

Naloga: **Občinski podrobni prostorski načrt
za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi**

Identifikacijska številka: **2254**

Faza: **Izhodišča (gradivo za smernice)**

Pripravljalavec: **Občina Radlje ob Dravi**

Naročnik: **Zasebni investitorji**

Izdelovalec: **ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.
Grajska ulica 7
2000 Maribor**

Odgovorni prostorski načrtovalec: **dr. Andreja Kuzmanič, univ. dipl. inž. arh.
ZAPS A-0877**

Sodelavki: **Mojca Svečko, univ. dipl. inž. arh.
mag. Katja Kerkez, dipl. inž. gradb.**

Številka naloge: **20053**

Št. pogodbe: **135/2020**

Datum izdelave: **februar 2021**

Direktorica:
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

A. TEKSTUALNI DEL

KAZALO VSEBINE

1	Namen in razlogi za pripravo in sprejem OPPN	1
2	Območje urejanja	2
3	Utemeljitev skladnosti pobude z narejenimi prostorskimi akti	3
4	Prikaz stanja prostora	5
5	Opis investicijske namere	11
6	Utemeljitev predlagane rešitve	13
7	Rešitve glede gospodarske javne infrastrukture	14
7.1	Prometne površine	14
7.2	Druga gospodarska javna infrastruktura	14
7.2.1	Vodovodno omrežje	14
7.2.2	Odvajanje onesnaženih voda	15
7.2.3	Elektroenergetska infrastruktura	15
7.2.4	Omrežje elektronskih komunikacij	16
7.2.5	Ogrevanje	16
8	Okvirni roki za izvedbo OPPN	17

KAZALO SLIK

Slika 1:	Lega območja na državni topografski karti	2
Slika 2:	Izsek iz občinskega prostorskega načrta z legendo	3
Slika 3:	Prikaz prometnega omrežja	5
Slika 4:	Prikaz območja in ostale gospodarske javne infrastrukture	6
Slika 5:	Prikaz območja in elektroenergetskega omrežja	6
Slika 6:	Lokacija območja in erozijska območja – opozorilna karta erozije	7
Slika 7:	Izsek iz karte verjetnosti pojavljanja plazov	7
Slika 10:	Prikaz območja in registra kulturne dediščine	9
Slika 11:	Dejanska raba	10
Slika 12:	Prikaz prostorske ureditve na DOF	12

B. GRAFIČNI DEL

št.	naslov karte	merilo
1	Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu občinskemu prostorskemu načrtu s prikazom meje obravnavanega območja	1 : 5.000
2	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 1.000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1 : 5.000
4	Ureditvena situacija	1 : 1.000
5	Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi	1 : 1.000
6	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	1 : 1.000

A. TEKSTUALNI DEL

1 NAMEN IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO IN SPREJEM OPPN

Občina Radlje ob Dravi je v letu 2016 sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16; v nadaljevanju OPN). Z njim je, med drugim, določila tudi enote urejanja prostora in območja, za katera je treba izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) RA 50, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.

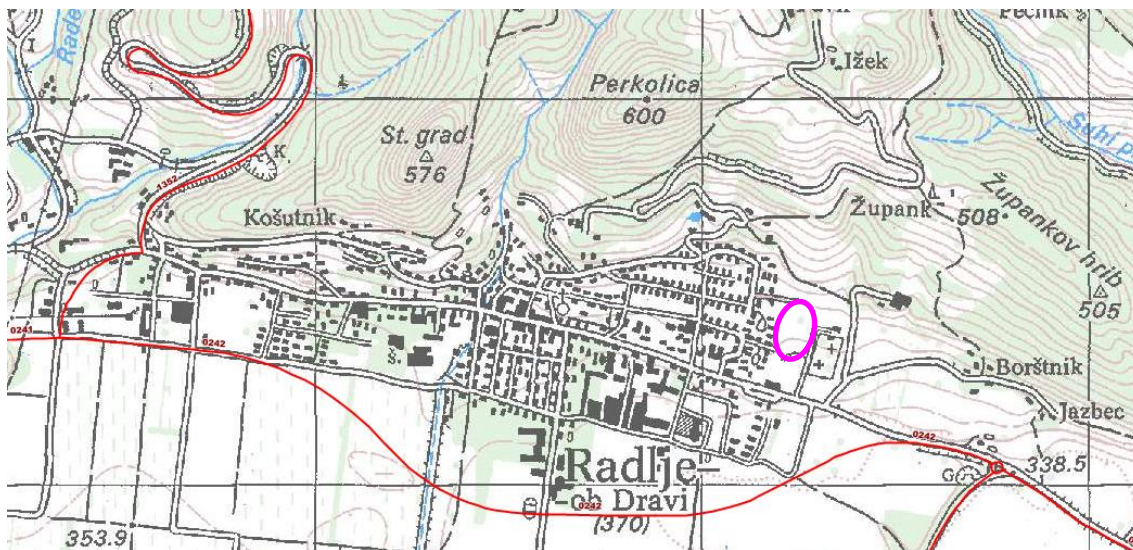
Za obravnavano območje so bile v decembru 2020 izdelane Strokovne podlage za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA50 v Občini Radlje ob Dravi (ZUM d.o.o., št. naloge 20053, december 2020).

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.

2 OBMOČJE UREJANJA

Območje leži v vzhodnem delu naselja Radlje ob Dravi, na severozahodni strani pokopališča.

Prometno je dostopno s kategorizirane mestne ali krajevne ceste LK 346401 (Partizanska ulica), ki se konča na njegovem jugozahodnem vogalu. Južno od območja poteka od Partizanske ulice pešpot do pokopališča. Do severozahodnega vogala območja vodi kategorizirana javna pot JP 846541 (Razgledna ulica), v delu nekategorizirana cesta, ki je dostop do stavbe z naslovom Razgledna ulica 30 b, Radlje ob Dravi.



Slika 1: Lega območja na državni topografski karti
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radlje>, vpogled 30. 11. 2020)

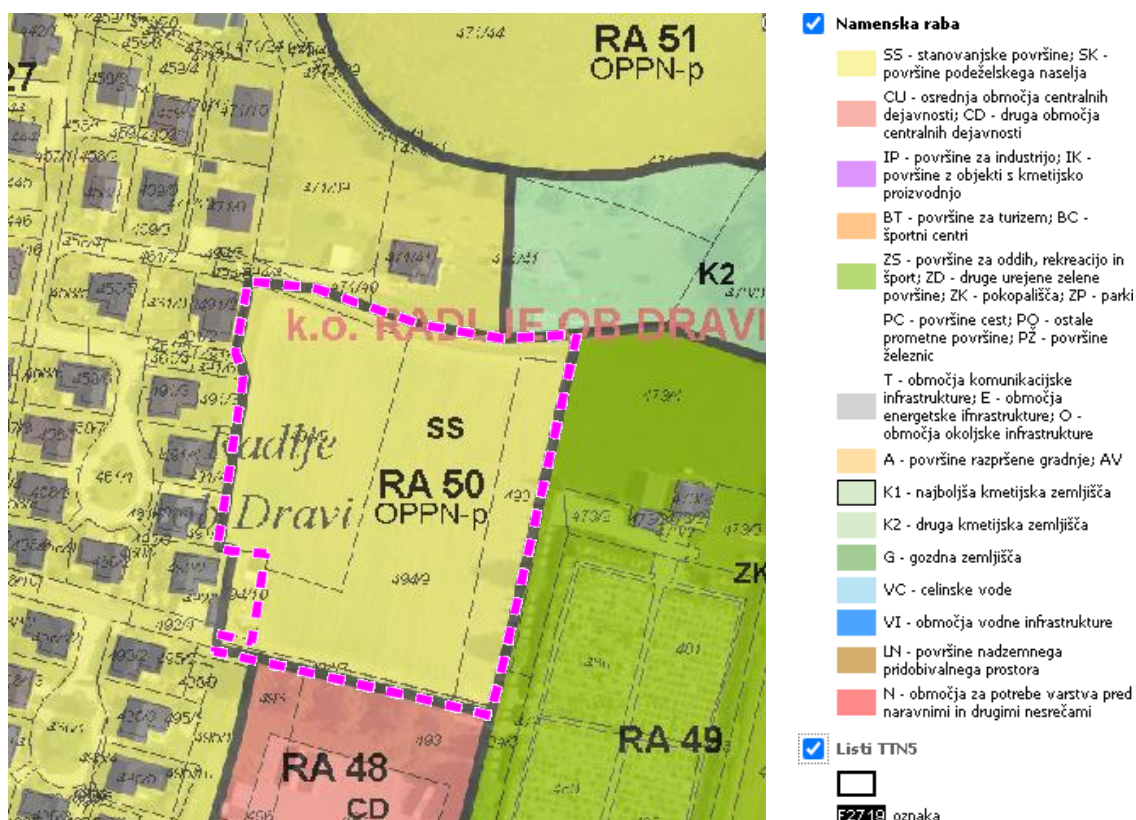
Območje obravnave obsega zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 490, 494/7 in 494/9, vse k.o. 804 - RADLJE OB DRAVI in je površine približno 1,2 ha.

Glede na program in prostorske možnosti se območje v času priprave OPPN lahko ustrezno prilagodi.

3 UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE Z NAREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Veljavni prostorski akt, ki predstavlja hierarhično najvišji občinski dokument za usmeritev razvoja prostora je Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16).

Območje SP se nahaja v enoti urejanja prostora RA 50. Na območju je določena podrobnejša namenska raba prostora in sicer stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS).



Slika 2: Izsek iz občinskega prostorskega načrta z legendo
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>; vpogled 27. 11. 2020)

Za EUP RA 50 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 RA 50 v izvedbenem delu OPN opredeljene naslednje usmeritve - za potrebe stanovanjske gradnje je potrebno upoštevati:

1. izhodiščno namensko rabo prostora SS;
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. v EUP RA 50 se prometna dostopnost zagotavlja preko Partizanske ulice, z notranjim krožnim prometom ter ohranitvijo obstoječe pešpoti na jugu proti pokopališču.
8. priključevanje na ostala omrežja in priključke gospodarske javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezano na obstoječa omrežja;
9. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov;
10. varovalne in varstvene režime.

Za EUP RA 50 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.

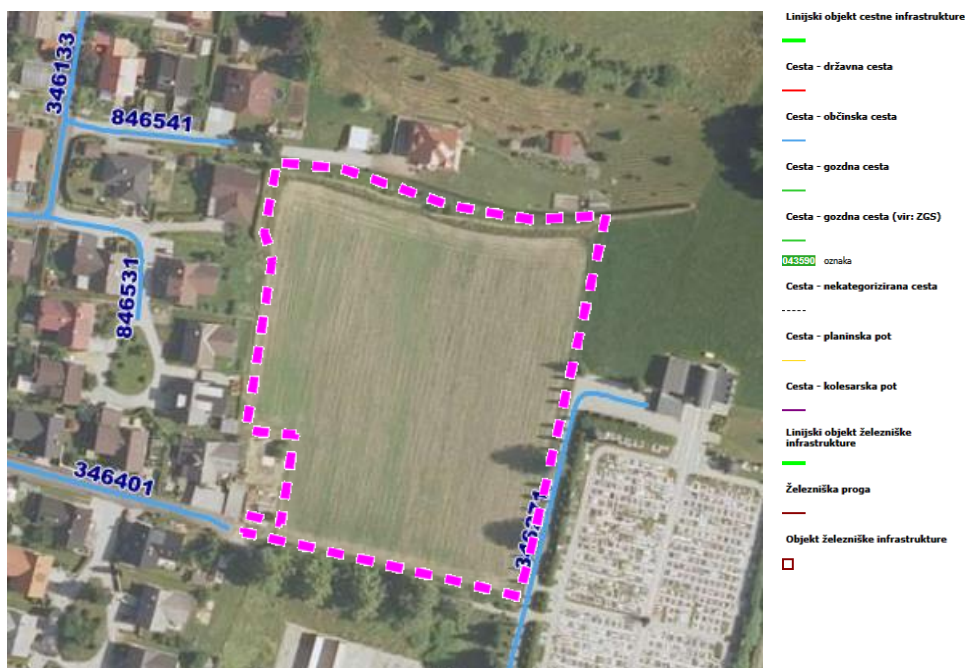
4 PRIKAZ STANJA PROSTORA

Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/> vpogled 27. 11. 2020,
- <https://gisportal.gov.si/RKD> vpogled 27. 11. 2020,
- <http://rkg.gov.si/GERK/> vpogled 27. 11. 2020,
- <http://www.pis.gov.si/> vpogled 27. 11. 2020,
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE> (podatki namenske rabe iz OPN, podatki GJI).

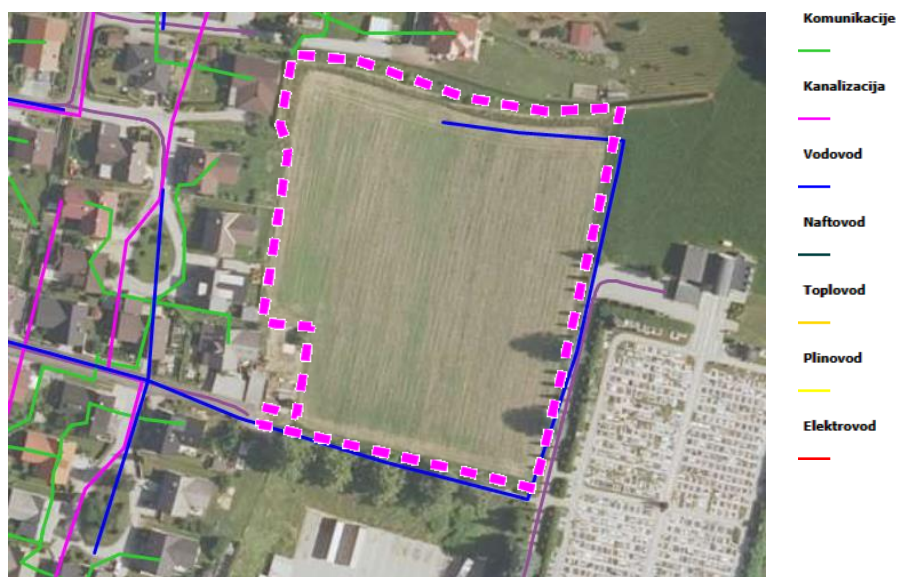
Gospodarska javna infrastruktura

Po jugovzhodnem robu območja poteka kategorizirana mestna ali krajevna cesta LK 346271 (Pokopališče), do jugozahodnega vogala območja pa poteka kategorizirana mestna ali krajevna cesta LK 346401 (Partizanska ulica). Severozahodno od območja poteka kategorizirana javna pot JP 846541 (Razgledna ulica).



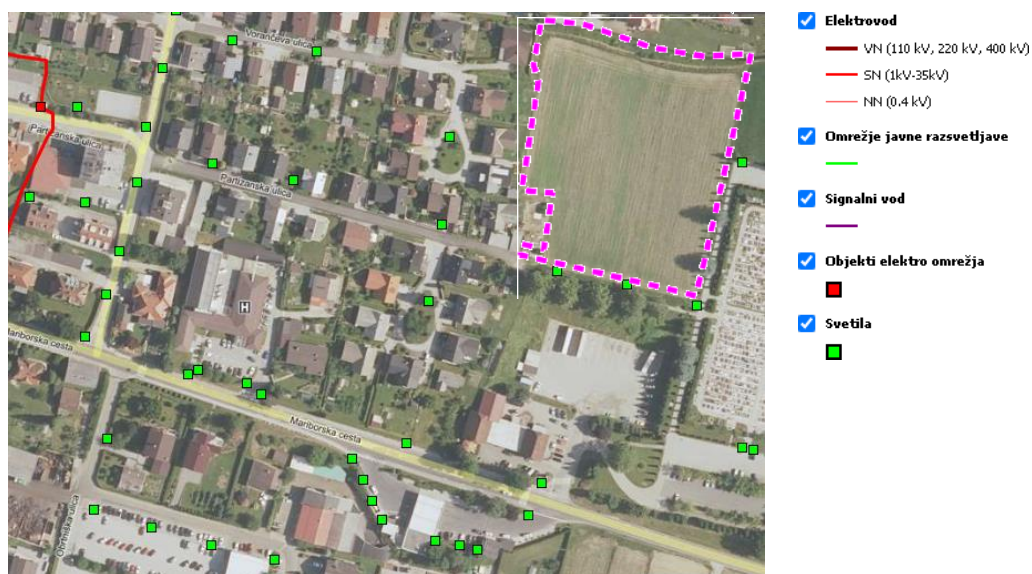
Slika 3: Prikaz prometnega omrežja
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radlje>, 27. 11. 2020)

Po obodu območja obravnave potekata vodovodno omrežje in omrežje elektronskih komunikacij. Ob jugozahodnem vogalu območja (Partizanska ulica) poteka kanalizacijski vod za odvajanje odpadnih vod (mešani vod).



Slika 4: Prikaz območja in ostale gospodarske javne infrastrukture (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radlje>, 27. 11. 2020)

Podatka o nizkonapetostnem elektroenergetskem omrežju v neposredni bližini območja ni. Najbližja transformatorska postaja se nahaja zahodno od območja, ob LK 346401 (Partizanska ulica). Javna razsvetljava je ob pešpoti južno od območja in vzhodno od območja ob cesti LK 346271 (Pokopališče), ki vodi do pokopališča ter ob LK 346401 (Partizanska ulica).



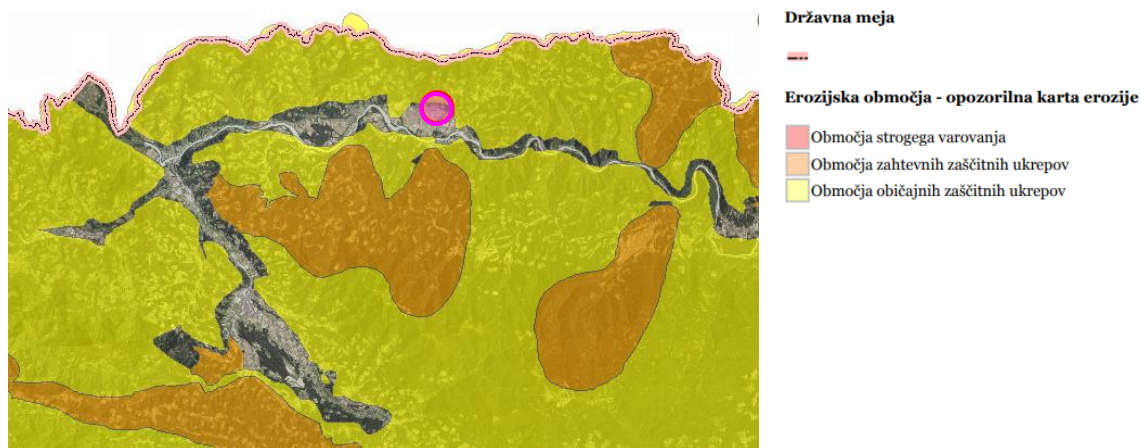
Slika 5: Prikaz območja in elektroenergetskega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=radlje>, 27. 11. 2020)

Varstvena in varovana območja

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

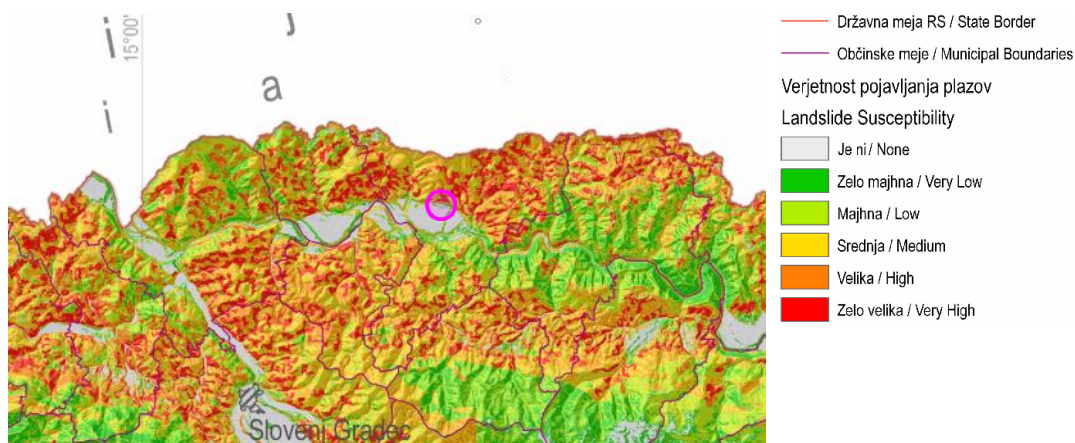
Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo. Na območju ni vodotokov in ni izdanih vodnih dovoljenj.

Po opozorilni karti erozije (merilo 1 : 250.000) prikazano v Atlasu okolja območje ne leži znotraj območij zaščitnih ukrepov.



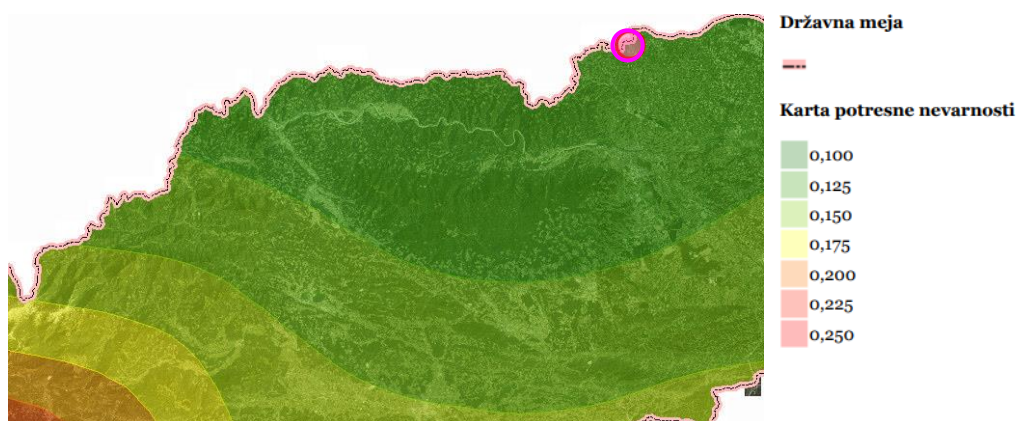
Slika 6: Lokacija območja in erozijska območja – opozorilna karta erozije (vir: [Atlas okolja](#); 27. 11. 2020)

Na območju je zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.



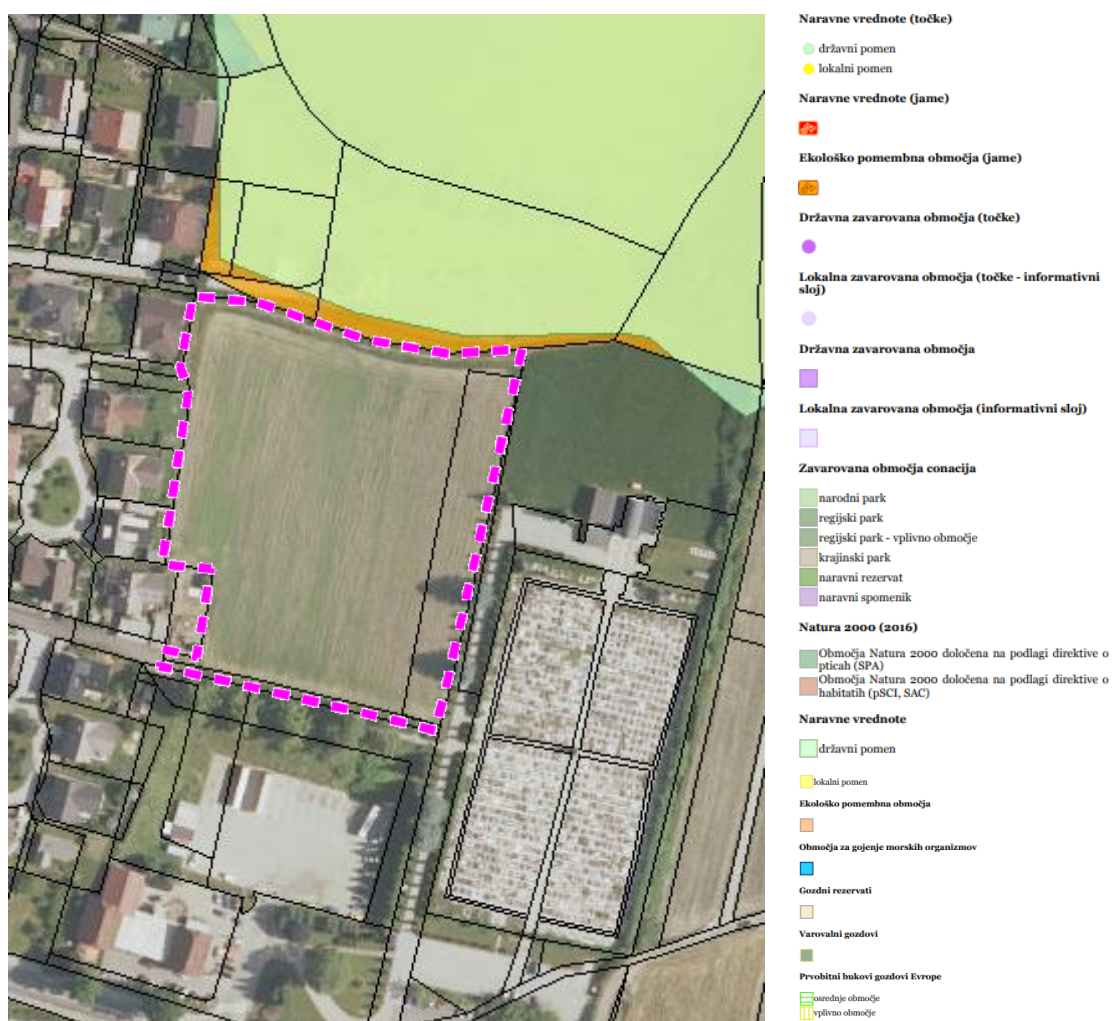
Slika 7: Izsek iz karte verjetnosti pojavljanja plazov (1:250000, vir: MOP – ARSO, GURS, 2010)

Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Temu primerno je treba predvideti način gradnje.



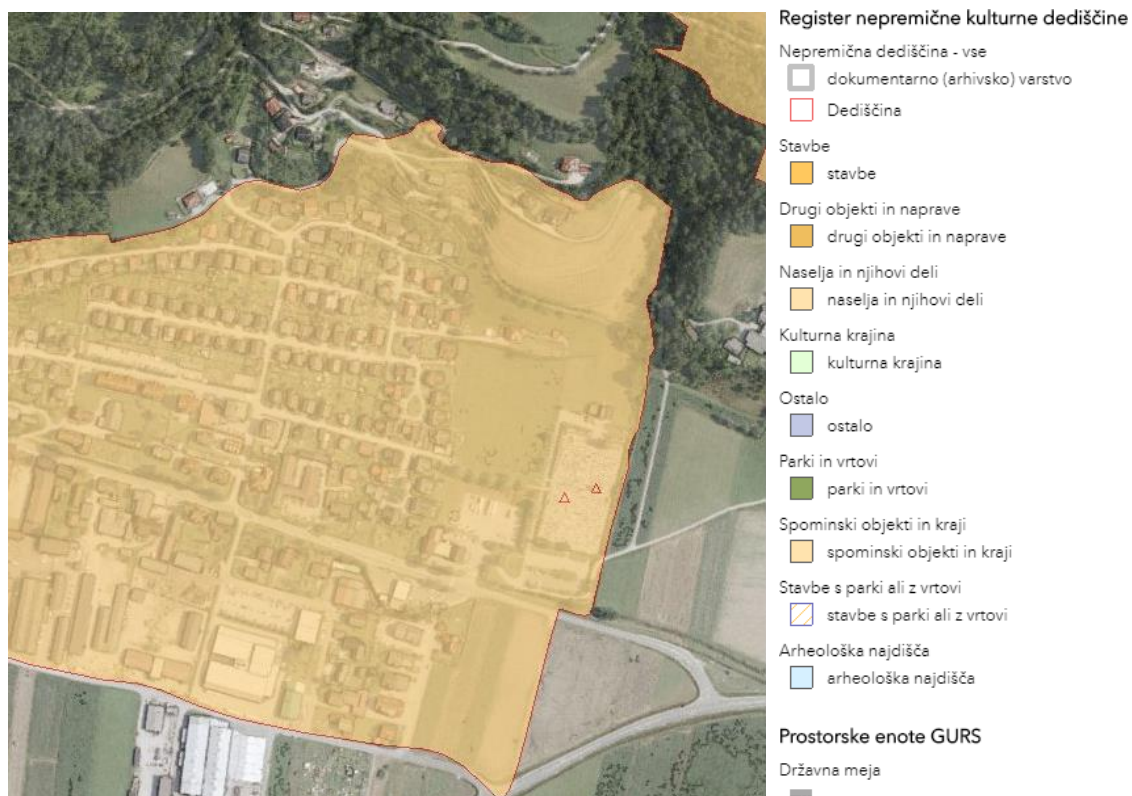
Slika 8: Prikaz lege območja na karti potresne nevarnosti (vir: [Atlas okolja](#), vpogled 27. 11. 2020)

Po podatki Atlasa okolja na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. Severno od območja se nahajata ekološko pomembno območje (EPO) Kobansko, ident.št: 41400 in naravna vrednota državnega pomena Radlje ob Dravi - osameli kras, ident.št: 1838.



Slika 9: Narava (vir: [Atlas okolja](#), vpogled 30. 11. 2020)

Območje leži na območju kulturne dediščine, in sicer na območju naselbinske dediščine Radlje ob Dravi – Trško naselje (EŠD 8134), za katero pa Ministrstvo za kulturo v smernicah št. 35012-159/2019/3 z dne 28. 12. 2016, ki jih je izdalo za eno od sprememb Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV, št. 18/89, 6/13, 24/13, 2/17, 14/17, 29/17 in 14/20), ugotavlja, da je zaradi močno spremenjene podobe trško naselje izgubilo varovane vrednote in je ZVKDS OE Maribor Občini Radlje ob Dravi že posredoval predlog za derazglasitev trškega jedra kot kulturnega spomenika.



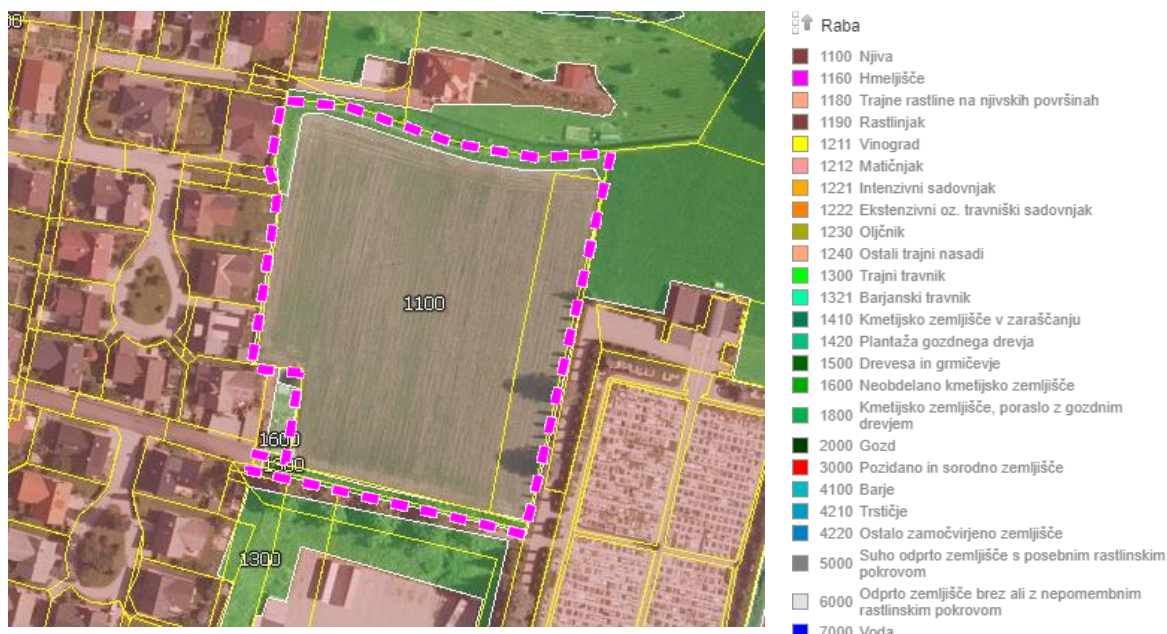
Slika 10: Prikaz območja in registra kulturne dediščine (vir: <https://gisportal.gov.si/>, vpogled 27. 11. 2020)

EUP RA 50 izpolnjuje pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom.

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN je velikosti približno 1,2 ha in je nezazidano stavbno zemljišče.

Dejanska raba tal je večinoma njiva (1100), deloma trajni travnik (1300) in v manjšem delu neobdelano kmetijsko zemljišče (1600) ter pozidano in sorodno zemljišče (3000).



Slika 11: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK>, vpogled 27. 11. 2020)

Površine dejanske rabe (vir: MKGP, sneto s spleta 30. 9. 2020)

šifra	opis dejanske rabe	površina v m ²
1100	njiva	11.265,95
1300	trajni travnik	986,47
1600	neobdelano kmetijsko zemljišče	6,94
3000	pozidano in sorodno zemljišče	32,71
SKUPAJ:		12.292,07

5 OPIS INVESTICIJSKE NAMERE

Koncept zazidave pogojujejo obstoječe terenske razmere, investicijske namere (gradnja enostanovanjskih stavb), velikost ter oblika razpoložljivih zemljišč ter usmeritve iz veljavnega nadrejenega prostorskega akta (OPN).

Stavbe se umešča v prostor tako, da čim bolj upoštevajo obstoječe terenske razmere na območju in obstoječe ureditve prometne infrastrukture v neposredni bližini. Stavbe se napajajo preko obstoječe Partizanske ulice, ki se dogradi s primerno širino.

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave na vzhodnem robu mesta Radlje ob Dravi proti pokopališču z dvojnimi nizom enostanovanjskih stavb etažnosti do (K)+P+M.

Ob novo dostopno cesto v podaljšku Partizanske ulice se umešča devet enostanovanjskih stavb na gradbenih parcelah velikosti ca. 1000 m².

Načrtovana je gradnja stavb, ki so postavljene v pobočje tako, da se terenske značilnosti območja ne spreminjajo oz. se spreminjajo v najmanjši možni meri, stavbe so umeščene v brežino s pritličjem, ki je na južni strani na nivoju končno urejenega terena. Dopustna je gradnja kletnih etaž, ki so v celoti pod nivojem terena.

Stavbe so podolgovatega pravokotnega tlorisa z dvokapno streho, sleme strehe je vzporedno s plastnicami brežine. Možna je gradnja kleti. Velikost umeščenih stavb je 20 m x 10 m, velikost nadstrešnic ali garaž pa 6 m x 6 m. 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.

Stavbe so ob dostopno cesto postavljene tako, da so od same ceste odmaknjene. Odprte in zelene površine stavb ležijo na južni ter vzhodni ali zahodni strani stavb. Pripadajoče nadstrešnice nad parkirnimi mesti oz. garaže so postavljene bližje k cesti tako, da je zagotovljeno neovirano dostopanje na gradbeno parcelo s cestišča.

Ob stavbah se primerno utrdijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami. Po vzhodni strani območja se v celotni dolžini uredi ca. 5,5 m široka javna zelena površina, ki se ob pokopališču zasadi s prostorastočo živo mejo višine ca. 4 m.

Vsaj 50% gradbene parcele mora biti ozelenjena (neutrjena površina).

V območju je, v skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov in v skladu z občinskim prostorskim načrtom, dovoljena tudi postavitve pomožnih objektov, pri čemer je treba pri vseh objektih spoštovati določbe, ki se nanašajo na zagotovitev deleža neutrenjenih površin na gradbeni parceli.

Celotno območje se komunalno opremi in krajinsko uredi, odprte površine se zatravijo in zasadijo z grmovnicami in drevesi.

Prostorska ureditev se lahko gradi postopno. Gradi se lahko tiste stanovanjske stavbe, za katere je urejena gospodarska javna infrastruktura.



Slika 12: Prikaz prostorske ureditve na DOF

6 UTEMELJITEV PREDLAGANE REŠITVE

Načrtovana prostorska ureditev je skladna z določili veljavnega občinskega prostorskega načrta. Načrtuje se umestitev devetih enostanovanjskih stavb, ureditev pripadajočih funkcionalnih površin ter javnih površin (prometne površine in zelenica) in komunalna oprema območja.

Skladno z nadrejenim prostorskim načrtom se za podrobnejše umeščanje prostorske ureditve izdela občinski podrobni prostorski načrt, ki bo upošteval naslednje usmeritve za EUP RA 50:

- izhodiščno namensko rabo prostora SS;
- gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote;
- idejno zasnovo dejavnosti;
- 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;
- etažnost objektov sme biti (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M;
- v EUP RA 50 se prometna dostopnost zagotavlja preko Partizanske ulice, z notranjim dvosmernim prometom ter ohranitvijo obstoječe pešpoti na jugu proti pokopališču.
- priključevanje na ostala omrežja in priključke gospodarske javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezano na obstoječa omrežja;
- tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov;
- varovalne in varstvene režime.

7 REŠITVE GLEDE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo (prometno omrežje, vodovodno omrežje, omrežje za odpadne vode in elektroenergetsko omrežje). Stavbe se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni.

7.1 Prometne površine

Prometno dostopnost območja zagotavlja nova dostopna cesta, ki se uredi v podaljšku Partizanske ulice.

Nova dostopna cesta je namenjena dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih enostanovanjskih stavb in se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), širine 5,5 m. Nova dostopna cesta se slepo zaključi in oblikuje tako, da je na njej v severnem delu urejeno tudi obračališče za interventna in dostavna vozila. V širino prečnega profila skupne prometne površine niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope.

Priključke do predvidenih stavb se višinsko prilagodi prometni ureditvi in oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka.

Parkirna mesta na lastnih parcelah morajo biti odmaknjena od roba vozišča oziroma skupnih prometnih površin tako, da bo zagotovljena potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta, ki je najmanj 6,5 m.

V primeru parkirnih mest pod nadstrešnicami se dimenzije nadstrešnic in postavitev njihove nosilne konstrukcije prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo parkirali pod njimi in njihovim lastnostim.

7.2 Druga gospodarska javna infrastruktura

7.2.1 Vodovodno omrežje

Obstoječe javno vodovodno omrežje poteka po severovzhodnem delu območja ter ob južnem in vzhodnem robu območja OPPN. Vodovodno cev sekundarnega omrežja, ki poteka po severovzhodnem delu območja, bo potrebno zaradi načrtovane ureditve ukiniti.

Za potrebe vodooskrbe se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode v krožni navezavi na obstoječe javno vodovodno omrežje.

Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarna varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

7.2.2 Odvajanje onesnaženih voda

Izvede se ločena sistema odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, ki morata biti vodotesna.

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).

Kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod

Zahodno od območja poteka mešani vod obstoječe javne kanalizacije s končno dispozicijo odpadnih vod na komunalni čistilni napravi, na katerega se navežejo komunalne odpadne vode z območja.

Kanalizacija za odvajanje padavinskih vod

Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. Padavinske vode s strehe ter nadstrešnic in vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi se prioritetno speljejo v padavinsko kanalizacijo do predvidenih ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. V primeru, da geološko geomehansko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, se padavinske vode pred iztokom v drugi odvodnik, zadržijo v zadrževalnem bazenu, ki omogoča uravnavanje količine iztoka odpadne padavinske vode.

Odvodnjo padavinskih voda s prometnih in manipulativnih površin se uredi razpršeno.

7.2.3 Elektroenergetska infrastruktura

Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezní niskonapetostni vod iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Radlje SP. Sp. Trg, ki leži zahodno od območja ob Partizanski ulici, do predvidenih novih stavb.

Za osvetlitev območja se lahko zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljavca. Napajanje predvidene javne razsvetljave bo prav tako iz obstoječe transformatorske postaje, ki leži zahodno od območja.

7.2.4 Omrežje elektronskih komunikacij

Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij zahodno od območja.

7.2.5 Ogrevanje

Ogrevanje objektov na območju je lahko individualno. V izogib onesnaženju zraka se načrtuje ogrevanje z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

Možno je predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izvedena in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, ko (če) bo na tem območju zgrajeno.

Rezervoarji za tekoči naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih.

8 OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Okvirni roki za izvedbo OPPN so predstavljeni v spodnji tabeli, natančno bodo določeni v Sklepu o pripravi OPPN, ki ga sprejme župan Občine Radlje ob Dravi.

Tabela 1: Okvirni roki za pripravo OPPN

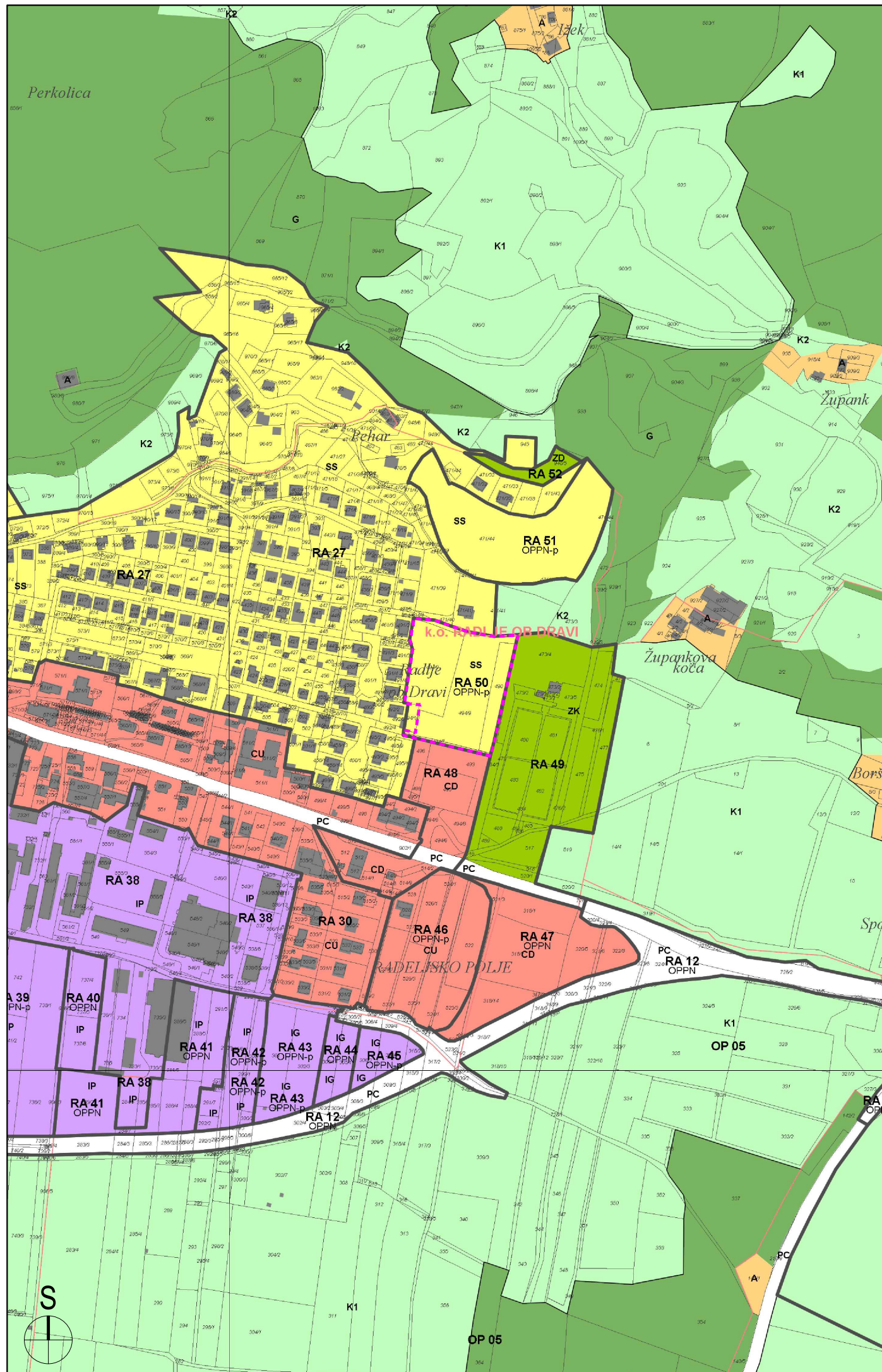
aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
izhodišča za pripravo OPPN	prostorski načrtovalec in občinska uprava	pripravljeno
priprava in sprejem sklepa o pripravi OPPN ter pridobitev ID	občinska uprava, župan	2 tedna
pridobivanje konkretnih smernic NUP	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi 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 dopoljenega 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

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

št.	naslov karte	merilo
1	Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu občinskemu prostorskemu načrtu s prikazom meje obravnavanega območja	1 : 5.000
2	Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem	1 : 1.000
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	1 : 5.000
4	Ureditvena situacija	1 : 1.000
5	Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi	1 : 1.000
6	Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	1 : 1.000



3. PRIKAZ OBMOČIJ ENOT UREJANJA PROSTORA, OSNOVNE OZIROMA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

I. OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
SS	stanovanjske površine
SK	površine podeželjskega naselja
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti
CD	druga območja centralnih dejavnosti
območja proizvodnih dejavnosti	
IP	površine za industrijo
IG	gospodarske cone
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
posebna območja	
BT	površine za turizem
BC	športni centri
območja zelenih površin	
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport
ZP	parki
ZV	površine za vrtičkarstvo
ZD	druge urejene zelene površine
ZK	pokopališča
območja prometnih površin	
PC	površine cest
PŽ	površine železnic
PO	ostale prometne površine
E	območja energetske infrastrukture
O	območja okoljske infrastrukture
A	površine razpršene poselitve
■	informacija o stanju iz Katastra stavb
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
K1	najboljša kmetijska zemljišča
K2	druga kmetijska zemljišča
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
G	gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	
VC	površinske vode
	celinske vode
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
● ● ●	meja občine
—	meja območja enote urejanja prostora
RA28	oznaka enote urejanja prostora

Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Izhodišča

Izsek iz kartografske dokumentacije k veljavnemu občinskemu prostorskemu načrtu s prikazom meje obravnavanega območja

Legenda:

--- meja območja OPPN

MERILO: 1 : 5.000
 NAROČNIK : zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: februar 2021

Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Izhodišča

Prikaz območja z obstoječim parcelnim
stanjem

Legenda:

----- meja območja OPPN



MERILO: 1 : 1.000
NAROČNIK : zasebni investitorji
ŠTEVILKA D.N.: 20053
ID ŠTEVILKA: 2254
IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

DATUM IZDELAVE: februar 2021
GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o.






2000 MARIBOR, Grajska ul. 7

Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi




- Izhodišča

Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

Legenda:

-  meja območja OPPN
-  nepremična kulturna dediščina iz registra *
-  ekološko pomembno območje (EPO)
-  naravna vrednota - območje
-  naravna vrednota - točka

prometno omrežje - kategorizirane ceste:

-  državna cesta
-  občinska cesta
-  gozdna cesta
-  planinska pot

* Za območje naselbinske dediščine Radlje ob Dravi - Trško naselje (EŠD 8134) je ZVKDS OE Maribor Občini Radlje ob Dravi že posredoval predlog za derazglasitev trškega jedra kot kulturnega spomenika

MERILO: 1 : 5.000
NAROČNIK : zasebni investitorji
ŠTEVILKA D.N.: 20053
ID ŠTEVILKA: 2254
IZDELAL: **ZUM** URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

DATUM IZDELAVE: februar 2021
GEOD. PODLAGA: BDOF 5000 (GURS, interaktivni)

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o.

2000 MARIBOR, Grajska ul. 7







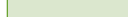




Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Izhodišča

Ureditvena situacija

Legenda:

-  meja območja OPPN
-  obstoječa stavba
-  stanovanjska stavba
-  nadstrešnica ali garaža
-  zasaditev
-  zelenica
-  prometna ureditev
-  parcelna meja
-  dimenzija objekta



MERILO: 1:1.000
NAROČNIK: zasebni investitorji
ŠTEVILKA D.N.: 20053
ID ŠTEVILKA: 2254
IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.

DATUM IZDELAVE: februar 2021
GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)

ZUM
URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE
d.o.o.










2000 MARIBOR, Grajska ul. 7

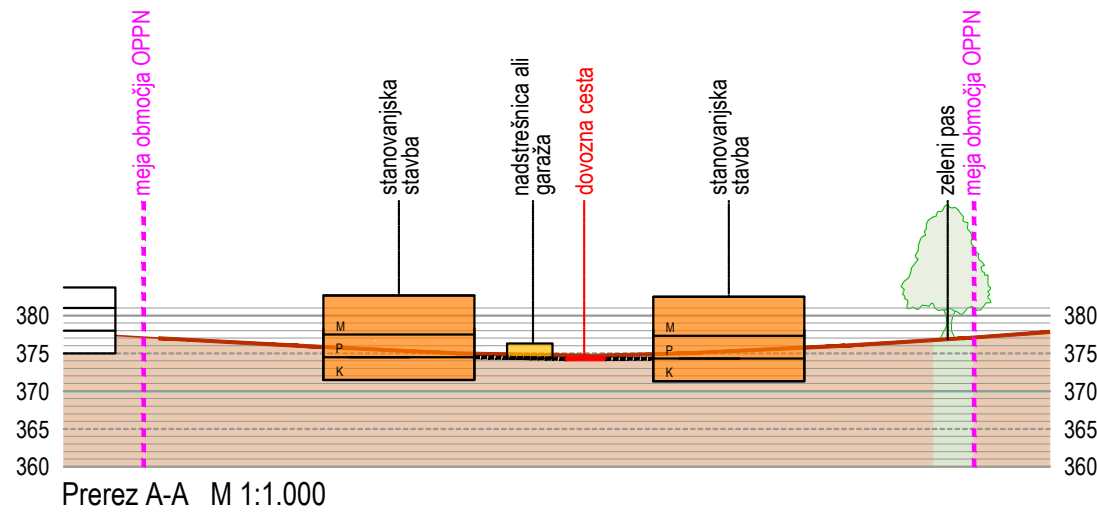
Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Izhodišča

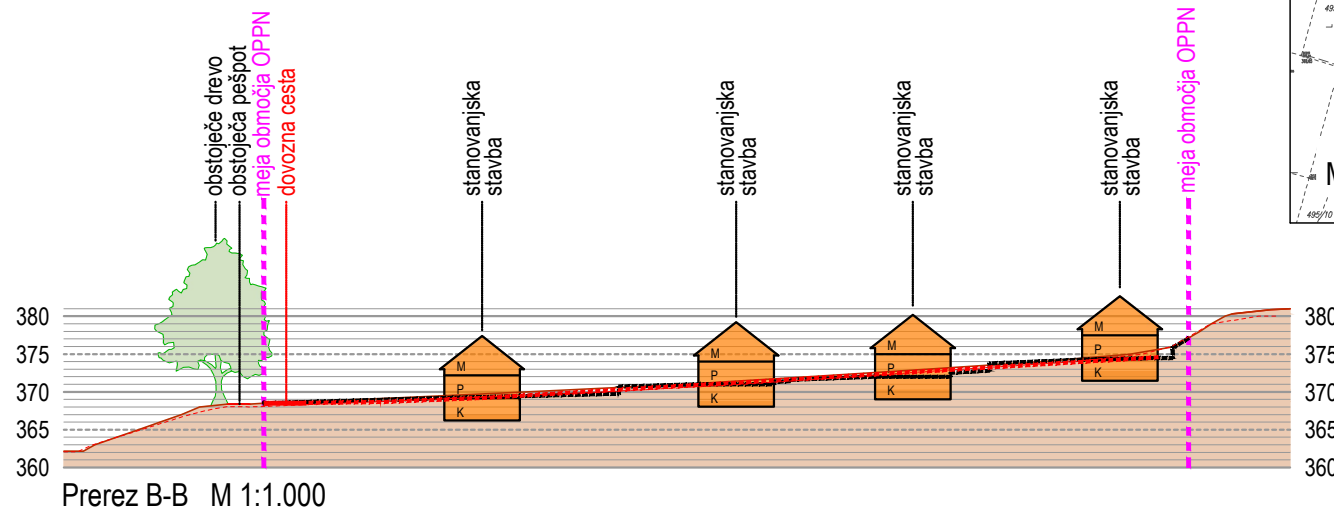
Karakteristični vzdolžni in prečni prerezi

Legenda:

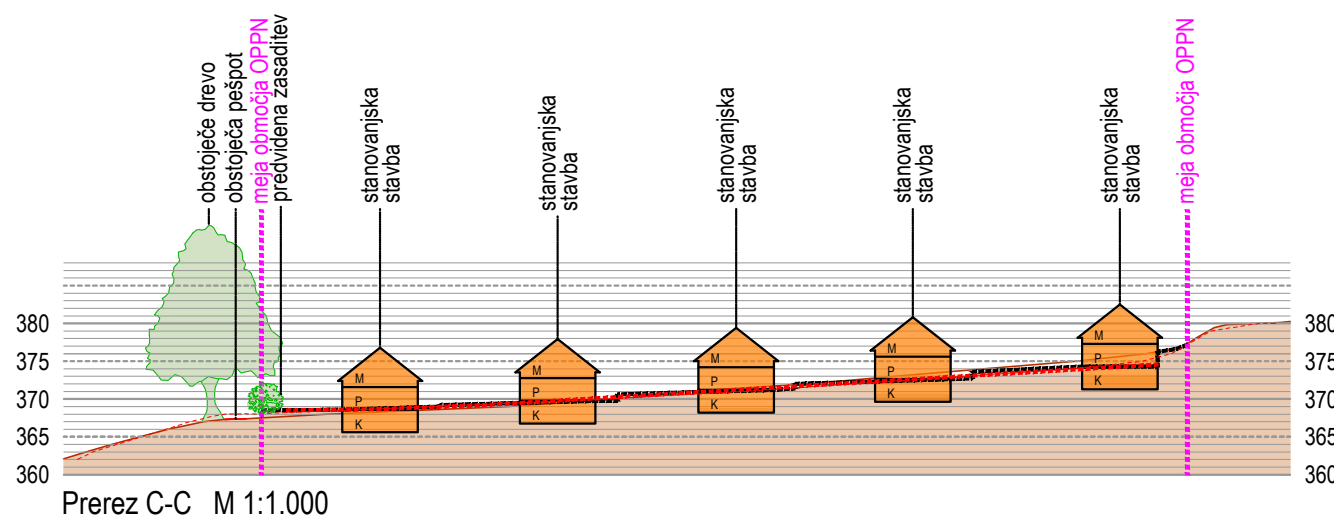
-  meja območja OPPN
-  smer prereza
-  obstoječi teren
-  predvideni teren
-  stanovanjska stavba
-  nadstrešnica ali garaža
-  obstoječa stavba v prerezu
-  oznaka etaže
-  zasaditev



Prerez A-A M 1:1.000



Prerez B-B M 1:1.000



Prerez C-C M 1:1.000









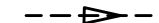














MERILO: 1 : 1.000
 NAROČNIK : zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: februar 2021
 GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)

Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 50 v Občini Radlje ob Dravi

- Izhodišča

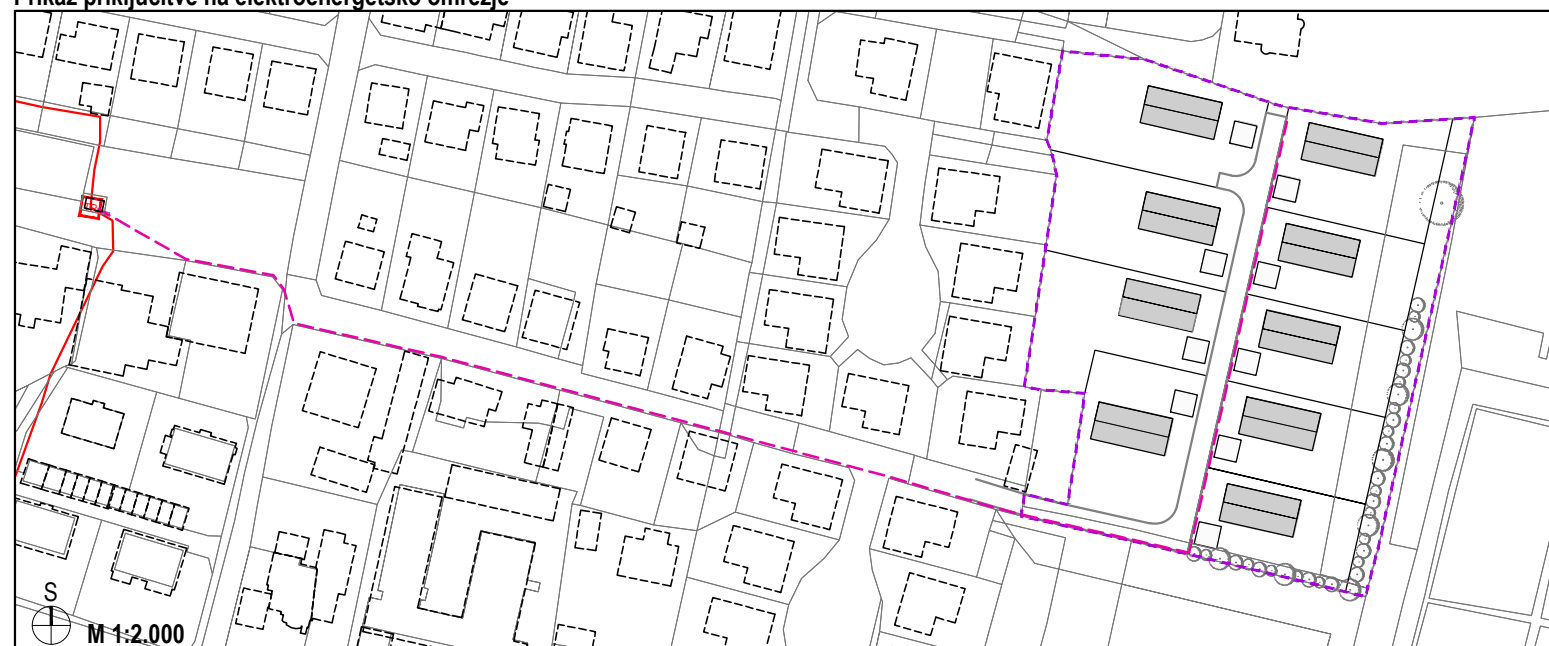
Prikaz poteka omrežij ter načina priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Legenda:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | meja območja OPPN | | |
|  | obstoječa stavba |  | stanovanjska stavba |
|  | nadstrešnica ali garaža |  | zasaditev |
|  | prometna ureditev |  | predvidena GJI |
|  | vodovod |  | |
|  | kanalizacija (mešani vod) |  | |
|  | kanalizacija (fekalni vod) |  | sredjenapetostno omrežje SN |
|  | vod elektronskih komunikacij |  | transformatorska postaja |
|  | sredjenapetostno omrežje SN |  | svetilka na drogu |
|  | transformatorska postaja |  | NN električni kablovod + javna razsvetljava |
|  | svetilka na drogu |  | demontaža |
|  | NN električni kablovod + javna razsvetljava | | |
|  | demontaža | | |



Prikaz priključitve na elektroenergetsko omrežje



MERILO: 1 : 1.000
 NAROČNIK : zasebni investitorji
 ŠTEVILKA D.N.: 20053
 ID ŠTEVILKA: 2254
 IZDELAL: ZUM URBANIZEM, PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE d.o.o.
 DATUM IZDELAVE: februar 2021
 GEOD. NAČRT: Geo0531-Gp62/20 (GEO SISTEMI, 5. 11. 2020)