

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI

Številka: 35001-0002/2019-07
Datum: 29.4. 2020

K TOČKI 1

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

ZADEVA:	PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ZAZIDALNEM NAČRTU STANOVANJSKE GRADNJE NA HMELINI – druga obravnava
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
GRADIVO PRIPRAVIL:	ZUM d.o.o., Maribor, Grajska 7, 2000 Maribor
GRADIVO OBRAVNAVAL:	Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine
POROČEVALEC:	dr. Andreja Kuzmanič, univ. dipl. inž. arh.- predstavnik pripravljalavca
PRAVNA PODLAGA	Pravna podlaga za izdelavo SD ZD je Zakon 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- ZUPUDPP- A, 109/12, 76/14- odl. US IN 14/15- ZUUJFO).
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini v predlagani vsebini.

O B R A Z L O Ź I T E V :

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je na svoji 10. redni seji, dne 27.1.2020 sprejel sklep, da soglaša, da je predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini v predlagani vsebini, primerna podlaga za drugo obravnavo.

Med prvo in drugo obravnavo ni prišlo do kakšnih novih dejstev.

V odloku se spremeni 7. člen Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini.

V nadaljevanju bo pripravljavec akta podal dodatne obrazložitve.

Na podlagi navedenega predlagam, da občinski svet zadevo obravnava in sprejme ustrezen sklep.

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih svetnikov.



Župan Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK

Priloga:

- *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini;*
- *Predlog sklepa;*
- *Priloge k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta stanovanjske gradnje na Hmelini;*
- *Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini v Radljah ob Dravi (MUV št. 18/89);*
- *Stališče odbora bo predloženo na seji.*

Na podlagi 61.a člena in v povezavi s 96. členom 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 in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svojiizredni seji, dne sprejel naslednji :

Odlok

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV št. 18/89, 6/13, 24/13, 2/17, 14/17 in 29/17), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., pod številko naloge: 19035 (19063).

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na spremembo dela prostorske ureditve na gradbenih parcelah, ki jih predstavljajo zemljišča s parc. št. 161/7, 161/20 in 161/26, vse k.o. Radlje ob Dravi (804) in sicer na spremembo velikosti in lege stanovanjske stavbe na gradbeni parceli, ki jo predstavlja zemljišče s parc. št. 161/26, k.o. Radlje ob Dravi (804) ter oblikovanje streh stanovanjskih stavb na gradbenih parcelah, ki jih predstavljata zemljišči s parc. št. 161/7, 161/20, obe k.o. Radlje ob Dravi (804). Poleg tega se za stanovanjsko stavbo na gradbeni parceli, ki jo predstavlja zemljišče s parc. št. 161/7, k.o. Radlje ob Dravi (804) dovoli gradnja dvostanovanjske stavbe.

(2) Spremembe in dopolnitve odloka vsebujejo poleg tega odloka tudi grafični del in obrazložitev sprememb in dopolnitev, ki sta na vpogled v prostorih občine Radlje ob Dravi.

(3) Spremembe in dopolnitve grafičnega dela se nanašajo na velikost in lego stanovanjske stavbe na gradbeni parceli, ki jo predstavlja zemljišče s parc. št. 161/26, k.o. Radlje ob Dravi (804).

3. člen

V 7. členu se dodata nov sedmi in osmi odstavek, ki se glasita:

»Izjemoma je na gradbenih parcelah, ki jih predstavljata zemljišči s parc. št. 161/7, 161/20, obe k.o. Radlje ob Dravi (804) dovoljena gradnja stanovanjskih stavb z ravno streho, na katero se dovoli postavitve konstrukcije za sončno elektrarno. Konstrukcija se postavi za parapetni zid do višine največ 1 m nad višino strehe, pri tem skupna višina stavbe na fasadah ne sme presegati 7,5 m. Najvišji del konstrukcije za sončno elektrarno je lociran v oddaljenosti najmanj 6 m od južnega roba stavbe in lahko sega največ 1 m nad višino stavbe. Stanovanjska stavba na zemljišču s parc. št. 161/7, k.o. Radlje ob Dravi se izjemoma lahko načrtuje kot dvostanovanjska stavba.

Izjemoma je na gradbeni parceli, ki jo predstavlja zemljišče s parc. št. 161/26, k.o. Radlje ob Dravi (804), dopustno zgraditi pritlično stavbo pravokotnega tlorisa z maksimalnimi dimenzijami 19,4 m x 14,7 m in pritlično garažo za dva osebna avtomobila z maksimalnimi dimenzijami 7,6 m x 6,6 m. Na strehi stanovanjske stavbe je dopustno postaviti sončno elektrarno v nivoju strehe. Lega objektov in gradbena parcela sta razvidni iz grafičnega dela, karta 6 Funkcionalno oblikovalski pogoji.«

4. člen

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

Številka: ...35001-0002/2019-07

Datum:

Župan Občine Radlje ob Dravi

Mag. **Alan BUKOVNIK**

PREDLOG

Na podlagi 61.a člena in v povezavi s 96. členom 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 in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji seji, dne sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini v predlagani vsebini.

Številka: 35001-0002/2019-07

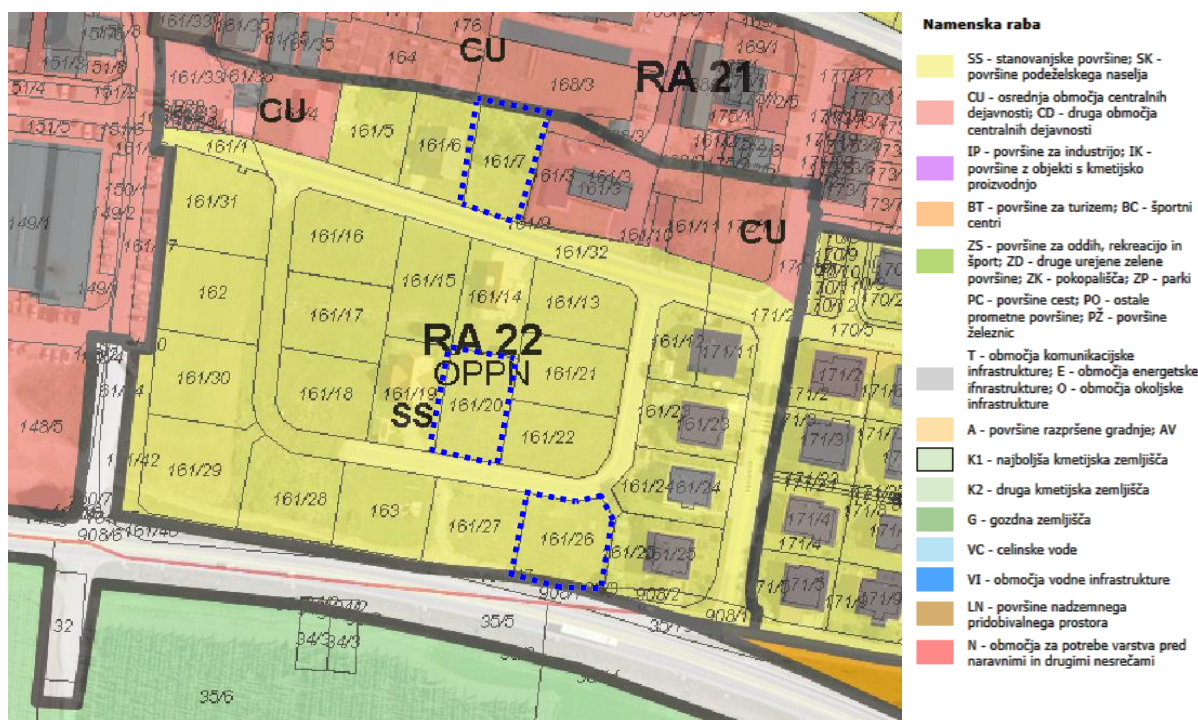
Datum:

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

1. IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA AKTA

Za območje Občine Radlje ob Dravi Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16).

Območje sprememb in dopolnitev ZN stanovanjske gradnje na Hmelini se nahaja v enoti urejanja prostora RA 22. Na območju sprememb in dopolnitev je določena podrobnejša namenska raba prostora in sicer stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS).



Slika 1: Izsek iz občinskega prostorskega načrta z legendo
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>; 4. 12. 2019)

2. PRIKAZ STANJA PROSTORA

Osnovni podatki za območje sprememb in dopolnitev prostorskega akta

Območje se nahaja zahodno od ceste Hmelina, ob obvoznici Radelj ob Dravi. V območje sprememb in dopolnitev akta so vključena zemljišča s parcelnimi številkami 161/7, 161/20 in 161/26, vse k.o. , Radlje ob Dravi (804).

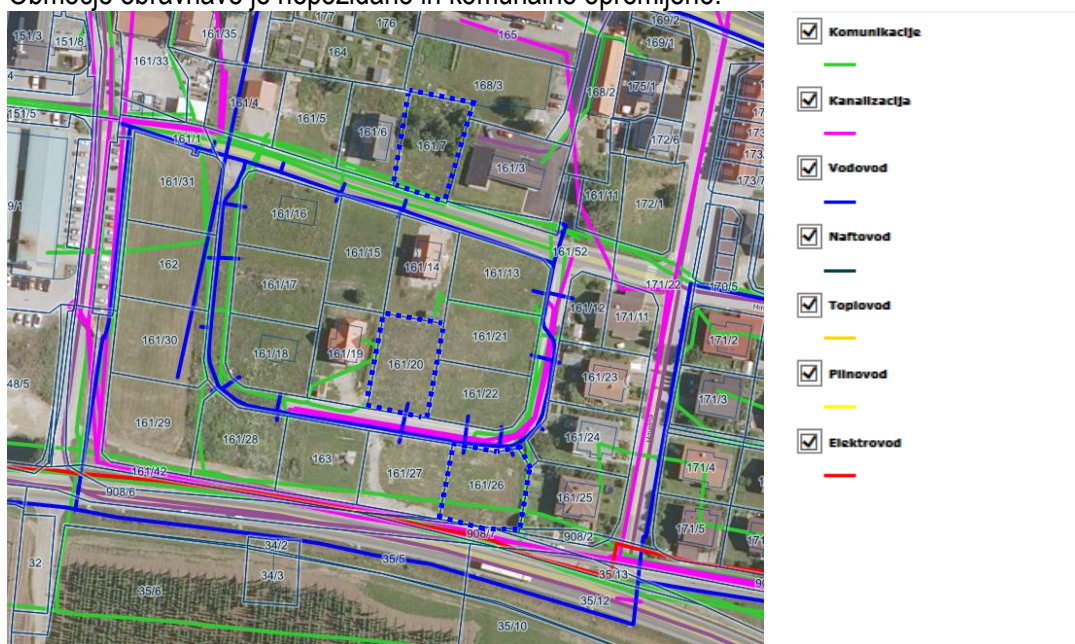


Slika 2: Lega območja v mestu Radlje ob Dravi (vir: <http://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>; 3. 12. 2019)

Območje sprememb in dopolnitev ZN je opredeljeno kot stavbno zemljišče, podrobna namenska raba prostora, določena s prostorskimi sestavinami planskih aktov, je stanovanjske površine.

Območje sprememb in dopolnitev ZN se ureja se z Odlokom o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV št. 18/89, 6/13, 24/13, 2/17, 14/17 in 29/17).

Območje obravnave je nepozidano in komunalno opremljeno.



Slika 3: Prikaz gospodarske javne infrastrukture z legendo (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>; 4. 12. 2019)

Območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, na območju ni izdanih vodnih dovoljenj.

Območje ne leži na plazovitem, poplavnem ali erozivnem območju.

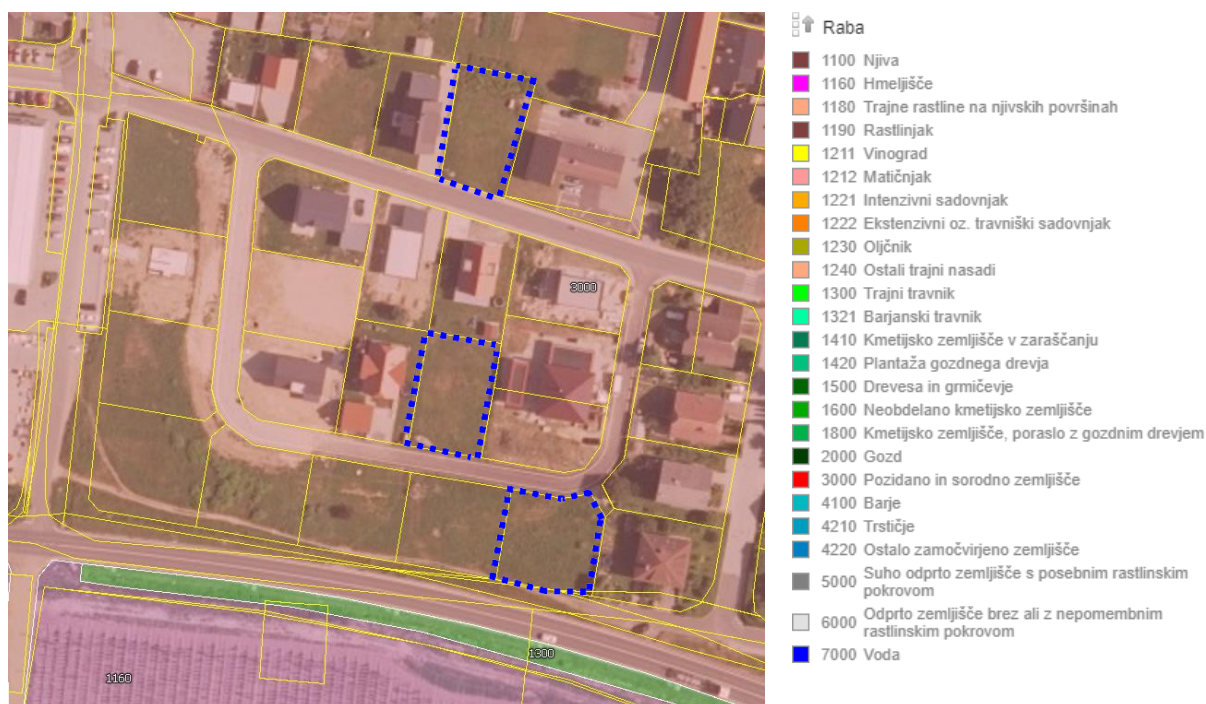
Na območju ni območij varstva narave.

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 prejšnjih sprememb predmetnega akta, 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.

Površine zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje SD ZN je delno pozidano stavbno zemljišče.

Dejanska raba tal je pozidano in sorodno zemljišče (3000).



Slika 4: Raba tal (vir: http://rkq.gov.si/GERK/WebViewer/#map_x=516409.5&map_y=163888.375&map_sc=892&layers=DOF-client,RABA,RPEKataster,DKN,KS_2016&feature=RABA:4384501; 4. 12. 2019)

Površine območij pod različnimi varstvenimi režimi

Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinski cesti, na občinsko cesto in promet na njej, je ob teh cestah varovalni pas, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran ceste, v katerem je raba prostora omejena. Varovalni pas, ki se meri od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran občinske ceste, določa Odlok o občinskih javnih cestah v Občini Radlje ob Dravi (MUV, 20/2012) in znaša za lokalno cesto 4 m, za javno pot pa 3 m.

3. STROKOVNE PODLAGE, NA KATERIH TEMELJIJO REŠITVE PROSTORSKEGA AKTA

Rešitve prostorske ureditve sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta temeljijo na naslednjih strokovnih podlagah:

- Idejna zasnova / IDZ, Enodružinska hiša Pušnik, Variant-A arhitektura & grafika, Praznik Martina s.p., št. projekta: 19011-A/IDZ, oktober 2019,
- Spremembe in dopolnitve odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini, Strokovna podlaga - 3D simulacija - uskladitev prostorske ureditve, ZUM d.o.o., št. naloge: 19035, avgust 2019,
- Geodetski načrt št. 804 - 21 / 2019, Geodetske storitve Dean Kobale s.p., 2. 8. 2019.

Strokovne podlage so elaborirane posebej.

4. SMERNICE IN MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V postopku priprave sprememb in dopolnitev ZN se, skladno s Sklepom o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV, št. 13/14 in 23/19), ne bodo pridobivale posebne smernice in mnenja NUP.

5. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

Kazalo

1	Uvod.....	1
1.1	Namen naloge.....	1
1.2	Zakonske osnove.....	1
2	Izhodišča in utemeljitev SD ZN	1
3	Obrazložitev sprememb in dopolnitev zasnove prostorskih ureditev	2
3.1	Koncept ureditev in opis predvidenih objektov	2
3.2	Predmet sprememb in dopolnitev odloka	2

1 Uvod

1.1 Namen naloge

Namen naloge je izdelati spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV št. 18/89, 6/13, 24/13, 2/17, 14/17 in 29/17) (v nadaljevanju: SD ZN) zaradi spremembe dela prostorske ureditve na zemljiščih s parc. št. 161/7, 161/20 in 161/26, vse k.o. , Radlje ob Dravi (804), kjer se načrtuje gradnja stanovanjskih stavb. Investicijske pobude odstopajo od opredeljenih prostorskih izvedbenih pogojev veljavnega akta.

Za predmetne SD ZN je župan Občine Radlje ob Dravi sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini (MUV št. 13/14 in 23/19).

1.2 Zakonske osnove

Pravna podlaga za izdelavo SD ZN je Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Spremembe in dopolnitve akta se sprejemajo skladno z 61a. členom ZPNačrt-a.

2 IZHODIŠČA IN UTEMELJITEV SD ZN

Občina Radlje ob Dravi je v letu 1989 sprejela in v letih 2013 in 2017 večkrat spremenila Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmelini. S prvo spremembo je določila vrste dopustnih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki jih je dovoljeno postavljati na območju ZN, odstopanje od določene lege objektov in od rešitev prometne, energetske in komunalne infrastrukture. Z drugo spremembo je določila združitev dveh gradbenih parcel v eno gradbeno parcelo ter nadomestitev tipa stanovanjskega objekta s pravokotno obliko tlorisa s tipom stanovanjskega objekta s kvadratno obliko tlorisa, poleg tega pa še etapnost gradnje. S tretjo spremembo je na zemljišču s parc. št. 161/21 in 161/22, obe k.o. Radlje ob Dravi omogočila gradnjo drugačne stanovanjske hiše ter na območju redefinirala gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z veljavnimi predpisi in sprejetim OPN. S četrto spremembo je določila začasno rabo na gradbeni parceli, ki jo predstavlja zemljišče s parc. št. 161/4, k.o. Radlje ob Dravi do gradnje stanovanjske stavbe, s peto pa dovolila gradnjo ravnih streh, ob spremenjeni etažnosti iz P+M v P+1 v primeru gradnje ravne strehe in opredeljeni max. višini stavb.

Na zemljišču s parc št. 161/7 in 161/20, obe k.o. Radlje ob Dravi je podana pobuda za spremembo določil v zvezi z oblikovanjem strehe, hkrati pobuda obsega opredelitve možnosti gradnje dvostanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 161/7, k.o. Radlje ob Dravi. Na zemljišču s parc. št. 161/26 in delu zemljišča s parc. št. 161/52, obe k.o. Radlje ob Dravi pa je podana pobuda za gradnjo drugače oblikovane stanovanjske stavbe. Pri načrtovani spremembi ne bo poseženo v rešitve GJI.

Pripravljaivec je ugotovil, da nameravane spremembe ne posegajo bistveno v ureditveno situacijo veljavnega zazidalnega načrta in je smiselno ugoditi želji investitorja ter s tem čim prej pričeti z realizacijo načrtovanih ureditev na obravnavanem območju.

3 OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

3.1 Koncept ureditev in opis predvidenih objektov

Osnovni koncept veljavnega prostorskega akta ostaja nespremenjen.

Koncept predvideva izgradnjo stanovanjskih stavb ob notranji zankasti ulici. Pravokotne parcele s svojo neenako obliko pogojujejo različne tipe stanovanjskih objektov, ki mrežasto rastrsko zazidavo razgibajo. Taka dinamika fizične strukture diferencira območje od obstoječih vzhodno ležečih območij.

Zazidava vsebuje tri tipe enostanovanjskih stavb. Veljavni zazidalni načrt v območju sprememb in dopolnitev predvideva gradnjo stanovanjskih stavb s pravokotnim tlorisom oz. s tlorisom v obliki črke L.

S spremembami in dopolnitvami se prostorska ureditev dopolni z umestitvijo drugače tlorisno oblikovane enostanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 161/26, k.o. Radlje ob Dravi. Namesto stanovanjske stavbe s tlorisom v obliki črke L in etažnosti P+M, se umesti pritlična stanovanjska stavba pravokotnega tlorisa z maksimalnimi dimenzijami 19,4 m x 14,7 m in pritlična garaža za dva osebna avtomobila kot pomožni objekt z maksimalnimi dimenzijami 7,6 m x 6,6 m. Situativno se lokacija objekta minimalno odmika od dostopne ceste na severu in približuje protihrupni ograji obvozne ceste. Pred stanovanjsko stavbo je na severni strani umeščena garaža. Na strehi stanovanjske stavbe je dopustno postaviti sončno elektrarno v nivoju strehe.

V pobudi je investitor predlagal del ureditev na delu zemljišča s parc. št. 161/52, k.o. Radlje ob Dravi. To zemljišče v veljavnem zazidalnem načrtu predstavlja del javne ceste, in sicer dostop na gradbeno parcelo s parc. št. 161/25, k.o. Radlje ob Dravi, ki pa je zagotovljen z vzhodne strani. Ker investitor v času izdelave predmetnih sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ni pridobil zemljišča od Občine Radlje ob Dravi, so se ureditve za gradnjo stanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 161/26, k.o. Radlje ob Dravi prilagodile. Ob soglasju z lastnikom zemljišča s parc. št. 161/52, k.o. Radlje ob Dravi, ki je Občina Radlje ob Dravi, se stavba garaže lahko postavi do meje zemljiške parcele, pri čemer bo lastnik zemljišča s parc. št. 161/52, k.o. Radlje ob Dravi dovolil naknadno vzdrževanje stavbe.

Na zemljišču s parc. št. 161/7 in 161/20, obe k.o. Radlje ob Dravi se dopusti gradnja stanovanjskih stavb z ravno streho, na katero se postavi konstrukcija za sončno elektrarno. Konstrukcija se postavi za parapetni zid do višine 1 m nad višino strehe. Skupna višina stavbe na fasadi ne sme presegati 7,5 m. Najvišji del konstrukcije za sončno elektrarno je lociran najmanj 6 m od južnega roba stavbe in lahko sega največ 1 m nad višino stavbe. Pri tem se stanovanjska stavba na zemljišču s parc. št. 161/7, k.o. Radlje ob Dravi izjemoma lahko načrtuje kot dvostanovanjska stavba.

3.2 Predmet sprememb in dopolnitev odloka

Z dopolnitvijo 7. člena veljavnega odloka se določijo spremembe in dopolnitve urbanističnih pogojev za umeščanje stanovanjskih stavb na gradbenih parcelah, ki jih predstavljajo zemljišča s parc. št. 161/7, 161/20 in 161/26, vse k.o. Radlje ob Dravi (804). Hkrati se spremenijo in dopolnijo vsebine grafičnega dela.

6. POVZETEK ZA JAVNOST

PTT:

Vsi detalji priklopa bodo znani po izgradnji nove centrale.

Ogrevanje:

Predlagamo individualno ogrevanje (olje, premog).

Odvoz smeti:

Odvoz smeti je treba zagotoviti v skladu z Odlokom o odstranjevanju in odlaganju odpadkov (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/85).

VII. KONČNE DOLOČBE:

17. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav je stavbno zemljišče dovoljeno uporabljati v sedanje namene. Niso dovoljeni nikakršni posegi, ki bi vplivali na načrtovano zazidavo.

18. člen

Investitorji novih objektov so dolžni plačati sorazmeren delež komunalne urejanja tega območja.

19. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled občanom in organizacijam pri upravnem organu občine Radlje ob Dravi, na krajevni upravi Vuhred in Zavodu za urbanizem Maribor.

20. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega določila opravlja Uprava inšpekcijskih služb iz Dravograda.

21. člen

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

Številka: 351-5/88-4/5

Datum: 18. oktobra 1989

Predsednik
Skupščine občine
Radlje ob Dravi
Peter Krajnc, inž. stroj., s.r.

285

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov na prostoru (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86) ter 177. člena statuta občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/79 in 7/82) je skupščina občine Radlje ob Dravi na 25. ločeni seji družbenopolitičnega zbora dne 17. oktobra 1989 ter 25. ločeni seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti, dne 18. oktobra 1989 sprejela

ODLOK

o zazidalnem načrtu stanovanjske gradnje na Hmeljini v Radljah ob Dravi

I. UVODNE DOLOČBE:

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za stanovanjsko zazidavo na Hmeljini v Radljah ob Dravi, ki ga je izdelal Zavod za urbanizem Maribor, številka delovnega naloga navedenega elaborata je 1673/88.

2. člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje:

- A. Tekstualni del: uvod, opredeljenost območja obdelave v planskih dokumentih, opis območja obdelave, opis zazidalne situacije, okvirno oceno stroškov.

- B. Grafični del: izraba iz dolgoročnega plana, izsek iz srednjeročnega družbenega plana, uradna katasterska kopija, situacija obstoječega stanja, zazidalna situacija, funkcionalno oblikovalski pogoji, prometni režim, situacija komunalnih naprav.

II. MEJE OBMOČJA:

3. člen

Meja območja poteka na severu iz zahodne smeri proti vzhodu po južnem robu in delno preko parcele št. 157, preko dela parcele št. 161, južno po robu parcele št. 164, 166, 168/1, preko parcele 168/2, po južnem robu parcele št. 161/2, 175, 172/5, nato se obrne proti jugu ob zahodnem robu parcele št. 171/10 do parcele št. 908 po njenem severnem robu do parcele št. 150.

Delno po njenem vzhodnem robu, delno preko nje in parcele št. 153/1 Ceste Dravograd – Maribor M-3 s parcelno št. 895.

Zaradi izvedbe križišča se meja v tem delu razširi še na dele parcel št. 155, 178, 183/1, 1886.

Območje pa zavzema parcele ali dele parc. št.: 895, 178, 183, 186, 155, 153/1, 150, 158, 157, 161, 161/3, 168/2, 172/1, 171/10, 170/4, 171/1, 908, 161/1, 162, 163.

III. FUNKCIJE OBMOČJA:

4. člen

Funkcija območja obdelave je stanovanjska – bivalna. Sicer pa so v pritličjih ali kletnih prostorih dovoljene mirne uslužnostne in servisne obrtne dejavnosti, ki ne vplivajo negativno na okolje. Stanovanjskih hiš je maksimalno 27.

Izjemo predstavlja obstoječa veterinarska postaja in predvideni vzhodno ležeči objekt z nestanovanjsko dejavnostjo, ki ne onesnažuje okolja in ne povzroča hrupa preko dovoljenega za čisto stanovanjsko okolje.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA TER ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV:

5. člen

Zazidava vsebuje tri tipe različnih objektov. Vsi imajo dostopnost iz interne ulice. Dostopnost do zazidave je preko vzhodne in zahodne ceste direktno iz ceste M-3 Maribor – Dravograd.

6. člen

Nestanovanjska dejavnost se pojavi v novem objektu vzhodno od obstoječe veterinarske postaje. Dostopnost do njiju je iz južne interne stanovanjske ceste, ob kateri so locirana parkirna mesta. Peš dostopi in vhodi v objekta so možni tudi iz drugih smeri. Tolerance pri dimenzijah so ± 1 m. Obstoječa trafo postaja se smiselno vključi v nov gradbeni kompleks.

7. člen

Stanovanjski objekti s pravokotno obliko tlorisa imajo razmerje stranic 1 : 1,5 (8 m : 12 m). To so maksimalne dimenzije. Odstopanja v prid manjšim meram so možna le tako, da se ohrani razmerje stranic. Etažnost je K + P + M.

Objekti s kvadratno obliko tlorisa imajo razmerje stranic 1 : 1 (maksimalno 12 m x 12 m). Dopustne so tudi manjše dimenzije. Etažnost je K + P + 1 + M.

Atrijske hiše imajo maksimalne dimenzije medseboj pravokotnik daljših stranic 15 m. Etažnost je K + P + M.

Vsi objekti imajo strme strehe z naklonom od 40° do 45°. Kritine so enake – opečne. Mansardna okna se izvedejo v obliki "kukerlov". Barva – obdelava fasad za določeni tip je enaka.

Kleti so dvignjene iz nivoja terena maksimalno za 60 cm, mansardni zidovi pa so maksimalno visoki 1,00 m.

8. člen

Ograje vseh parcel ob treh javnih obodnih cestah na vzhodu, zahodu, jugu so iz grmovnic – zelenja. Obvezno se posadi tudi vrsta dreves na severni strani severne interne ulice – ceste. Ograje znotraj območja so iz lesa, usklajeno oblikovane, dopolnjene s portali iz naravnih materialov.

9. člen

Veterinarsko postajo je možno tlorisno in etažno povečati v okviru urbanističnih normativov (do P + 1 + M).

Strehe so strme z opečno kritino, strešnimi okni "kukerli". Fasade so svetle in oblikovno pomensko zavarovane z izpostavljenimi – poudarjenimi odprtini.

V. FAZNOST IN ZAČASNA NAMEMBNOST:

10. člen

Po izvedbi komunalne in prometne infrastrukture se realizira izgradnja vseh stanovanjskih objektov kontinuirano v eni fazi.

Izjema je razširitev veterinarske postaje in izgradnja novega nestanovanjskega objekta. Njeno aktualnost pogojujejo dejanske potrebe in program.

Zemljišče novega objekta se začasno uredi z zelenico – park.

VI. PROMETNA INFRASTRUKTURA:

11. člen

Vse prometne površine je potrebno izvesti skladno z grafičnimi prilogi in upoštevati vse veljavne predpise in standarde.

Pri izvedbi priljučka ceste F na cesto M–3 Maribor – Dravograd je potrebno upoštevati pogoje upravljalca ceste.

Dovozi do individualnih stanovanjskih objektov so možni le iz ceste B 1 in G.

V vseh križiščih je treba zagotoviti prometno preglednost.

VII. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

12. člen

– Vodovod: Za potrebe soseske se zgradi vodovodno omrežje minimalne profile $\emptyset$ 100 z navezavo na obstoječi vodovod AC $\emptyset$ 150 in LZ $\emptyset$ 60.

– Kanalizacija: Odpadne in meteorne vode se odvodnjavajo po ločenem sistemu kanalizacije. Fekalne odpadne vode se navežejo na obstoječo kanalizacijo $\emptyset$ 50, meteorne odpadne vode se vodijo ločeno v bližnji potok.

– Električna: Obravnavano območje se napaja iz predvidene TP moči 630 kVA na območju Hmezad–a.

– Ogrevanje: individualno.

– PTT: Območje se priključi na obstoječe PTT omrežje v Radljah.

– Odvoz smeti: V skladu z Odlokom o odstranjevanju in odlaganju odpadkov (MUV, št. 7/85).

VIII. KONČNE DOLOČBE:

13. člen

Do pričetka gradnje načrtovanih objektov in naprav je stavbno zemljišče dovoljeno uporabljati v sedanje namene.

Za sam poseg gradnje pa je potrebno porušiti že obstoječe objekte in naprave Hmezada Zalec, KZ "Drava" Radlje ob Dravi.

14. člen

Investitorji novih objektov so dolžni plačati sorazmeren delež komunalnega urejanja tega območja.

15. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom in organizacijam pri upravnem organu občine Radlje ob Dravi, v Krajevni skupnosti Radlje ob Dravi in Zavodu za urbanizem Maribor.

16. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava in špekcijskih služb Dravograd.

17. člen

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

Številka: 012–2/89–4/5

Datum: 18. oktobra 1989

Predsednik
Skupščine občine
Radlje ob Dravi
Peter Krajnc, inž. stroj., s.r.

286

Na podlagi 37. in 38. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in 37/85) in 224. člena Statuta občine Ravne na Koroškem (Medobčinski uradni vestnik št. 12/78) je Izvršni svet skupščine občine Ravne na Koroškem na svoji 118. seji dne 24. oktobra 1989 sprejel

SKLEP

I.

Javno se razgme osnutek ureditvenega načrta za odlagališče industrijskih odpadkov Železarnice Ravne v Meležnikovi grapi.

II.

Osnutek je javno razgrnjen 30 dni od dneva objave tega sklepa v Medobčinskem uradnem vestniku v avli skupščine občine Ravne na Koroškem in v prostorih krajevnih skupnosti Prevalje, Strojnska Reka in Ravne – Trig.

III.

V času javne razgrnitve mora Zavod za urbanistično načrtovanje občine Dravograd in Ravne na Koroškem v sodelovanju omenjenimi krajevnimi skupnostmi organizirati javno obravnavo razgrnjenega osnutka ureditvenega načrta.

IV.

Samoupravne organizacije in skupnosti ter društva in občane lahko podajo pripombe k osnutku ureditvenega načrta dokler le-ta javno razgrnjen.

V.

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

Številka: 350–10/89–4

Datum: 25. oktobra 1989

Predsednik
Izvršnega sveta
Skupščine občine
Ravne na Koroškem
mag. Boris Kastivnik, dipl. oec., s.

Medobčinski uradni vestnik izhaja po potrebi, kot uradno glasilo mesta Maribora ter občin Dravograd, Maribor–Pesnica, Maribor–Izbredje, Maribor–Rotovž, Maribor–Ruše, Maribor–Tabor, Maribor–Tezno, Radlje ob Dravi in Ravne na Koroškem. Izdajatelj: Časopisno grafično podjetje Večer v Mariboru. Naslov uredništva: SM Maribor, Ulica heroja Staneta 1, tel. 211–067. Naročila sprejema po dajna služba Večera, Svetozarevska 14, Maribor, tel. 26–951. Cena izvoda je 1.500 din, letna naročnina 36.000 din. Tisk: Črna Rogina, Radizel. Naklada 1.200 izvodov. Glavni in odgovorni urednik Ivan Hrastnik.