

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA OBMOČJE DELA MESTA RADLJE OB DRAVI - HMELINA

- predlog -

NAROČNIK: **KOROŠKA KMETIJSKO GOZDARSKA
ZADRUGA z.b.o.**
Celjska cesta 118,
2380 Slovenj Gradec

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA RADLJE OB DRAVI**
Mariborska cesta 7
2360 Radlje ob Dravi

IZDELOVALEC: **URBIS d.o.o. Maribor**
Partizanska cesta 3
2000 Maribor

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE: **Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A**

Podpis:

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

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

ŽUPAN
Občine Radlje ob Dravi
Alan BUKOVNIK dipl. upr.org

PODATKI O IZDELOVALCU

PROJEKTANTSKO PODJETJE:

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

DIREKTOR: **Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. grad.**

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC:

Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1502 A

Podpis:

FAZA: **predlog SD URN**

ŠTEV. PROJEKTA: **2018/URN-055**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA (ID) PROSTORSKEGA AKTA V ZBIRKI PROSTORSKIH
AKTOV: **1125**

DATUM: **maj 2019**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Alenka HLUPIČ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0763 A
Rajko STERGULJC, univ. dipl. inž. gr., ZAPS 0029 P
Zdenka LEŠNIK, geod.teh.

VSEBINA ELABORATA

I. Splošni del:

- Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca

II. Tekstualni del:

- Predlog odloka SD URN

III. Kartografski del:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Izsek iz veljavnega URN | M -- 1 : 500 |
| 2. Območje URN z obstoječim parcelnim stanjem | M – 1 : 500 |
| 3. Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev | M – 1 : 5000 |
| 4. Ureditvena situacija | M – 1 : 500 |
| 5. Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji | M – 1 : 500 |
| 6. prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo | M 1 : 500 |
| 7. Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev | M – 1 : 500 |

IV. Priloge:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJA 1
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD URN
5. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG
6. POVZETEK ZA JAVNOST

I. SPLOŠNI DEL:

Odgovorni prostorski načrtovalec

NATALIJA BABIČ
(ime in priimek)

IZJAVLJAM,

1. da so spremembe in dopolnitve URN skladne s predpisi, ki veljajo na območju ureditvenega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev,
2. da so v spremembah in dopolnitvah URN pridobljena vsa mnenja,
3. da so v spremembah in dopolnitvah URN rešitve medsebojno usklajene.

2018/URN-055
(številka projekta)

Natalija BABIČ, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1502 A
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)

Maribor, maj 2019
(kraj in datum)

Podpis:

(osebni žig)

II. TEKSTUALNI DEL:
**PREDLOG ODLOKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU
ZA OBMOČJE DELA MESTA RADLJE OB DRAVI - HMELINA**

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

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

- predlog -

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

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

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

2. člen

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

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

3. člen

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

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

4. člen

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

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

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

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

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

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

5. člen

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

»Kanalizacija

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

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

Vodovod

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

Električna

(1) V območju urejanja poteka obstoječi SN kablovod. Pri načrtovanju ureditve je potrebno zagotoviti potrebne odmike od kablovoda, ki znašajo minimalno 1,0 m od osi kablovoda. V primeru približevanja je potrebno obstoječi kablovod ustrezno zaščititi ali prestaviti.

(2) Predvideni objekt se bo napajal iz TP Radlje Dom starejših v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami (Elektro Celje d.d., št. projekta 306/19, april 2019). Iz TP se položi ustrezni nizkonapetostni kablovod do predvidene odjemne omarice. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji, usmeritvami in pod nadzorom upravljavca.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja potekajo obstoječi TK vodi, ki jih je potrebno prestaviti ali zaščititi v skladu s pogoji upravljavca. Navezava na obstoječe TK omrežje je mogoča na obstoječi kabelski kanalizaciji na KJ84 ali pomožnem jašku na robu parcele 161/45 k.o. Radlje ob Dravi.

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

Odvoz odpadkov

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

6. člen

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

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

(2) V primeru priključevanja na državno cesto je potrebno obstoječi priključek rekonstruirati. Pred pričetkom aktivnosti je potrebno izdelati prometno študijo in idejno zasnovo križišča ter vse rešitve predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste. «

7. člen

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

»10. a člen

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

Varstvo pred onesnaženjem zraka

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

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

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

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

Vodni režim in stanje voda

(1) Na podlagi geološko-geotehničnega poročila (MR Projekt statika, geomehanika, meritve, št. projekta 26/2016-18, april 2019) se obravnavano območje nahaja na območju, kjer ni nevarnosti pojavljanja zemeljskih plazov. Prav tako niso predvideni nobeni ukrepi za erozijo. Izvedba ponikalnic je možna in dopustna.

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

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

(4) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

(5) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu z veljavno zakonodajo prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritarno ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

(6) Padavinsko odpadno vodo, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.

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

VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

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

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

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

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

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

(4) Vsa dela v zvezi s temeljenjem objekta in zemeljska dela na okolju naj se izvajajo le ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru.

Varstvo pred požarom:

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

(2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

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

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

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

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja SD URN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo

zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

II. KONČNE DOLOČBE

8. člen

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

9. člen

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

Številka:

Datum:

Župan Občine Radlje ob Dravi
Alan BUKOVNIK dipl. upr.org.

III. KARTOGRAFSKI DEL:

1. Izsek iz veljavnega URN	M -- 1 : 500
2. Območje URN z obstoječim parcelnim stanjem	M – 1 : 500
3. Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev	M – 1 : 5000
4. Ureditvena situacija	M – 1 : 500
5. Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji	M – 1 : 500
6. prikaz ureditve glede poteka omrežij in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1 : 500
7. Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev	M – 1 : 500

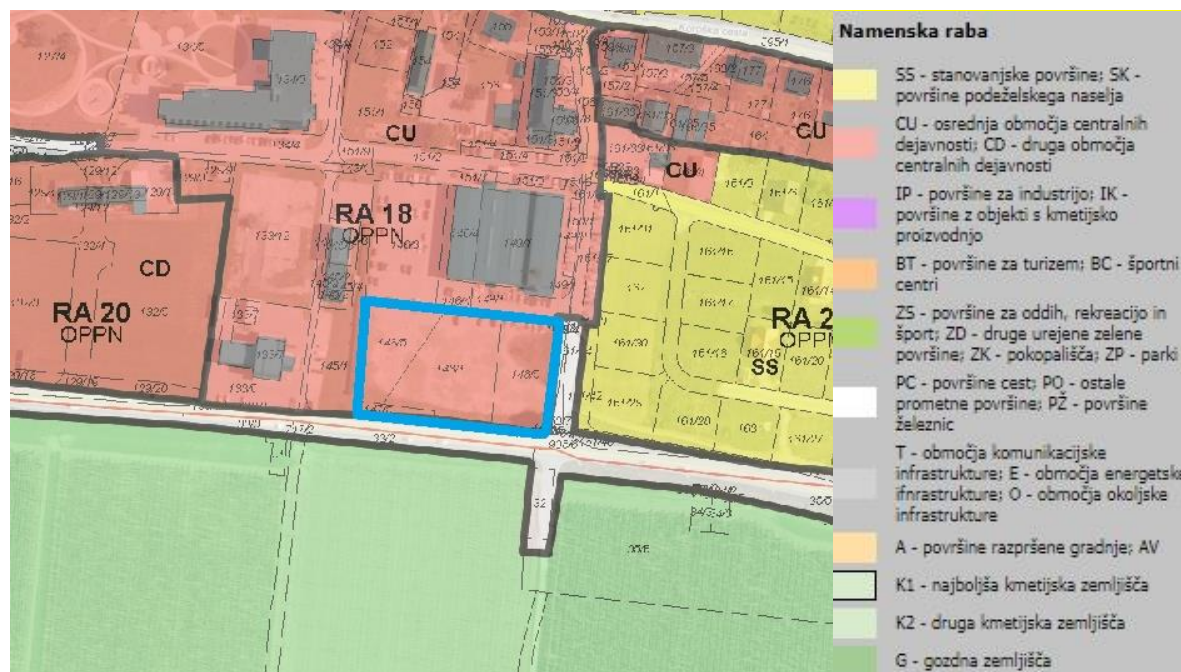
IV. PRILOGE:

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV
2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE
3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, MNENJE 1
4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD URN
5. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG
6. POVZETEK ZA JAVNOST

1. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH DOKUMENTOV

1.1 Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta

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



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta, namenska raba, območje v modri barvi
Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>

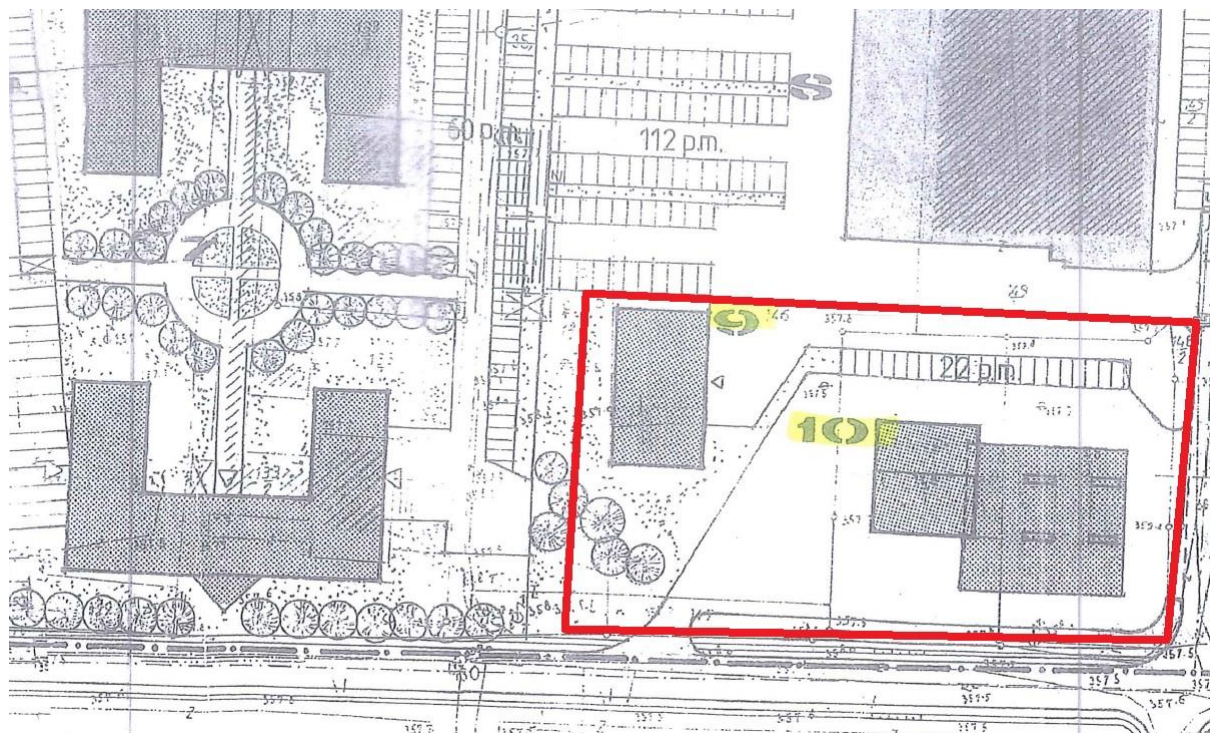
Po občinskem prostorskem načrtu leži območje na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote RA 18, s podrobnejšo namensko rabo osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne in podobne dejavnosti ter bivanje.





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

1.2 Veljavni prostorski akt

UREDITVENI NAČRT

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



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

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

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

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

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

Etažnost objektov ne sme presegati P+2+M.

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

Predviden poseg je skladen z dejavnostjo, ki je predvidena v funkcionalnem sklopu v južnem delu URN, etažnost ne bo presežena. Predvidena pa je drugačna tlorisna zasnova objektov. Za uresničitev predvidenega posega so potrebne spremembe in dopolnitve URN v tekstu odloka in grafičnih prilogah.

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA ZA OBRAVNAVANO OBMOČJE

2.1. Lega območja

LEGA V PROSTORU - ŠIRŠE OBMOČJE:

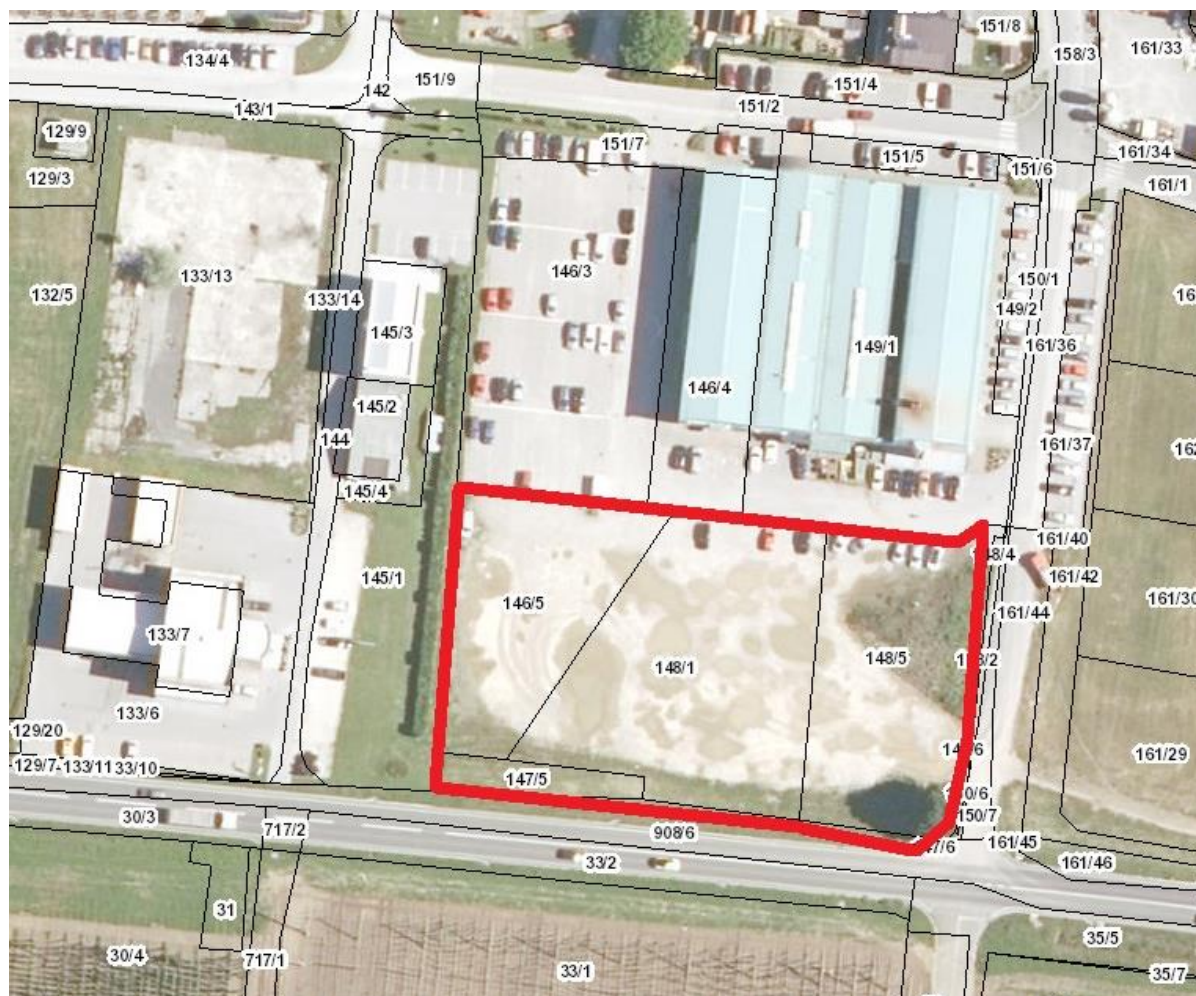
Območje sprememb in dopolnitev URN se nahaja severno od ceste Dravograd - Maribor, območje je na sliki označeno z rumeno barvo.



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

LEGA V PROSTORU – OŽJE OBMOČJE

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



Slika 4: Ožje območje z mejo SD URN na katastru,
vir: (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso)

2.2 Pogled na obravnavano območje, obstoječe stanje



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

2.2 Prikaz stanja prostora

DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

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

NAMENSKA RABA ZEMLJIŠČ

Osrednja območja centralnih dejavnosti.

OBMOČJA S POSEBNIMI VARSTVENIMI REŽIMI

Območja varstva vodnih virov in območje erozije

Območje se nahaja izven območij zavarovanega vodovarstvenega območja.

Ohranjanje narave

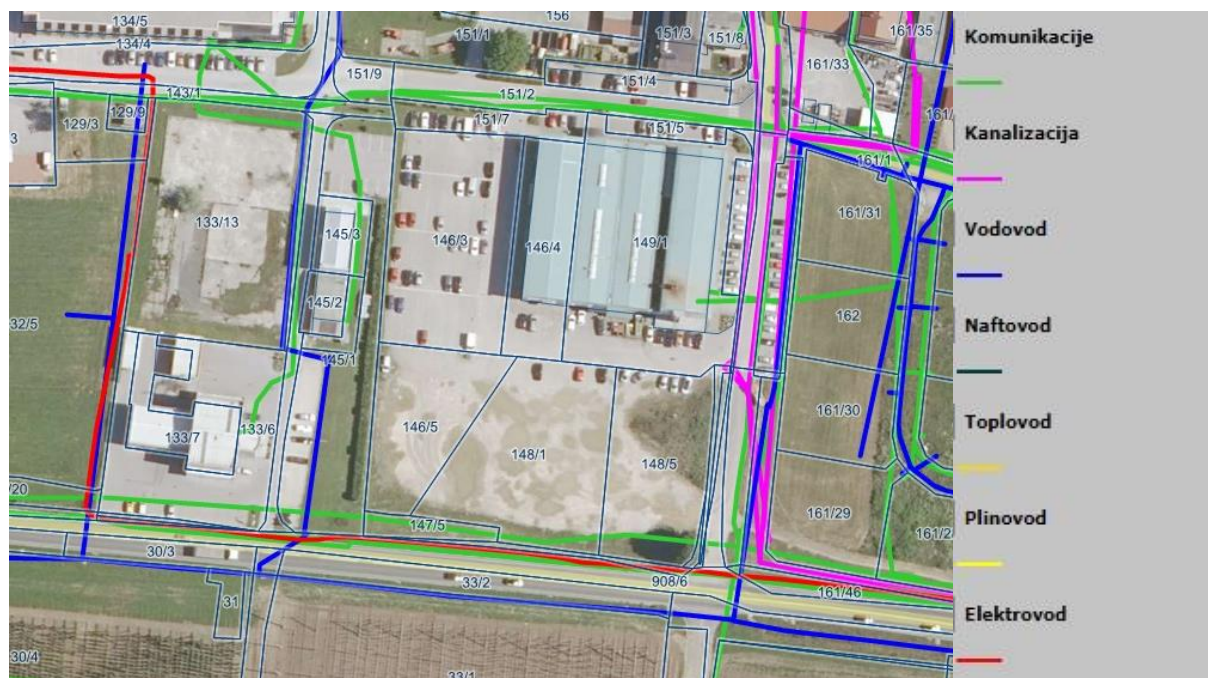
Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij.

Varstvo kulturne dediščine

Obravnavano območje se nahaja izven zavarovanih območij.

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

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



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

3. SEZNAM NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Nosilci urejanja prostora, ki v skladu s sprejetim »**Sklepom o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina (MUV št. 33/2018)**«, sodelujejo pri pripravi s predložitvijo mnenj1 za načrtovanje in mnenj 2:

Vloga za izdajo **MNENJE 1**: Št. dok.: 036660, z dne: 21.1.2019

Vloga za izdajo **MNENJE 2**: Št. dok.:

NASLOVNIK:	SMERNICE		MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor za območje Drave , Krekova 17, 2000 Maribor	28.1.2019	35020-8/2019-2		
2. RS, Ministrstvo za obrambo , Uprava za zaščito in reševanje, Vojkova 61, 1000 Ljubljana	29.1.2019	350-7/2019-3-DGZR		
3. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino , Maistrova 10, 1000 Ljubljana	25.2.2019	35012-5/2019/6		
4. Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Maribor , Ul. Gregorčičeva 19, 2000 Maribor	25.1.2019	37167-117/2019/2 (1506)		
5. Zavod RS za varstvo narave, območna enota Maribor , Pobreška ulica 20, 2000 Maribor	4.2.2019	4-III-63/2-O-19/MV	MNENJE NI POTREBNO!	/
6. Elektro Celje podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje	20.2.2019	2531		
7. Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o. , Mariborska cesta 3, 2360 Radlje ob Dravi	5.2.2019	DSP 06/2019		
8. Telekom Slovenije d.d. , PE Maribor, Titova c. 38, 2000 Maribor	12.2.2019	17610202-00121201901220016		
9. Občina Radlje ob Dravi , Mariborska c. 7, 2360 Radlje ob Dravi	/	/		
10. Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje, d.o.o. , Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi	23.1.2019	K2-2019		

MNENJE 1

Nosilci urejanja prostora za izdajo mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov SD URN na okolje:

 Vloga za izdajo **MNENJ**: Št. dok.: 036648 z dne 15.1.2019

NASLOVNIK:	MNENJE	
	DATUM IZDAJE:	ŠTEVILKA DOKUMENTA:
1. RS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo , Dunajska 22, 1000 Ljubljana	26.2.2019	350-3/2019/28
2. RS, Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje , Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana	5.2.2019	354-3/2019-4
3. RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode , Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor	30.1.2019	35025-4/2019-3
4. RS, Ministrstvo za kulturo , Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana	25.2.2019	35012-5/2019/5
5. Zavod RS za varstvo narave , Območna enota Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor	21.2.2019	4-II-34/2-O-19/MV
RS, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vlivov na okolje , Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	ODLOČBA ŠT. 35409-21/2019/4 Z DNE 9.5.2019 iz katere je razvidno, da celovite presoje vplivov na okolje NI POTREBNO IZVESTI!	

MNENJA

ODLOČBA

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SD URN

4.1 UVOD – SPLOŠNI DEL

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

Podlaga za pripravo SD URN in postopek priprave

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

4.2 OBMOČJE SD URN

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

4.3. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z SD URN

Opis načrtovanih prostorskih ureditev

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

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

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

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

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko izvaja skladno z veljavnimi predpisi Višinski gabariti stavb ne smejo presegati 15,00 m ali v skladu z zahtevami tehnoloških procesov v stavbah. V to višino je možno v objektu načrtovati tudi kakšno medetažo za poslovne, pisarniške prostore.

Nezahtevni in enostavni objekti

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

Opis prometnih ureditev

Prometna dostopnost

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

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

V primeru priključevanja na državno cesto je potrebno obstoječi priključek rekonstruirati. Pred pričetkom aktivnosti je potrebno izdelati prometno študijo in idejno zasnovo križišča ter vse rešitve predhodno uskladiti z upravljavcem državne ceste.

Mirujoči promet

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

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

Opis komunalnega in energetskega urejanja

Kanalizacija

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

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

Vodovod

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

Elektrika

V območju urejanja poteka obstoječi SN kablovod. Pri načrtovanju ureditve je potrebno zagotoviti potrebne odmike od kablovoda, ki znašajo minimalno 1,0 m od osi kablovoda. V primeru približevanja je potrebno obstoječi kablovod ustrezno zaščititi ali prestaviti.

Predvideni objekt se bo napajal iz TP Radlje Dom starejših v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami (Elektro Celje d.d., št. projekta 306/19, april 2019). Iz TP se položi ustrezni nizkonapetostni kablovod do predvidene odjemne omarice. Vsa dela se izvajajo v skladu s pogoji, usmeritvami in pod nadzorom upravljavca.

Telekomunikacijsko omrežje

V območju urejanja potekajo obstoječi TK vodi, ki jih je potrebno prestaviti ali zaščititi v skladu s pogoji upravljavca. Navezava na obstoječe TK omrežje je mogoča na obstoječi kabelski kanalizaciji na KJ84 ali pomožnem jašku na robu parcele 161/45 k.o. Radlje ob Dravi.

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

Odvoz odpadkov

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

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

Varstvo pred onesnaženjem zraka

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

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

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

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

Vodni režim in stanje voda

Na podlagi geološko-geotehničnega poročila (MR Projekt statika, geomehanika, meritve, št. projekta 26/2016-18, april 2019) se obravnava območje nahaja na območju, kjer ni nevarnosti pojavljanja zemeljskih plazov. Prav tako niso predvideni nobeni ukrepi za erozijo. Izvedba ponikalnic je možna in dopustna.

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

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

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z veljavno zakonodajo in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu z veljavno zakonodajo prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

Padavinsko odpadno vodo, ki odtoka z utrjenih, tlakovanih ali drugim materialom prekritih površin objektov in vsebuje usedljive snovi, je treba v skladu z veljavno zakonodajo zajeti in mehansko obdelati v ustrezno dimenzioniranem usedalniku in lovilniku olj (SIST EN 858). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrivane površine vodo neprepustne, zato pa je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodo neprepustni material.

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

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

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

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

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

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

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

Vsa dela v zvezi s temeljenjem objekta in zemeljska dela na okolju naj se izvajajo le ob stalnem strokovnem geotehničnem nadzoru.

Varstvo pred požarom

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

Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako:

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

Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem.

Upravlavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

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

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

5. SEZNAM STROKOVNIH PODLAG

- 1. Geodetski načrt**, izdelal GEODET-AP d.o.o., Mežica, (št.naloge 112/2018, z dne 27.6.2018),
- 2. Geološko – geotehnično poročilo**, MR PROJEKT, statika, geomehanika in meritve, št. elaborata: MR-P-14/17, Prevalje, april 2017),
- 3. IDZ arhitekture – Trgovina s skladiščem KKGZ**, izdelala: Natalija Kotnik Haberl u.d.i.a., PLOT-INŽENIRING Ravne na Koroškem, št. proj.: 26/2016-18, julij 2018
- 4. Idejna rešitev elektrifikacije SD URN Radlje ob Dravi Hmelina**, Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, št. projekta 306/19, april 2019

6. POVZETEK ZA JAVNOST