

## **STROKOVNE PODLAGE K POBUDI ZA PRIPRAVO SPREMENB IN DOPOLNITEV URN HMELINA**

**NAROČNIK:** **KOROŠKA KMETIJSKO GOZDARSKA ZADRUGA**  
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

## **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.**

**ŠTEV. PROJEKTA: 2018/URN-055**

**DATUM: OKTOBER 2018**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

**Natalija BABIČ**, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1502 A  
**Alenka HLUPIČ**, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0763 A

## VSEBINA ELABORATA

### I. Tekstualni del:

1. **PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE**
2. **UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PROSTORSKIM IZVEDBENIM AKTOM**
  - 2.1 Veljavni prostorski akti
  - 2.2 Izvleček bistvenih določil iz veljavnega prostorskega akta in skladnost predvidenega posega
3. **OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR**
  - 3.1 Lega območja
  - 3.2 Pogled na obravnavano območje, obstoječe stanje
  - 3.3 Zasnova umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor

### II. Grafični del:

1. **Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta – prikaz namenske rabe prostora** **M 1 : 2000**
2. **Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta – prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel** **M 1 : 1000**
3. **Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev** **M 1 : 5000**
4. **Ureditvena situacija** **M 1 : 1000**

## I. Tekstualni del:

### 1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

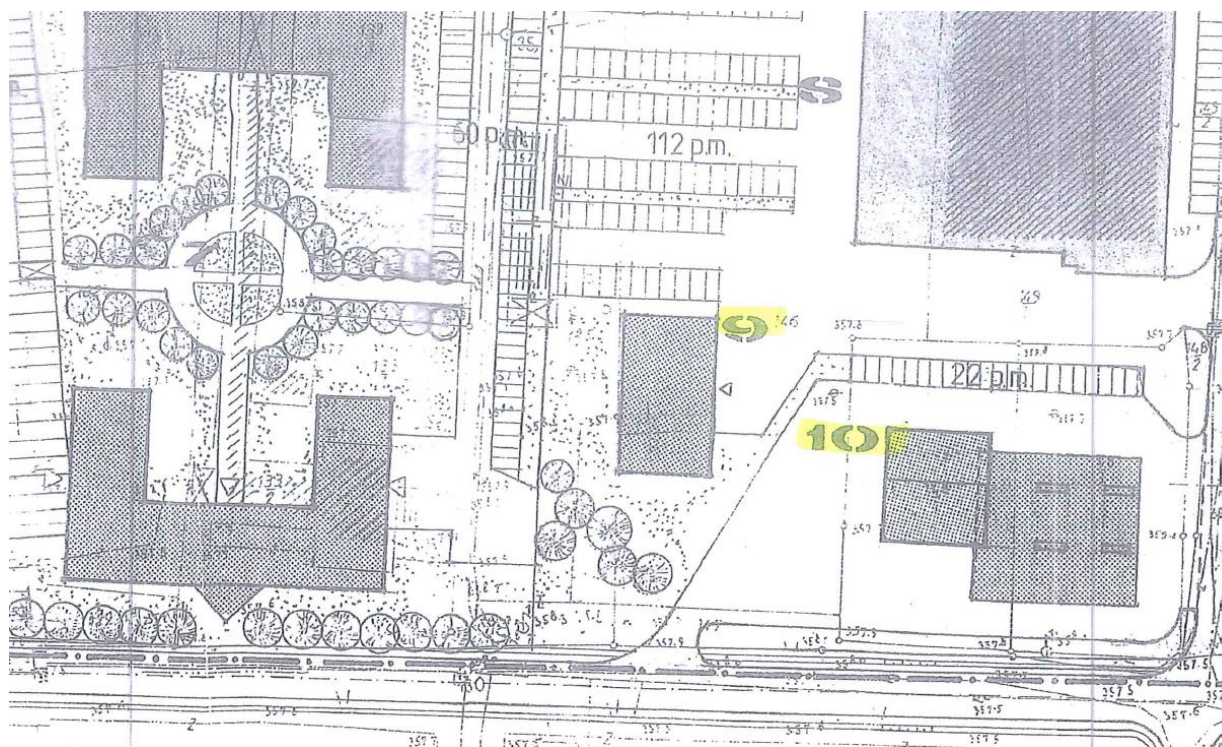
Naročnik, KOROŠKA KMETIJSKO GOZDARSKA ZADRUGA, Celjska cesta 118, 2380 Slovenj Gradec, želi na obravnavanem območju zgraditi trgovsko poslovni objekt s pripadajočimi skladiščnimi in manipulativnimi površinami.

### 2. UTEMELJITEV SKLADNOSTI POBUDE S PROSTORSKIM IZVEDBENIM AKTOM

#### 2.1 Veljavni prostorski akt

##### UREDITVENI NAČRT

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.



- S** parkirišče – sejmišče 54 p.m.
- 112** skladišče P + 1
- 10** črpalka z avtopralnico P
- 11** gostinsko – poslovni objekt P + 2

Slika 1: Izsek iz ureditvenega načrta

## 2.2 Izvleček bistvenih določil iz veljavnega prostorskega akta in skladnost predvidenega posega

Skladno z ureditvenim načrtom se obravnavano 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.

## 3. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMESTITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

### 3.1. Lega območja

LEGA V PROSTORU - ŠIRŠE OBMOČJE:

Območje strokovnih podlag se nahaja severno od ceste Dravograd - Maribor, območje je na sliki označeno z rumeno barvo.

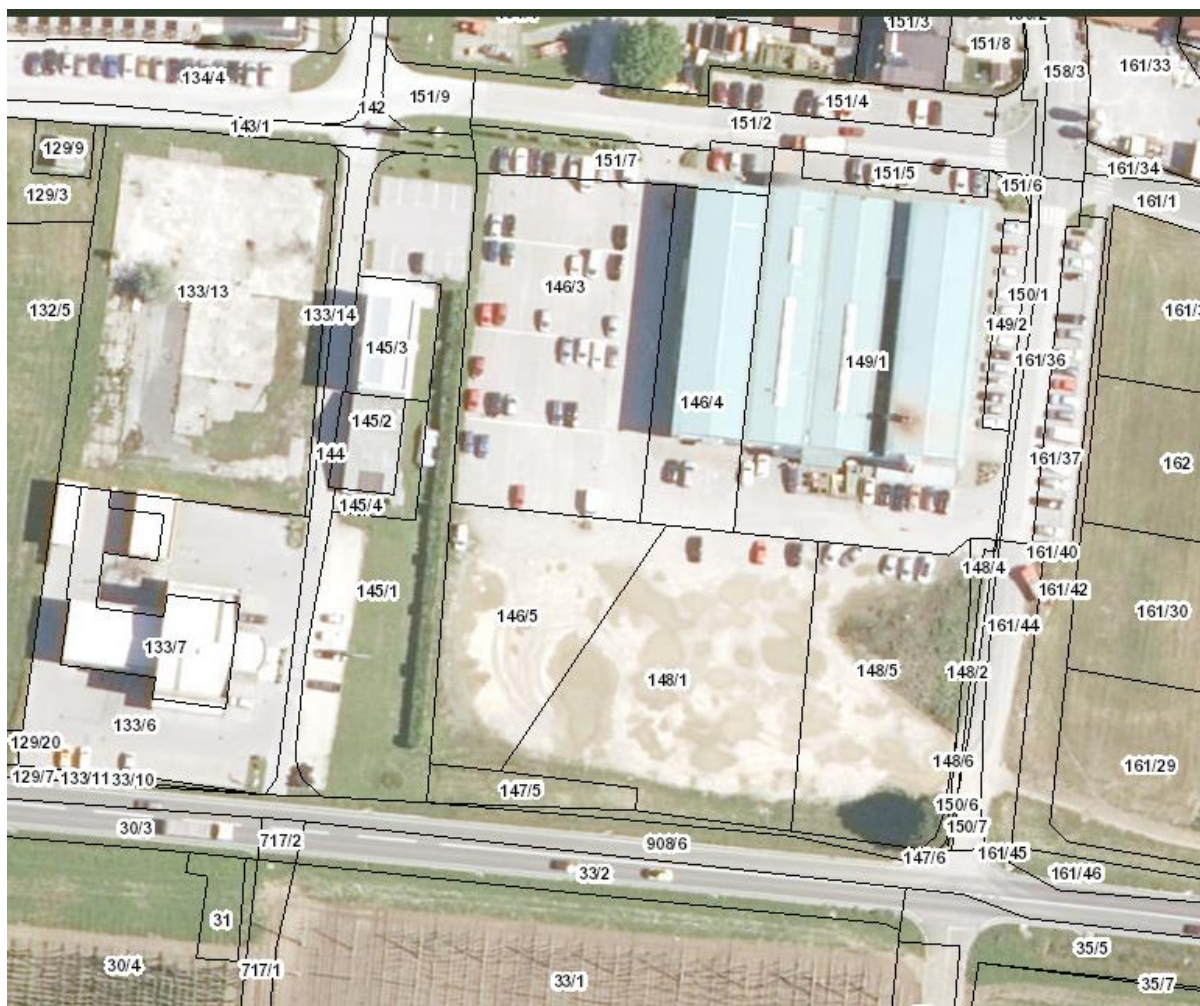


Slika 2: Širše območje, vir: ([http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso))



## LEGA V PROSTORU – OŽJE OBMOČJE

Velikost območja predvidenih sprememb in dopolnitev URN 4 396 m<sup>2</sup>. Območje leži v k.o. Radlje ob Dravi in zajema naslednje parcele številka: 148/1, 146/5, 148/5 in 147/5.



Slika 3: Ožje območje na katastru, vir: ([http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso))

### 3.2 Pogled na obravnavano območje, obstoječe stanje



Slika 4: Pogled na območje proti SZ, Vir: <https://www.google.si/maps/>

### **3.3 Zasnova umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor**

KOROŠKA KMETIJSKO GOZDARSKA ZADRUGA, Celjska cesta 118, 2380 Slovenj Gradec, želi na obravnavanem območju zgraditi trgovsko poslovni objekt 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 bo urejeno pred trgovskim objektom parkirišče. Manipulacija do skladišča je predvidena severno od objekta na zahodni del območja do skladišča.

Priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo je možno pod pogoji upravljalcev.

## **II. Grafični del:**

- 1. Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta – prikaz namenske rabe prostora** **M 1 : 2000**
- 2. Izsek iz veljavnega ureditvenega načrta – prikaz ureditvenega območja z načrtom parcel** **M 1 : 1000**
- 3. Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev** **M 1 : 5000**
- 4. Ureditvena situacija** **M 1 : 1000**