hidrantnega omrežja.

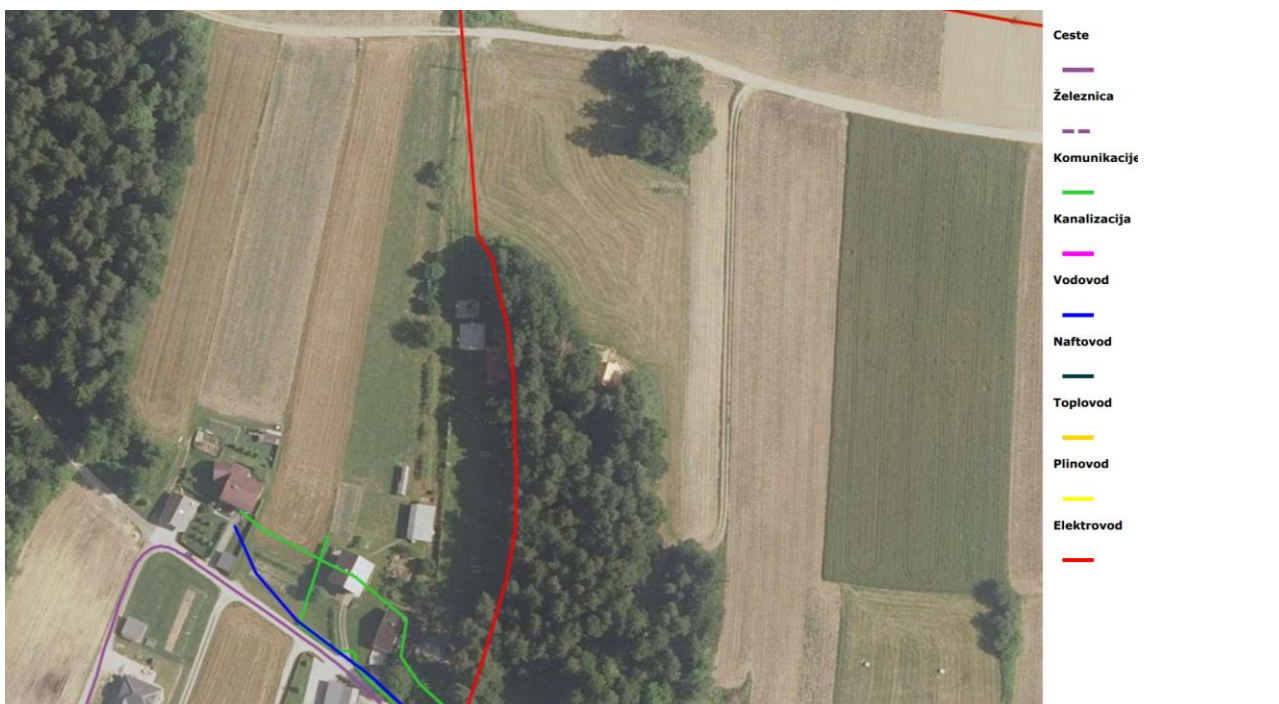
Telekomunikacijski vod se na območju OPPN DO 02 ne nahaja. Najbližje omrežje poteka ob javni poti, južno od območja.

Podzemni kabelski vod električnega omrežja poteka vzhodno od območja in je v lasti Elektro Celje. Cestna razsvetljava poteka vzdolž javne poti skozi naselje Dobrava.

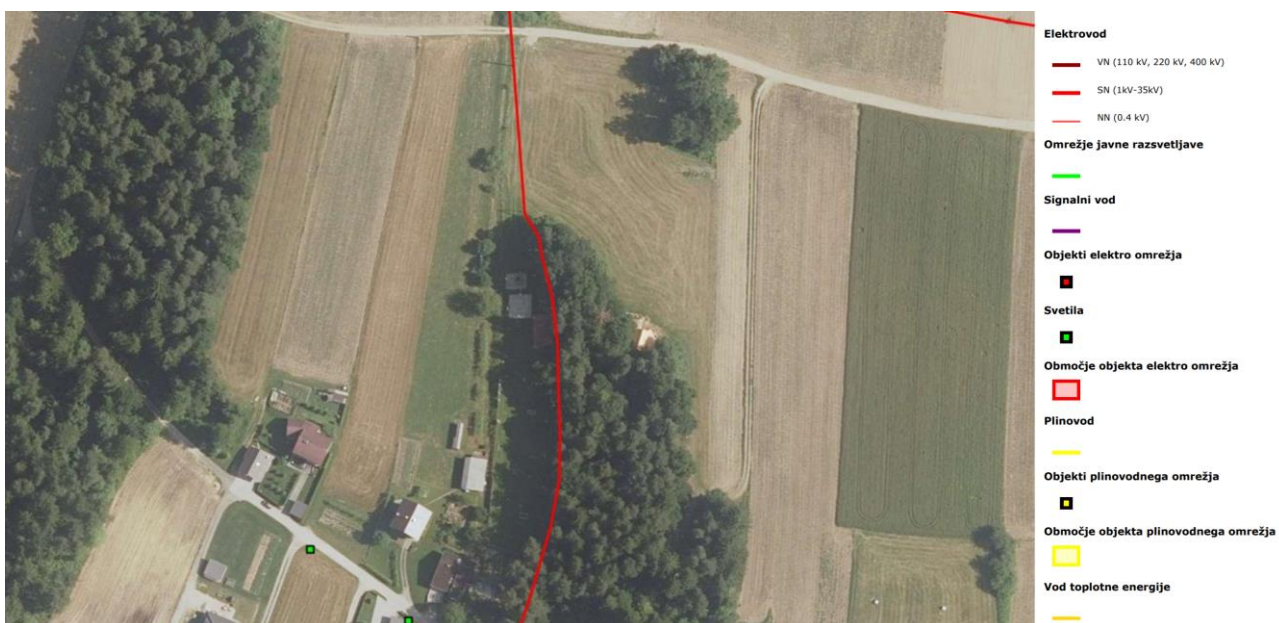
Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo.

Po cestah znotraj območja OPPN DO 02 se načrtujejo novi razvodi vodovodnega, električnega, telekomunikacijskega omrežja. Odvajanje fekalne in meteorne vode na območju se bo zagotovila z MČN in ponikalnicami ob vsakem objektu. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja, pa se bodo objekti priključili nanj. Objekti se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih, energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.

Zbiranje odpadkov je urejeno za vsako stanovanjsko stavbo individualno. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba. Do prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.



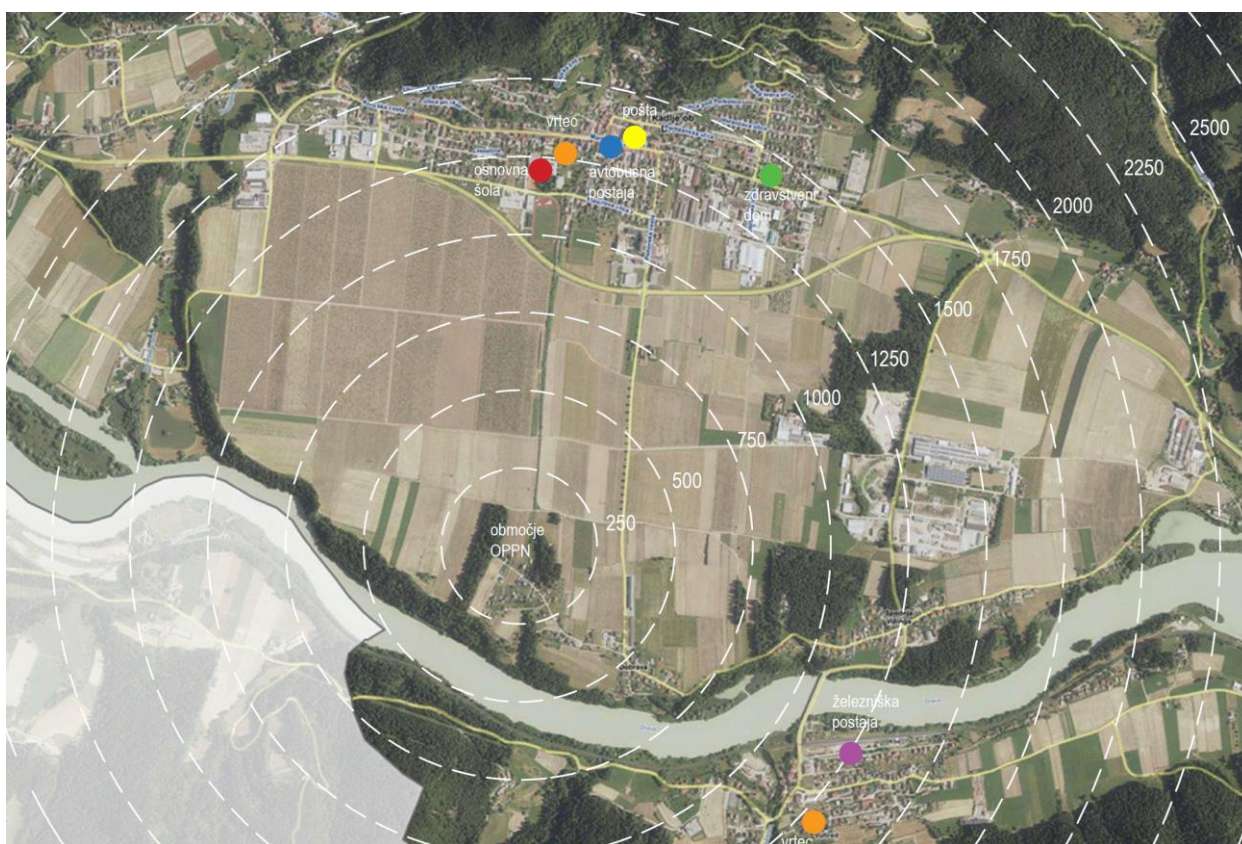
Slika 14: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)



Slika 15: Prikaz elektroenergetskega omrežja
 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

5.3 Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti

V radiju cca. 1250 m od obravnavanega območja se nahajata dva obstoječa otroška vrtca. Osnovna šola se nahaja v radiju od 1000 do 1250 m od obravnavanega območja. Avtobusno postajališče javnega potniškega prometa se od obravnavanega območja nahaja v radiju cca. 1300 m. V radiju 1250 m se nahaja železniška postaja smer Vuhred – Maribor. Najbližji zdravstveni dom je oddaljen cca. 1400 m, najbližja trgovska stavba cca. 1250m. Dom za ostarele pa se nahaja v oddaljenosti 1500m. Najbližje športno in otroško igrišče je oddaljeno 1000m. Vsa družbena infrastruktura se nahaja v oddaljenosti med 1000m-1500m.



Slika 16: Prikaz družbene opremljenosti območja z radiji oddaljenosti
 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Okvirni roki in faze za izvedbo OPPN so predstavljeni v spodnji tabeli. Natančno bodo določeni v Sklepu o pripravi OPPN, ki ga na podlagi izhodišč sprejme župan Občine Radlje ob Dravi.

aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
izhodišča za pripravo OPPN	prostorski načrtovalec in občinska uprava	pripravljeno
priprava in sprejem sklepa o pripravi OPPN ter pridobitev ID	občinska uprava, župan	2 tedna
pridobivanje konkretnih smernic NUP	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN, 30 dni
pridobitev odločbe o postopku CPVO	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN, 51 dni
analiza smernic NUP	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema smernic
priprava osnutka OPPN	prostorski načrtovalec	3 tedne od prejema smernic
pridobitev (prvih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	4 tedne od pridobitve mnenj
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po zaključeni javni razgrnitvi	občinska uprava	3 dni od končane javne razgrnitve
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in obravnave	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema pripomb s strani občinske uprave
zavzetje stališč do pripomb	občinska uprava, župan	5 dni od uskladitve stališč
izdelava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	2 teden od potrditvi stališč
pridobitev (drugih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema mnenj
sprejem OPPN	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta
posredovanje gradiva na MOP	občinska uprava	3 dni po sprejemu na seji občinskega sveta
objava odloka v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka medobčinskega uradnega vestnika
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden od objave v uradnem glasilu

Tabela 1: Okvirni roki za pripravo OPPN

Roki izdelave posameznih faz in sprejemanja OPPN so okvirni, saj se lahko zaradi dodatnih zahtev nosilcev urejanja prostora podaljšajo, na kar pripravljavec in načrtovalec OPPN ne moreta vplivati. V kolikor bo za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja oz. predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se ta postopek ustrezno integrira v postopek in roke priprave OPPN po ZUreP-2.

B GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|--------|
| 1. PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN | 1:5000 |
| 2. PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN | 1:1000 |
| 3. UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN NOVA POZIDAVA | 1:1000 |
| 4. KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA | 1:1000 |
| 5. SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA | 1:1000 |
| 6. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | 1:5000 |