

## IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA RA 39 ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE

**Investitor:** Zasebni investitor

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

Planinska Ulica 3  
2367 Vuzenica

odgovorna oseba: Anuška Viher

Žig:

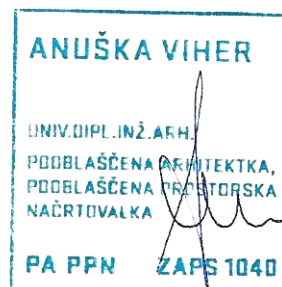
Podpis:



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

Žig:

Podpis:



**Sodelavci:** Marisa Grnjak, mag.inž.arh.

**Številka naloge:** AV-200/2023

**Datum:** januar 2023

## VSEBINA:

### A. TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN .....	3
2. OBMOČJE OPPN .....	3
3. POBUDA.....	6
4. PRIKAZ STANJA PROSTORA.....	7
5. PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	10
6. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA.....	13
7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN.....	18

### B. GRAFIČNI DEL

## A TEKSTUALNI DEL

Predmetna izhodišča predstavljajo podlago za sprejem sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja RA 39.

### 1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

V letu 2016 je Občina Radlje ob Dravi sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16- v nadaljevanju OPN; spremembe in dopolnitve: MUV št. 24/22; MUV št. 26/22), s katerim je določila tudi enote urejanja prostora in območja za katera je potrebno izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

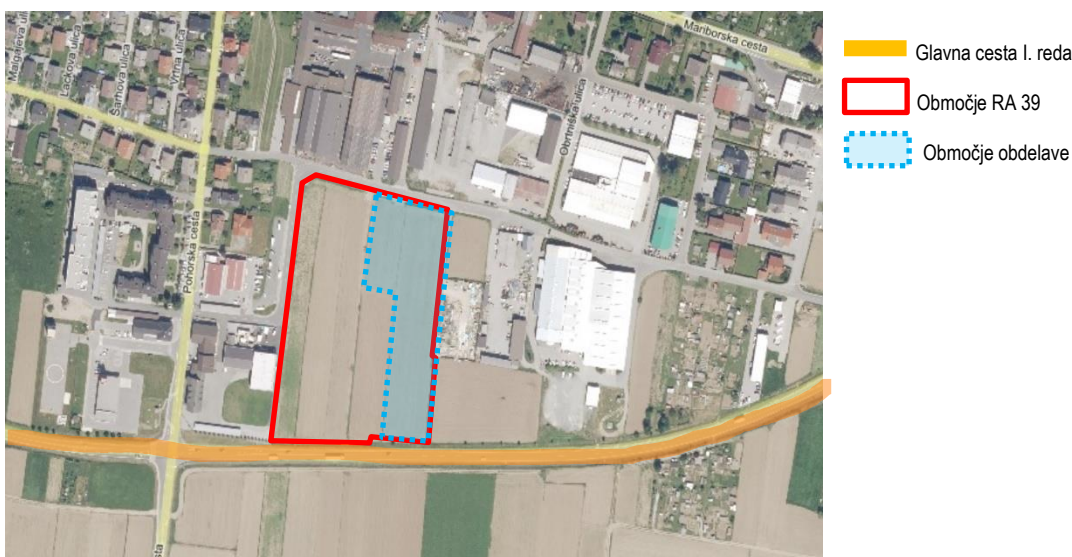
Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora RA 39, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave OPPN, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št.199/21, v nadaljevanju ZUreP-3) 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 199/21-ZUreP-3 in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

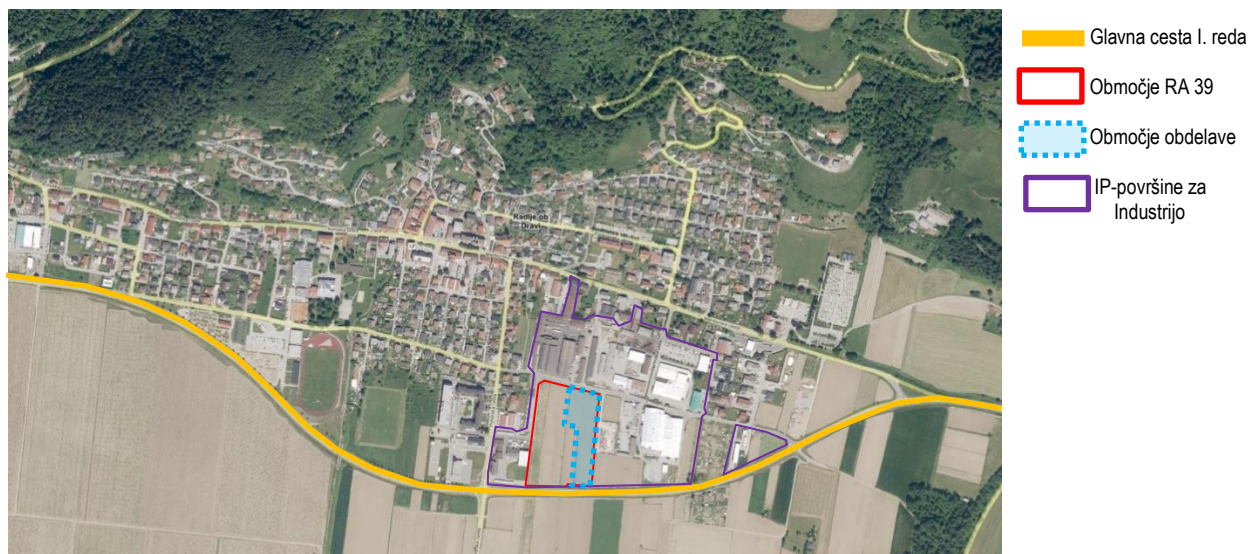
Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja na območju poslovne cone, ki dobro deluje. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo funkcionalno dopolnil in nadgradil del poslovne cone in se razširil na območje novih kmetijskih zemljišč, ki so že pred pripravljena za tovrstno širitev. Na obravnavani lokaciji želi investitor graditi poslovno-industrijske objekte s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Načrtovana gradnja bo zasnovana kot del novega krajevnega tkiva tako, da bo prilagojena merilu pozidave na robu kraja. Izvedba nove pozidave bo zagotovila dodatne površine za izgradnjo poslovno-industrijskih objektov.

### 2. OBMOČJE OPPN

#### 2.1 Predstavitev območja



Slika 1: Prikaz območja OPPN RA 39 (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)



Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN RA 39 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)

Območje OPPN RA 39 se nahaja v južnem delu naselju Radlje ob Dravi v območju površin za industrijo ter ob glavni cesti I. reda. Do območja vodi lokalna cesta (347011) ter mestna oz. krajevna cesta (346251), preko katere je tudi uvoz na območje OPPN RA 39.

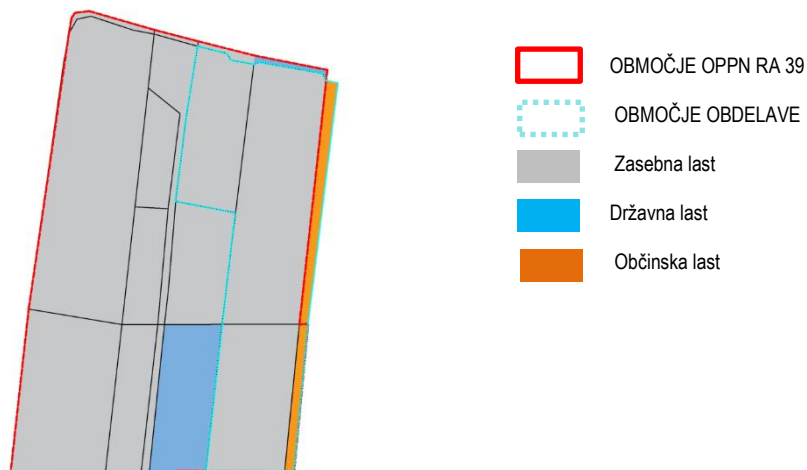
Območje se je do sedaj uporabljalo za kmetijsko rabo-njiva, namenska raba na območju pa je izključno IP-površine za industrijo. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

Območje OPPN RA 39 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7 vse k.o. 804-Radlje ob Dravi. In je površine približno 2,2 ha.

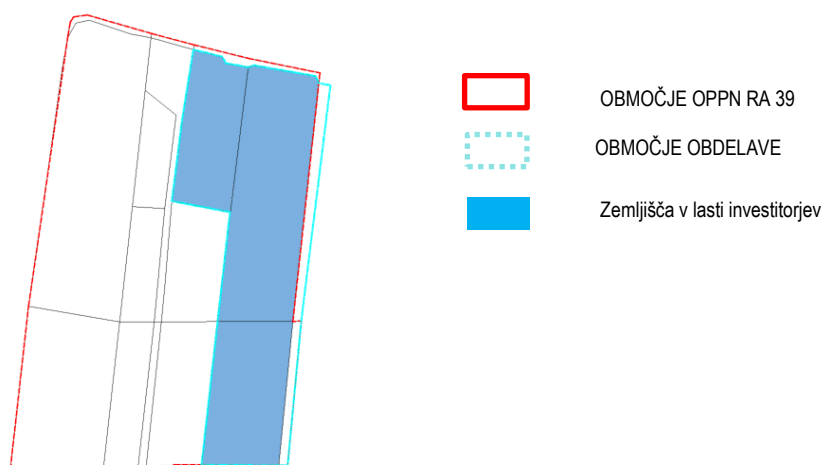
**Predvideno območje obdelave v tem OPPN RA 39 so parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. V okviru OPPN RA 39, se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovozne ceste. Lastniki preostalih parc. št. na območju OPPN RA 39 pri izdelavi tega OPPN RA 39 ne želijo sodelovati. Območje je velikosti cca. 1,0 ha.**

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

## 2.3 Lastništvo zemljišč v območju OPPN



Slika 3: Prikaz lastništva v območju OPPN RA 39, opomba: prikaz lastništva je izdelan na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo dne 16.1.2022.



Slika 4: Prikaz zemljišč v lasti investitorjev / pobudnikov OPPN RA 39

### 3. POBUDA

#### 3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi poslovno-industrijske objekte s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

#### 3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Ostali lastniki zemljišč v območju OPPN RA 39 niso podali pobud in ne sodelujejo pri pripravi OPPN.

#### 3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Strokovna rešitev prostorske ureditve območja OPPN RA 39 bo pridobljena na podlagi variantnih rešitev, ki jih bo izdelal s strani investitorja izbrani pooblaščen prostorski načrtovalec.

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

- določila OPN Radlje ob Dravi
- obstoječe naravne in grajene danosti:
  - mestna ali krajevna cesta: na severu območja OPPN RA 39 poteka obstoječa cesta, ki narekuje predviden priključek in potek javnih cest znotraj območja,
  - relief: območje OPPN RA 39 je locirano severno od obvoznice-regionalne ceste I. reda, teren na območju se minimalno spušča od severa proti jugu
- usmeritve, podane s strani lastnikov zemljišč:
  - na zahodni strani se območje OPPN RA 39 zaključuje z zemljišči 746/3, 741/8, 741/7, 741/2, vse k.o. 804-Radjle ob Dravi. Lastniki teh zemljišč ter zemljišč št. 743/7, 743/8, 744/8, 748/7, 744/7, 748/6, 744/2, 747/5, 745, 747/6, 746/4, 724/4, 738/8, vse k.o. Radlje ob Dravi ne sodeluje pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana.
- zemljiškoknjižno stanje: je urejeno

Načrtovana prostorska ureditev zapolnjuje prazno območje, okoli katerega se že nahaja poslovno-industrijska zazidava. Na območju se bodo ob novih dovoznih cestah nizali objekti P + (1N), namenjeni poslovni in industrijski rabi. Nove stavbe bodo na območje umeščene tako, da se terenske značilnosti območja minimalno spremenijo. Predvideni so objekti večjih dimenzij, večjih tlorisnih površin ter večjih pritličnih etažnih višin z enokapno, ravno ali več kapno streho minimalnih naklonov.

Objekti se na območje umestijo tako, da se poslovne in administrativne objekte umesti ob javni prostor javne ceste na severu in državne ceste I. reda na jugu. Investitor želi lepši poslovno-administrativni del objekta umestiti na vidno mesto ob državni cesti, saj gre tam za pretok večjega števila ljudi in s tem tudi pozitivnega oglaševanja podjetja.

Na območju se zagotovi komunalna in krajinska ureditev. Odprte in zelene površine se nahajajo ob robu območja. Predvidi se ustrezno število parkirnih in manipulativnih površin. Ob stavbah se utrdijo dostopne poti, parkirna mesta, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami. Prostorska ureditev se lahko gradi po postopno, po fazah.

Velikosti so informativne, v OPPN-ju 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.

## 4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

### 4.1 Območja varovanj in posebnih omejitev

Obravnavana zemljišča se po podatkih spletnega informacijskega sistema PISO nahajajo na naslednjih območjih varovanj in posebnih omejitev:

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	IV. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektne pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov

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

Območje se ne nahaja v območju varstva kulturne dediščine. Prav tako se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo. Območje se tudi ne nahaja na plazljivo ali erozijsko ogroženem območju.

#### Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN RA 39 se v celoti nahaja v območju IV. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev poslovno-industrijske gradnje, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



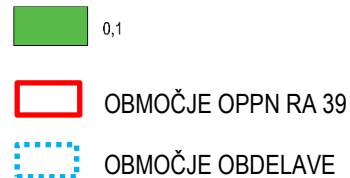
- IV. stopnja varstva pred hrupom
- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE

Slika 8: Prikaz območij varstva pred hrupom



## Potresno nevarna območja

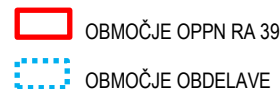
Območje OPPN RA 39 leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Vse ureditve in gradnja v območju bodo načrtovane potresno varno.



Slika 10: Prikaz potresno nevarnih območij (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)

## Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN je velikosti približno 1,3 ha in je nezazidano stavbno zemljišče. Dejanska raba tal je njiva (1100) in trajni travnik (1300).

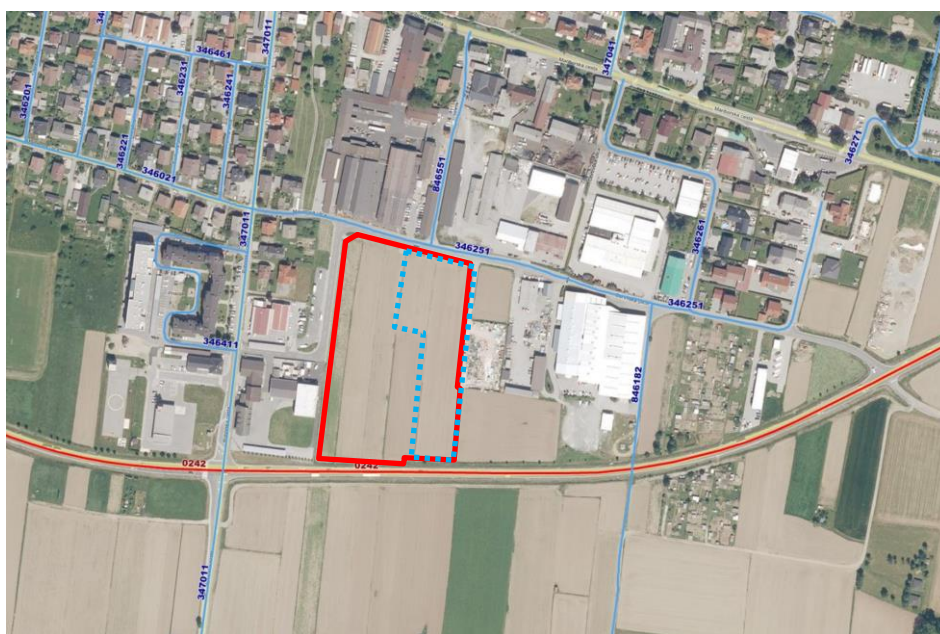


Slika 11: Dejanska raba (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)



## 5. PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

### 5.1 Prometna infrastruktura



Slika 13: Prikaz prometnega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 3.2.2021)

Južno od območja OPPN RA 39 poteka regionalna cesta I. reda št. 0242, na katero se priklaplja lokalna občinska cesta št. 347011 zahodno od območja OPPN RA 39, nato pa se na njo priklaplja občinska cesta št. 346251, ki poteka severno od območja OPPN RA 39 ter preko katere potekajo uvozi na območje OPPN RA 39.

Končna prometna ureditev bo določena v fazi priprave OPPN na podlagi variantnih rešitev. Predlagana prometna shema je ena od možnih rešitev in je namenjena zgolj oceni stroškov nove javne infrastrukture za potrebe območja.

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

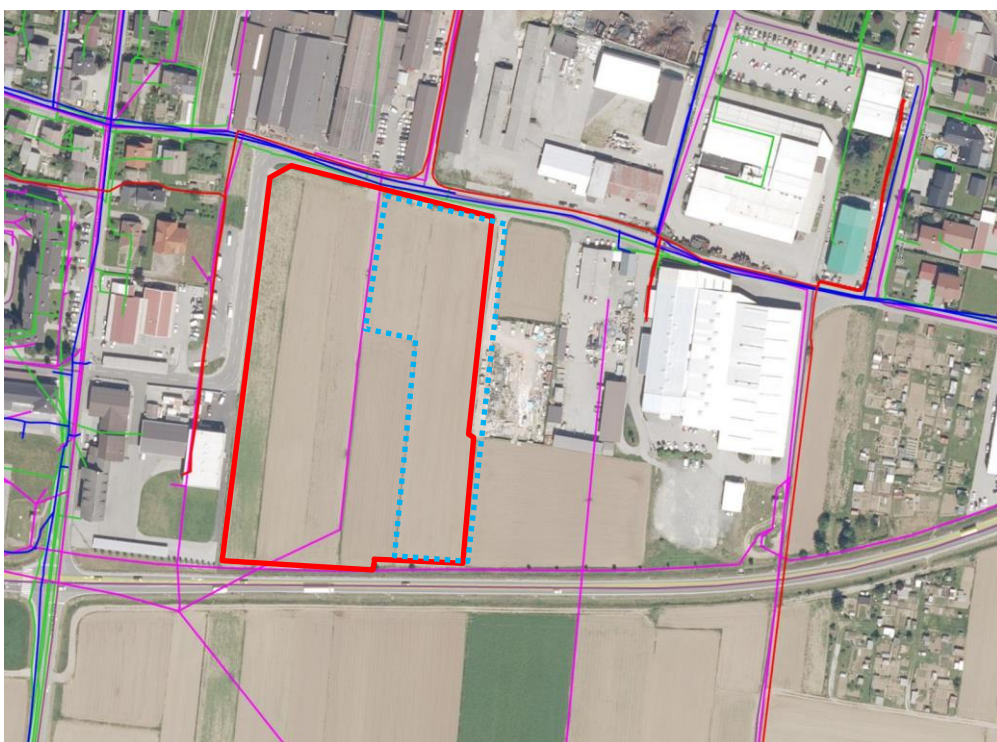
Komunalna oprema se nahaja severno ter južno od območja OPPN RA 39 v pasovih cestnega omrežja. Čez območje OPPN RA 39 poteka le vod kanalizacije.

Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka severno od območja ob javni cesti. Zagotavljanje požarne varnosti je možno z uporabo obstoječega javnega hidrantnega omrežja.

Telekomunikacijsko omrežje poteka severno od območja OPPN RA 39 v javni cesti. Elektro omrežje poteka južno od območja OPPN RA 39. Komunalna infrastruktura za fekalno kanalizacijo se nahaja južno od območja OPPN RA 39.

Po cestah znotraj območja OPPN RA 39 se načrtujejo novi razvodi vodovodnega, električnega, telekomunikacijskega omrežja, javna razsvetljava, fekalna kanalizacija in meteorna kanalizacija za odvod vode s cest. Fekalne vode se bo odvajalo v javno fekalno kanalizacijo. Odvajanje meteorne vode s stavbnih zemljišč se bo zagotovilo s ponikalnicami. Po izgradnji kanalizacijskega omrežja, pa se bodo objekti priključili nanj. Objekti se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih, energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij bodo medsebojno usklajeni.

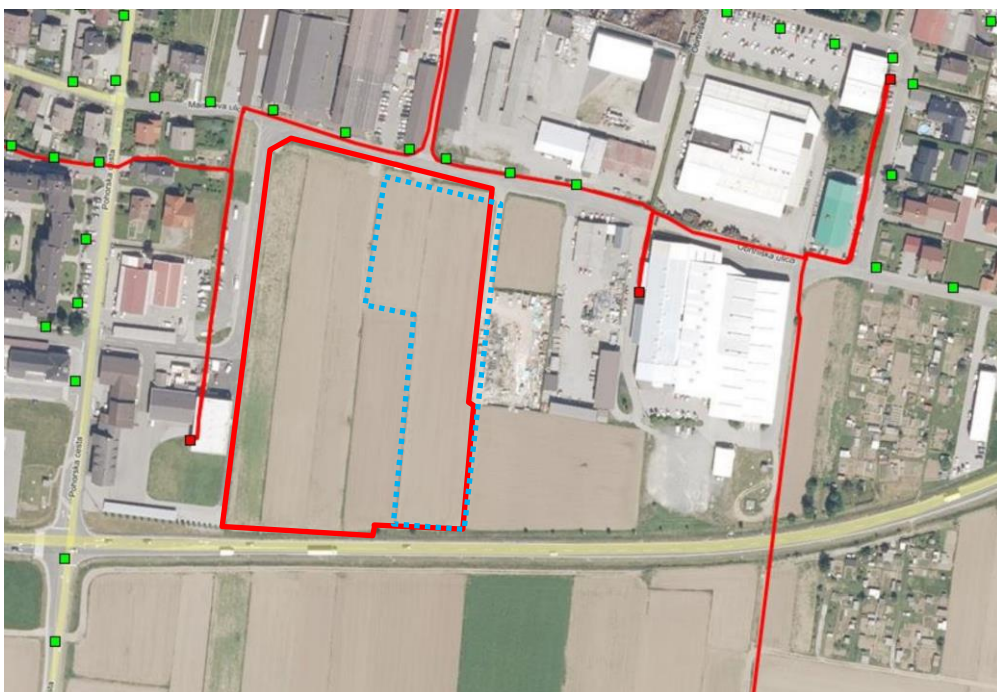
Urejeno bo zbiranje odpadkov. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba. Do prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.



### LEGENDA:

- Ceste —
- Železnica —
- Komunikacije —
- Kanalizacija —
- Vodovod —
- Naftovod —
- Toplovod —
- Plinovod —
- Elektrovod —

Slika 14: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)



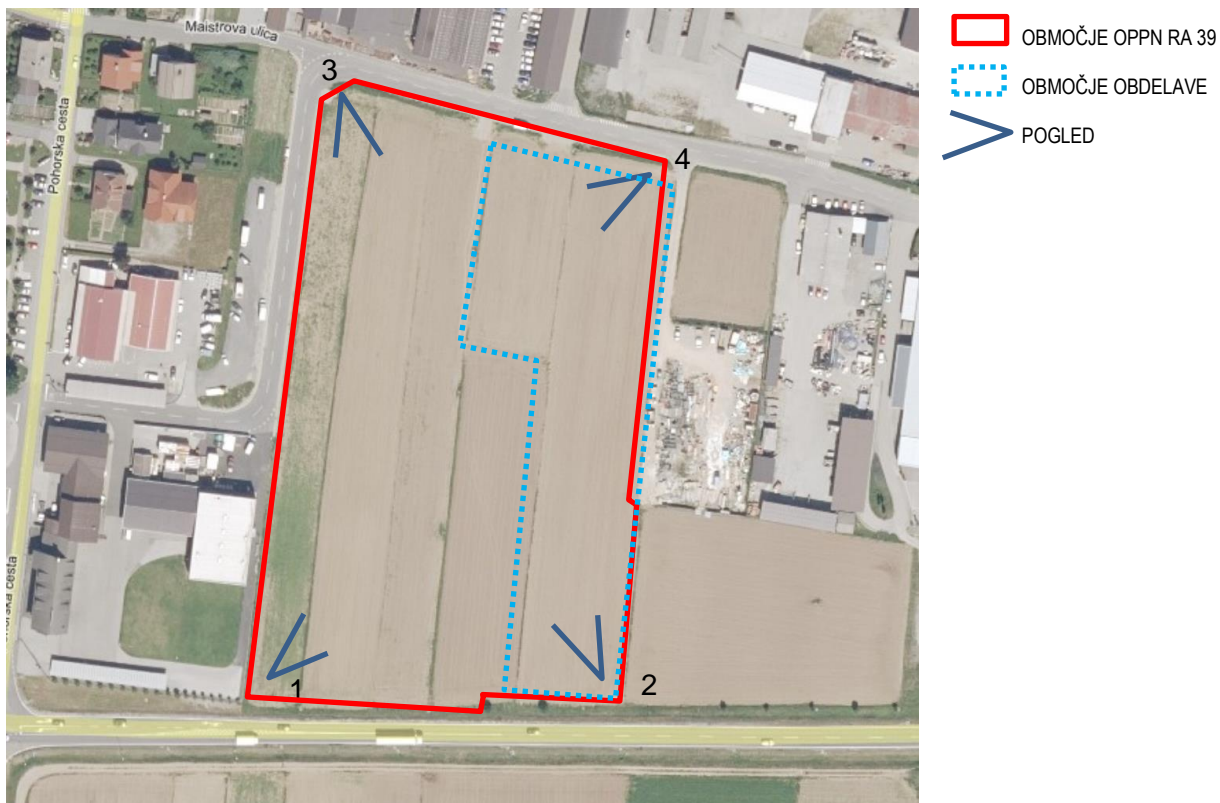
### LEGENDA:

- Elektrovod
  - VN (110 kV, 220 kV, 400 kV)
  - SN (1kV-35kV)
  - NN (0,4 kV)
- Omrežje javne razsvetljave —
- Signalni vod —
- Objekti elektro omrežja ■
- Svetila ■
- Območje objekta elektro omrežja □
- Plinovod —
- Objekti plinovodnega omrežja ■
- Območje objekta plinovodnega omrežja □
- Vod toplotne energije —
- Objekti toplotne energije ■
- Območje objekta toplotne energije □

Slika 15: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)



## 5.4. Fotografije območja



Slika 16: Smer pogledov (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)

Pogled 1: Pogled iz regionalne ceste I. reda proti severovzhodu



Slika 17: Pogled proti severovzhodu (vir: Google map)

*Pogled 2: Pogled iz regionalne ceste I. reda proti severozahodu*



*Slika 18: Pogled proti severozahodu (vir: Google map)*

*Pogled 3: Pogled iz občinske ceste proti jugovzhodu*



*Slika 19: Pogled proti jugovzhodu (vir: Google map)*

*Pogled 4: Pogled iz občinske ceste proti jugozahodu*



*Slika 20: Pogled proti jugozahodu (vir: Google map)*







Dopustne spremljajoče dejavnosti	(4) V EUP iz prvega odstavka tega člena je kot dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti manjše prometne terminale, tovarniške trgovine in skladišča, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov). V EUP ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Prav tako so kot spremljajoče dejavnosti dopustne gostinske dejavnosti, če predstavljajo dopolnitev določene dejavnosti in omogočajo takšni dejavnosti dodano vrednost, ter so okoljsko in prostorsko sprejemljive.
Prostorske določbe	(5) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe: 1. faktor zazidanosti parcel je do največ 0,8. 2. zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih površin.
Oblikovanje objektov	(6) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe: 1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora, 2. objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbenih linij), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora, 3. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi) in jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oz. točke identifikacije prostora, 4. vsi objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni, 5. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti umeščeni ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov, 6. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje, 7. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, 8. dopustna je ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokrite s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino), 9. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja.
Velikost parcele	(7) Velikost parcele namenjene gradnji mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
Nezahtevni in enostavni objekti	(9) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastno rabo in za dopolnilno opremljanje z GJL, urbano opremo, rekreacijskimi površinami in zunanji ureditvami objektov v skladu z določbami prostorskih ureditvenih pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
Omejitve	(8) V EUP ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Dopustna je ureditev prostorov za občasno prenočitev poslovnih partnerjev (največ tri sobe s pripadajočimi potrebnimi pomožnimi prostori). (10) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih. (12) Potrebno je preprečiti vsako izlitje ali ponikanje onesnaževal (odpadne vode, požarne vode, nevarne snovi v primeru nesreč ipd.) v površinske in podzemne vode. Manipulativne površine in parkirišča za tovorna in osebna vozila, pretakališča ipd. morajo biti izvedena vodotesno in ograjena z betonskimi robniki.
<b>PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI</b>	
41. člen (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne	(1) Glede na namen je v posamezni EUP dopustno graditi vrste objektov, določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Občine Radlje ob Dravi (v nadaljevanju Priloga 1 in v skladu z veljavnimi predpisi). (2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljenih v prvem odstavku tega člena skladno z namensko rabo prostora.

<p>dejavnosti)</p>	<p>(3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta),</li> <li>2. rekonstrukcija objektov,</li> <li>3. odstranitev objektov in gradnjo novega objekta kot nadomestnega objekta za obstoječi objekt,</li> <li>4. odstranitev objektov,</li> <li>5. gradnjo omrežij in naprav GJI, če so opredeljene v Prilogi 1 in k OPN, v kolikor niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-po posameznih enotah urejanja prostora.</li> </ol> <p>(4) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele, namenjene gradnji, dopustna tudi dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v nadaljevanju tega odloka</p>
<p>42. člen (lega objektov in odmiki)</p>	<p>(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.</p> <p>(3) Pristojni odgovorni projektant mora iz zasnove prostora in lege objektov v območju, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo), umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja.</p> <p>(4) Odmik novogradenj od regulacijske linije, ki sovpada z linijo površine javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), iz katere je dovoz na parcelo, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in še dodatni 5 m odmik za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, če dovoz in parkiranje ni omogočeno na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi načrtovano rekonstrukcijo prometnice.</p> <p>(5) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati odmike, določene v cestnoprometnih predpisih za kategorijo posamezne ceste.</p> <p>(6) Dopustni so krajši odmiki od predhodno navedenih odmikov v tem členu, če zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (na primer obstoječa strnjena obcestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmikov) in je večji odmik novega objekta zaradi varstvenih predpisov, terenskih razmer ali odstopanja od enovitosti zaključene poteze pozidave neizvedljiv.</p> <p>(7) V kolikor zasnova prostora in lega objektov ne opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje se šteje da jkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (npr. najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oz. konzolne konstrukcije).</p> <p>(8) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, v kolikor s tem pisno soglašata lastnik te nepremičnine, hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.</p> <p>(9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.</p> <p>(10) Odmiki novogradenj nezahtevni in enostavni objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte.</p> <p>(11) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.</p> <p>(12) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.</p> <p>(14) V kolikor je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na obcestno gradbeno linijo, ga mora upoštevati tudi orientacija novogradnje v EUP.</p>
<p>43. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)</p>	<p>(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. S parcelacijo se zagotovi pogoje za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt ipd.),</li> <li>2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,</li> <li>3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,</li> <li>4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,</li> <li>5. omejitve uporabe zemljišča,</li> </ol>

	<p>6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,</p> <p>7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,</p> <p>8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.</p> <p>(2) Za objekte, navedene v nadaljevanju, je dopustna naslednja najmanjša velikost parcel, namenjenih gradnji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti: 500 m<sup>2</sup></li> <li>2. vrstne ali atrijske hiše: 250 m<sup>2</sup></li> <li>3. stanovanjska stavba (kot samostojna ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi: 700 m<sup>2</sup></li> <li>4. počitniška hiša: 150 m<sup>2</sup></li> </ol> <p>5. pri obstoječih objektih je potrebna za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor najmanjša velikost parcele v 1,5 kratniku zazidane površine objekta, dopustno je odstopanje do velikosti 1,2 kratnika zazidane površine objekta, če stavbno zemljišče ne dosega velikosti 1,5 kratnika površine objekta.</p> <p>(3) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.</p> <p>(4) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP,</li> <li>2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP,</li> <li>3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti,</li> <li>4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitev in posredovanje intervencijskih vozil,</li> <li>5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte.</li> </ol> <p>(5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v Prilogi 1 in tega odloka in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.</p> <p>(6) Površina dostopne poti od javne ceste do parcele za gradnjo se ne upošteva kot prostorska omejitev v izračunu FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.</p> <p>(7) Za prepletanje dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ustrezno velikost parcele za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,</li> <li>2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo,</li> <li>3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.</li> </ol> <p>(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o parcelaciji stavbnih zemljišč so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p>
<p>44. člen (Velikost objektov)</p>	<p>(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oz. kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oz. prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.</p> <p>(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oz. objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. v skladu s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati: P, P+M ali P+1N;</li> <li>2. dovoljena je tudi gradnja kleti (K), v kolikor to dopuščajo danosti terena;</li> <li>3. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora;</li> <li>4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne dopuščajo podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno</li> </ol> <p>(3) Dopustna velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(4) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o velikosti objektov so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p>
<p>45. člen (oblikovanje objektov)</p>	<p>(1) Oblikovanje stavb in objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine in prispevati h kakovostno nadgrajeni podobi krajine ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom, pri čemer je potrebno upoštevati naslednje</p>

	<p>določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljeni in drugih oblikovalskih značilnostih prostora;</li> <li>2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino;</li> <li>3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oz. dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele;</li> <li>4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele;</li> <li>5. dopolnilni in pomožni objekti na parceli morajo biti v nagibu strešin, barvi in teksturi kritine, barvi fasade in uporabi fasadnih elementov ter materialov prilagojeni osnovnemu objektu na parceli ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta;</li> <li>6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, strešna kritina mora biti v umirjenih, nebleščečih (mat) otenkih rdeče, rjave, črne ali sive barve;</li> <li>7. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic. Sončni zbiralniki, sončne celice in druge ploskovne namestitve na strehi ne smejo presegati višine slemena strehe;</li> <li>8. dopustna oblika strehe je dvokapnica, katera se lahko zaključuje s čopom ali pa je brez čopa;</li> <li>9. poleg dvokapnice so dopustne tudi druge oblike streh: štirikapne strehe (pri katerih pa se streha ne sme zaključiti v eni točki (konic), temveč mora streha imeti sleme), trikapne strehe, zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi;</li> <li>11. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu. Kadar gre za sodobno oblikovanje objektov, so pri prizidkih dopustne tudi ravne in enokapne strehe;</li> <li>12. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora biti vzporedna s plastnicami terena, razen ko prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen;</li> <li>13. oblikovanje fasad mora pri uporabi materialov in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati kakovostne okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve);</li> <li>14. nedopustni so arhitekturni elementi in detajli na fasadah, ki niso značilni za podeželska naselja v Arhitekturni krajini, kot so več kotni izzidki, stolpiči, arkade, različni arhitekturni elementi iz drugih okolij;</li> <li>15. pri prenovi fasad starih objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtih, vogalov, streh, členitve sten ipd.);</li> <li>16. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, v kolikor je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji;</li> <li>17. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju pomembnejših objektov namenjenih spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo pod pogojem, da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja.</li> </ol> <p>(2) Za predvidene pomembnejše objekte spremljajočih dejavnosti z javno ali poslovno namembnostjo je potrebna pridobitev variantnih rešitev za javnim natečajem ali vabljenim natečajem in strokovno izbiro v skladu s predpisi o izvajanju javnega natečaja.</p> <p>(3) Podrobnejši pogoji in druga dopustna odstopanja, ki niso določena v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p> <p>(4) Pri poseganjih v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varovalnih režimov kulturne dediščine.</p>
<p>46. člen                  (urejanje okolice objektov)</p>	<p>(1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe ali drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikov ter mora upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena;</li> <li>2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev, nižanje ali višanje drugih ureditev;</li> <li>3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščen krajinski arhitekt.</li> </ol>

<p>47. člen (nezahtevni in enostavni objekti)</p>	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen, ko je zemljišče zavarovano po drugih področnih predpisih (predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja), ki ne dopuščajo gradnje oz. postavitve teh objektov. Vrste enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v Prilogi 1 tega odloka in v skladu z veljavnimi predpisi. Nezahtevni in enostavni objekti na območjih kulturne dediščine morajo upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varstvenega režima posamezne kulturne dediščine.</p> <p>(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oz. postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov.</p> <p>(8) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m<sup>2</sup> tlorisne površine ali nižji od 3 m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (overjena pisna izjava), ob katerem stoji objekt.</p> <p>(9) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitvev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oz. postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. Dopustne so žive meje, katerim je dopustno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih vzorcev ograj Arhitekturne krajine (lesene ograje s talnim zidcem ali brez). Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.</p> <p>(10) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu ter objekti omrežij GJI, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.</p>
<p><b>POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI</b></p>	
<p>49. člen (gradnja in vzdrževanje GJI)</p>	<p>(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.</p> <p>(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.</p> <p>(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.</p> <p>(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmkov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati. Pri poteku vodov GJI je potrebno upoštevati osnovne zahteve kot križanja in varnostnih odmkov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.</p> <p>(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oz. biti načrtovani in v prostoru izvedeni tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.</p> <p>(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.</p> <p>(7) Vse vode GJI, razen energetskih sistemov prenosa električne energije, če so dopustni v območjih naselij ter v območjih varstva kulturne dediščine, je v teh območjih praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to nasprotju z varstvenimi režimi oz. varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.</p> <p>(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem doemanju prostora, hkrati pa se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so Pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.</p>
<p>50. člen (gradnja in urejanje prometnega omrežja)</p>	<p>(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.</p> <p>(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. znotraj EUP prometne infrastrukture;</li> </ol>



	<p>2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje;</p> <p>3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest.</p> <p>(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.</p> <p>(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti. Uvoz je potrebno prilagoditi univerzalni ureditvi prostora na način, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze ob uvozu ne spreminja. Pri tem je potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priročnik Z belo palico po mestu, Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.</p> <p>(5) Načrtovanje in gradnja cestnega omrežja mora upoštevati sodobne urbanistične standarde, katerih značilnost je netranzitivnost cest znotraj naselja. Tranzitivne poti za kolesarje in pešce pa je treba kljub temu ohraniti oz. jih na novo vzpostaviti. V primeru nove slepe zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.</p> <p>(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so, ob soglasju upravljavca ceste, dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.</p> <p>(7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.</p> <p>(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti;</li> <li>2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev;</li> <li>3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost);</li> <li>4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.</li> </ol>		
<p>51. člen (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)</p>	<p>(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen Zagotovljenih površinah. PM se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in preostalih etažah.</p> <p>(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Vsa parkirišča s 4 ali več PM je potrebno ozeleniti. Zagotoviti je potrebno najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo</p> <p>(5) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.</p> <p>(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti. V stanovanjskih naseljih njihova gradnja ni dopustna.</p> <p>(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.</p> <p>(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. za parkirne prostore z manj kot 50 PM, mora biti zagotovljeno najmanj 1 PM za invalide; 2. za parkirne prostore z do 400 PM, mora biti zagotovljenih PM za invalide v razmerju 1:50 (1 PM za invalide na 50 PM); 3. za parkirne prostore z več kot 400 PM, mora biti zagotovljenih najmanj 8 PM za invalide. Na vsakih 100 dodatnih PM mora biti zagotovljeno 1 dodatno PM za invalide.</li> </ol> <p>(12) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:</p> <table border="1" data-bbox="529 2011 1002 2067"> <tr> <td>Namembnost objekta, dejavnosti</td> <td>Število parkirnih mest (PM)</td> </tr> </table>	Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)		

	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">2. Poslovno trgovske dejavnosti</td> </tr> <tr> <td>Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve</td> <td>1 PM / 30 m2 neto površine</td> </tr> <tr> <td>Trgovine, trgovske hiše</td> <td>1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <td>Butiki, specializirane trgovine</td> <td>1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">8. Proizvodne in obrtne dejavnosti</td> </tr> <tr> <td>Industrijske stavbe in obrtne delavnice</td> <td>1 PM / 50m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> <tr> <td>Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori</td> <td>1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> </table>	2. Poslovno trgovske dejavnosti		Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine	Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	8. Proizvodne in obrtne dejavnosti		Industrijske stavbe in obrtne delavnice	1 PM / 50m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene	Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene	
2. Poslovno trgovske dejavnosti																
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine															
Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM															
Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM															
8. Proizvodne in obrtne dejavnosti																
Industrijske stavbe in obrtne delavnice	1 PM / 50m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene															
Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene															
<p>52. člen                  (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)</p>		<p>(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb in izjemoma za zagotavljanje požarne varnosti v območjih kjer ni mogoče uporabiti drugih virov vode za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje ipd., je potrebno padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin za to uporabo zajemati v zbiralnik oz. v zadrževalnike padavinske vode. V območjih, kjer javne vodooskrbe ni mogoče zagotoviti, je dopustna oskrba iz lastnega vira, ki mora biti vključen v sistem monitoringa o kakovosti vode.</p> <p>(2) Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.</p> <p>(3) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.</p> <p>(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.</p> <p>(5) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno predvideti dograditve oz. obnove (zamenjave) vodovodnega cevododa.</p>														
<p>53. člen                  (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja, odvajanje odpadnih ter padavinskih voda)</p>		<p>(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p> <p>(2) Kanalizacija mora biti ločena za padavinsko in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna.</p> <p>(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.</p> <p>(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti vodotesni, evidentirani pri izvajalcu javne službe in redno vzdrževani.</p> <p>(5) Omrežja in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti postavljeni izven vozišča, kadar to ni mogoče, pa morajo biti jaški na vozišču umeščeni tako, da so pokrovi izven kolesnic vozil.</p> <p>(6) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode, s katerim mora biti sklenjena pogodba o odvozu odpadne vode in blata iz malih čistilnih naprav ali greznične blatenice na centralno čistilno napravo.</p> <p>(8) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.</p> <p>(9) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.</p> <p>(10) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrž(11) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca</p>														

	<p>teh naprav.</p> <p>(12) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike padavinske vode oz. v zadrževalnike padavinske vode (evalniki ipd).</p> <p>(13) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioriteto ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.</p> <p>(14) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.</p> <p>Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z večjih parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.</p>
<p>54. člen                  (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)</p>	<p>(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.</p> <p>(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopusten je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije ob objektu. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.</p> <p>(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno opazna.</p> <p>(4) V skladu s predpisi se ločeno zbiranje odpadkov v naselju lahko uredi z ekološkimi otoki na vidno nemotečih površinah, ki morajo biti utrjene (tlakovane), dobro dostopne, priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitve otokov mora biti usklajena s preostalimi ureditvami na javnih odprtih površinah.</p> <p>(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru v Radljah ob Dravi. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov.</p>
<p>55. člen                  (urejanje elektroenergetskega omrežja)</p>	<p>(1) Predvideno distribucijsko srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oz. z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.</p> <p>Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo, na zahtevo upravljavca pa jih je na določenih odsekih potrebno zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih so kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji elektonikacijskih omrežij razen, kadar združevanje ni izvedljivo.</p> <p>(2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.</p> <p>(3) Načrtovano elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi se mora prilagajati obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora. Nadzemne vode je potrebno graditi na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.</p> <p>(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako da: 1. bo ohranjen prostorski potencial za razvoj obstoječih in načrtovanih rab v prostoru ter 2. bodo izpolnjene zahteve za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(7) Javne površine z obstoječo ali načrtovano javno razsvetljavo, morajo pri načrtovanju in gradnji razsvetljave upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesaženja.</p> <p>(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bodo imeli pomemben vpliv na kvaliteto prostora, okolja, je potrebno maksimalno poskrbeti za učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.</p> <p>(9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost soproizvodnje energije z odvajanjem v omrežje.</p> <p>(10) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m<sup>2</sup>, in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.</p>

	<p>Kot alternativni sistemi se štejejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,</li> <li>2. soproizvodnja,</li> <li>3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,</li> <li>4. toplotne črpalke.</li> </ol> <p>Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>(11) Vodne zaježitve, ki so namenjene proizvodnji električne energije, je potrebno načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji.</p> <p>(12) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.</p> <p>(13) Za vsako novo priključitev oz. povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.</p> <p>(14) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.</p> <p>(15) Za vsako graditev objektov v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno od upravljavca objektov in naprav pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam.</p>
<p>56. člen (gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)</p>	<p>(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.</p> <p>5) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega (v nadaljevanju TK) omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.</p> <p>(6) Obstoječe TK omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor posega v prostor. Prav tako bremenijo investitorja stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del, potrebnih zaradi posega v prostor. Investitorja posega v prostor bremenijo tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi pri tem nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami v območje posega zajetih TK kablov, izvede upravljavec komunikacijskega omrežja oz. služba, ki zanj opravlja ta dela.</p> <p>(7) Za območja, ki se bodo opremljala s TK omrežjem, je potrebno izvesti projekt TK priključkov posameznih objektov na TK omrežje.</p>
<p>57. člen (poseganje v prostor v varovalnih pasovih GJI)</p>	<p>(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dopustno posegati skladno z veljavnimi predpisi s posameznega področja ter pod pogoji upravljavca GJI oz. v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:</p>

	<table border="1"> <tr> <td>za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta</td> <td>varovalni pas</td> </tr> <tr> <td>- glavne ceste</td> <td>25 m</td> </tr> <tr> <td>- regionalne ceste</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>- lokalne ceste</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>- krajevne ceste in javne poti</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>- državne kolesarske poti</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>- občinske kolesarske poti</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <td>za železniške time naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge</td> <td>varovalni pas</td> </tr> <tr> <td>- železniška proga</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <td>za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje</td> <td>varovalni pas</td> </tr> <tr> <td>- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV</td> <td>1 m</td> </tr> <tr> <td>- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <td>za ostale vode GJI, merjeno od osi voda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje).</td> <td>3 m</td> </tr> </table> <p>(5) Za vse objekte skladno s priložo (tabeli 1 in 2) Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010) označene z »+« je dovoljena gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov, možna le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Za vse objekte označene z »-« je gradnja prepovedana</p>	za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas	- glavne ceste	25 m	- regionalne ceste	15 m	- lokalne ceste	4 m	- krajevne ceste in javne poti	3 m	- državne kolesarske poti	5 m	- občinske kolesarske poti	2 m	za železniške time naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge	varovalni pas	- železniška proga	100 m	za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas	- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m	- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3 m	- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m	- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m	- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m	- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m	za ostale vode GJI, merjeno od osi voda		- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje).	3 m	
za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas																																					
- glavne ceste	25 m																																					
- regionalne ceste	15 m																																					
- lokalne ceste	4 m																																					
- krajevne ceste in javne poti	3 m																																					
- državne kolesarske poti	5 m																																					
- občinske kolesarske poti	2 m																																					
za železniške time naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge	varovalni pas																																					
- železniška proga	100 m																																					
za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas																																					
- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m																																					
- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3 m																																					
- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m																																					
- podzemni kablanski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m																																					
- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m																																					
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m																																					
za ostale vode GJI, merjeno od osi voda																																						
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje).	3 m																																					
<p>58. člen (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)</p>	<p>(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oz. enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom. (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako določa posebni predpis. (5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme. (7) Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev posamezne GJI od upravljavca posameznega omrežja GJI in izpolniti z njim predpisane pogoje. (8) Če upravljavec GJI zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priključitev ali ne določi načina priključitve, gradnja ni mogoča.</p>																																					
<b>VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN</b>																																						
<p>66. člen (trajnostna raba virov in energije)</p>	<p>(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskim konceptom Občine Radlje ob Dravi. (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati: 1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetsko varčno gradnjo, 2. energetsko sanacijo objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije, 3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Radlje ob Dravi in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije, 4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin). (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetsko učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšuje negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).</p>																																					
<p>67. člen</p>	<p>(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno</p>																																					



(varovanje kakovosti zunanjega zraka)	<p>upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.</p> <p>(2) Obstoječi viri, ki povzročajo prekomerno onesnaženje zraka, ne smejo obratovati dokler upravljavec obstoječega vira ne izvede ustrezne sanacije, da emisije v zrak ne bodo prekomerno onesnaževale zunanjega zraka.</p> <p>(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).</p> <p>(4) Za zagotavljanje kakovosti zunanjega zraka je za ogrevanje objektov potrebno prioriteto uporabljati obnovljive vire energije, načrtovati je potrebno energetsko učinkovite stavbe in energetsko sanacijo stavb ter spodbujati trajnostno mobilnost. Za izvajanje trajnostne mobilnosti je potrebno urediti javni promet in kolesarske ter peš poti, omejevati promet v naseljih (umeščanje con umirjanja in/ali prepovedi prometa), umeščati polnilnice za električna vozila in kolesa ipd.</p> <p>(5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, bioplinarne, odlagališča odpadkov ipd.) je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.</p>															
68. člen (varstvo voda)	<p>(14) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,</li> <li>poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,</li> <li>poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,</li> <li>poseg na varstvenih in ogroženih območjih,</li> <li>poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,</li> <li>poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,</li> <li>poseg, ki ni gradnja, kot so hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarska dela, rudarska dela ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim</li> </ol> <p>(15) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe.</p> <p>(16) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo plovbe, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.</p> <p>(26) Neprečiščenih industrijskih ali komunalnih odpadnih vod ni dopustno odvajati neposredno v vodotoke ali ponikati v tla.</p>															
70. člen (varstvo pred hrupom)	<p>(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.</p> <table border="1" data-bbox="628 1720 1187 1890"> <thead> <tr> <th>območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom</th> <th>I. stopnja</th> <th>II. stopnja</th> <th>III. stopnja</th> <th>IV. stopnja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>IP – površine za industrijo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>(9) Ustvarjanje novih konfliktnih območij, kjer se stikajo PNRP za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP) ali površine za turizem (BT) ter površine namenjene zdravju (CU), kjer velja II. SVPH in gospodarska območja s PNRP (IG, IP, IK), kjer velja IV. SVPH, ni dopustno, obstoječe pa je potrebno dolgoročno sanirati.</p>	območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x	IP – površine za industrijo				x
območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja												
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x												
IP – površine za industrijo				x												
71. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	<p>(4) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.</p>															

	območja in površine podrobnejše namenske rabe / stopnja varstva pred sevanjem	
	I. stopnja	II. stopnja
	S – območja stanovanj	
	SS – stanovanjske površine	x
	SK – površine podeželskega naselja	x
	C – območja centralnih dejavnosti	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	x
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	x
	I – območja proizvodnih dejavnosti	
	IG – gospodarske cone	x
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	x
	IP – površine za industrijo	x
72. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)	<p>(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presežati mejnih vrednosti razvrščena z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin ali objektov in so v upravljanju občine, ne sme presežati predpisanih mejnih vrednosti porabe energije na prebivalca v občini.</p> <p>(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) je osvetljevanje območij potrebno načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlor. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(4) Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom</p>	
73. člen (varovanje zdravja)	<p>(1) Posegi v prostor, pri katerih so pričakovani škodljivi vplivi na zdravje ljudi, morajo z ustreznimi študijami pred pripravo projektne dokumentacije za poseg v prostor ali v postopku njihove priprave, dokazati, da so pričakovani vplivi v okviru dopustnih emisij posameznega področja.</p> <p>(2) Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih izpusti onesnaževal presegajo mejne vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler ne zagotovijo predpisanih mejnih vrednosti.</p> <p>(3) Vsem prebivalcem občine, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo iz javnega Vodooskrbnega omrežja. V primerih, ko oskrba iz javnega omrežja ni mogoča pa zagotoviti nadzor nad ustreznostjo pitne vode iz lastnega vira in zaščito lastnega vodnega vira.</p> <p>(4) Na območju občine je kakovostno bivalno okolje potrebno zagotavljati tudi s primernim deležem javno dostopnih zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo, površin za urbano vrtnarjenje, ter sistemom javnih kolesarskih in pešpoti v in med naselji</p>	
<b>VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI</b>		
77. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)	<p>(1) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,</li> <li>2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,</li> <li>3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,</li> <li>4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.</li> </ol> <p>(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.</p> <p>(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.</p> <p>(5) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.</p> <p>(6) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti, potrebno</p>	

opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter ukrepe varstva pred požarom.

(7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosi začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljanjem ustrezne odmike med dejavnostmi oz. objekti.

(11) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.

(13) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:

1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, 5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oz. opuščati obstoječo neustrezno rabo.

### 5.3. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN

#### 97. člen (območja s predvidenimi OPPN)

Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP: DO 02, DO 06, RA 05, RA 07, RA 08, RA 29, RA 32, **RA 39**, RA 42, RA 45, RA 50, RA 54, RA 58, RA 63, VA 04, OP 39.

#### 98. člen (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

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

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

#### 99. člen (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) V EUP RA 39, RA 42, RA 45, RA 63, RA 58 – je potrebno upoštevati:

1. izhodiščno namensko rabo prostora IP oz. IG,
2. objekte je potrebno umestiti tako, da je omogočen ustrezen dostop, dovolj manipulacijskih površin in površin za parkiranje ter da so upoštevani vsi požarnovarstveni in sanitarno tehnični predpisi,
3. v horizontalnem in višinskem gabaritu se morajo objekti prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo,
4. objekti so lahko visoki največ 12 m,
5. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov v EUP,
6. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja
7. gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote,
8. varovalne in varstvene režime.

## 6. 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.

aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
izhodišča za pripravo OPPN	prostorski načrtovalec in občinska uprava	pripravljeno
Pridobitev mnenja ZRSVN	občinska uprava	30 dni
pridobitev odločbe o postopku CPVO	občinska uprava	30 dni
Priprava, sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN ter pridobitev ID	občinska uprava, župan	2 tedna
Podrobnejše usmeritve NUP	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN
priprava osnutka OPPN	prostorski načrtovalec	3 tedne od objave sklepa
pridobitev (prvih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	4 tedne od pridobitve mnenj
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po zaključeni javni razgrnitvi	občinska uprava	3 dni od končane javne razgrnitve
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in obravnave	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema pripomb s strani občinske uprave
zavzete 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	15 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema mnenj
sprejem OPPN	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta
posredovanje gradiva na MOP	občinska uprava	3 dni po sprejemu na seji občinskega sveta
objava odloka v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka medobčinskega uradnega vestnika
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden od objave v uradnem glasilu

Tabela 1: Okvirni roki za pripravo OPPN

Roki izdelave posameznih faz in sprejemanja OPPN so okvirni, saj se lahko zaradi dodatnih zahtev nosilcev urejanja prostora podaljšajo, na kar pripravljavec in načrtovalec OPPN ne moreta vplivati.

V kolikor bo za OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje po predpisih, ki urejajo varstvo okolja oz. predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se ta postopek ustrezno integrira v postopek in roke priprave OPPN po ZUreP-3.



## B GRAFIČNI DEL

1. PREGLEDNA SITUACIJA	1:50000
2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN	1:5000
3. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	1:5000
4. OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	1:1000
5. ZAZIDALNA SITUACIJA	1:1000
6. PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA NA GJI	1:1000
7. SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA	1:1000





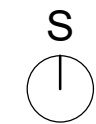
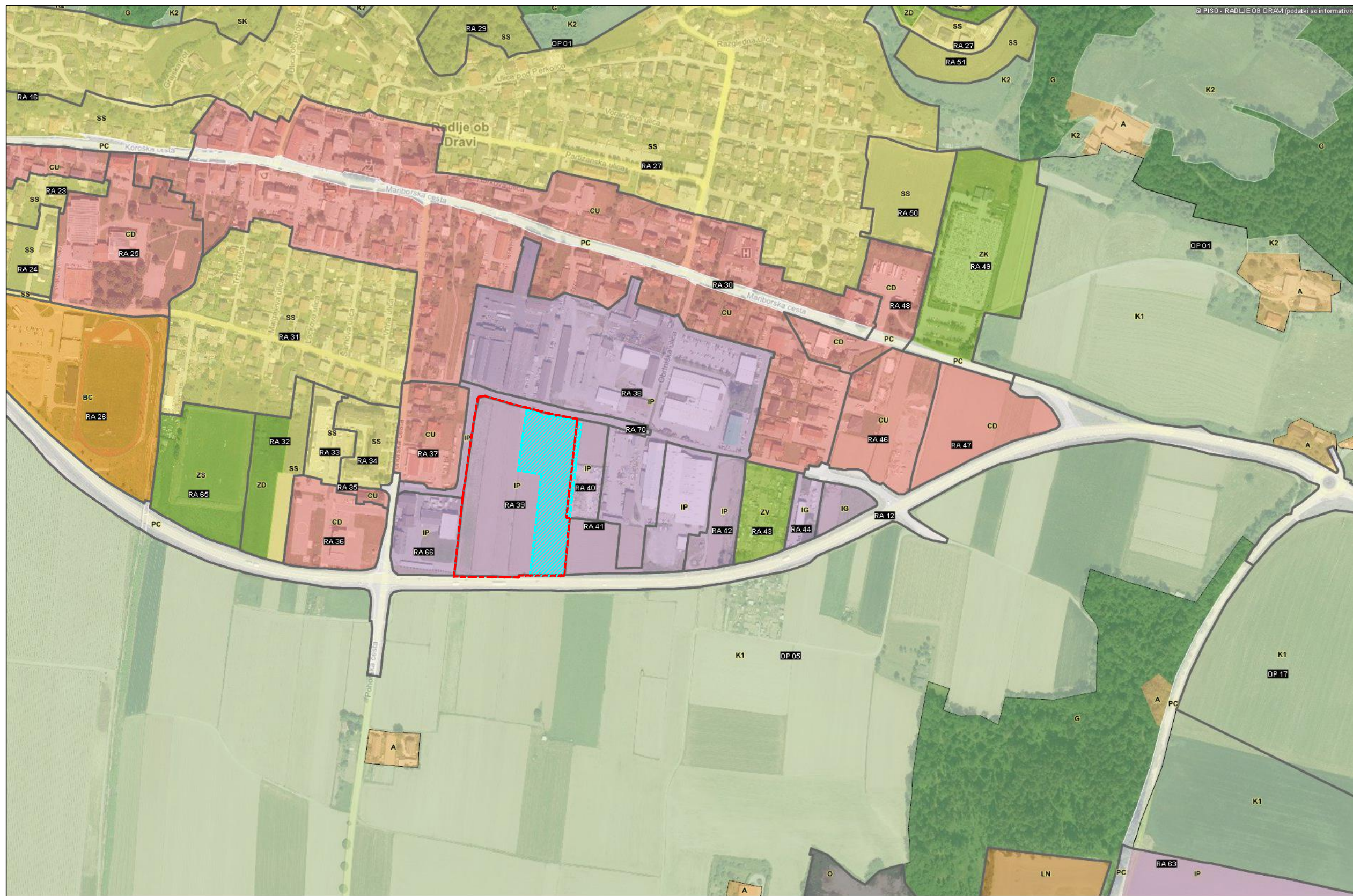
LEGENDA:



PREGLEDNA SITUACIJA

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b> Naročnik:		
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.	
Vsebina / naslov risbe: <b>PREGLEDNA SITUACIJA</b>		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 50000	List št.: <b>1</b>





- LEGENDA:**
- OPN - Namenska raba**
- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
  - C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
  - I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
  - B - Posebna območja (BT, BD, BC)
  - Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
  - P - Območja prometne infr. (PC, PZ, PL, PO, PH, PP, PR)
  - Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
  - A - Površine razpršene poselitve
  - Kmetijska zemljišča (K1, K2)
  - Gozdna zemljišča
  - Površinske vode (VC, VM)
  - VI - Območja vodne infrastrukture
  - L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
  - f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
  - Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- oznaka SS
- Enote urejanja prostora (EUP)
- KA-01

**MEJA OBMOČJA OPPN RA 39**

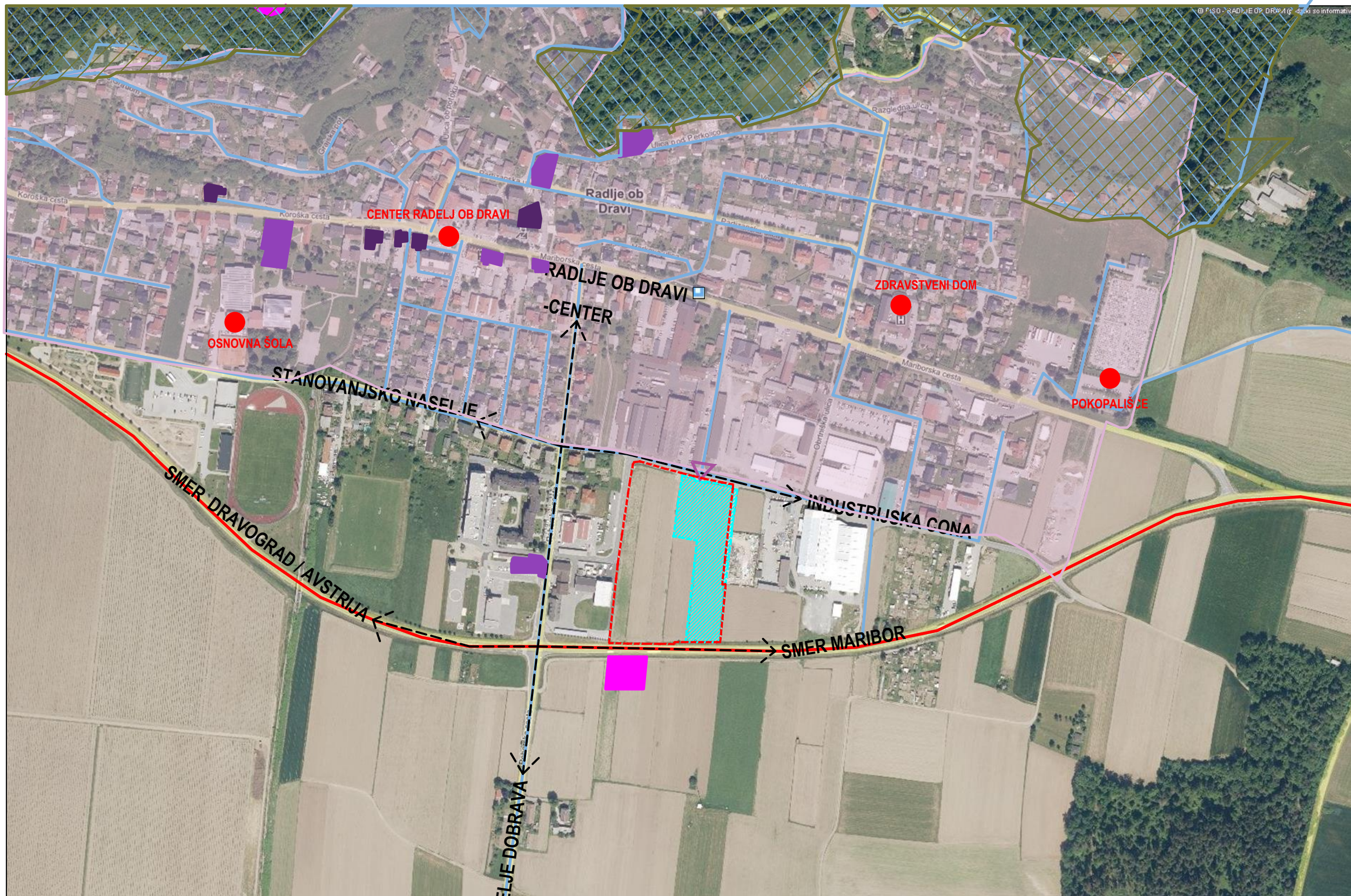
**OBMOČJE OBDELAVE**

**IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN**

OBČINA RADLJE OB DRAVI - PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM - geografski prikaz  
<https://www.geoprostor.net/piso/>; čas izpisa: sreda, 18. januar 2023

Pripravljalac: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: Naročnik: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>		
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>	
Vsebina / naslov risbe: <b>IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN</b>		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 5000	List št.: <b>2</b>





**LEGENDA:**

**Erozijska območja ( I OPOZORILO I - karta na merilu 1:250 000)**

- Običajni zaščitni ukrepi

**Linijski objekt cestne infrastrukture**

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

**Linijski objekt železniške infrastrukture**

- Železniška proga

**Varstveni režim dediščine**

- vplivno območje spomenika
- vplivno območje
- spomenik
- dediščina
- dediščina prporočilno
- arheološko najdišče

**Natura 2000**

- Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
- SPA

**Ekološko pomembna območja (EPO)**

- Naravne vrednote (RNV) - območja
- Naravne vrednote (RNV) - točke

**Hidrografija - linijski objekti površinskih voda**

**PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI**

- MEJA OBMOČJA OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE
- DOSTOP NA OBMOČJE OPPN
- POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI
- POMEMBNEJŠE TOČKE V NASELJU
- DIGITALNI ORTOFOTO POSNETEK

Pripravilalec: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor:	<b>ZASEBNI INVESTITOR</b>	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.	
Vsebina / naslov risbe: <b>PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI</b>		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 5000	List št.: <b>3</b>





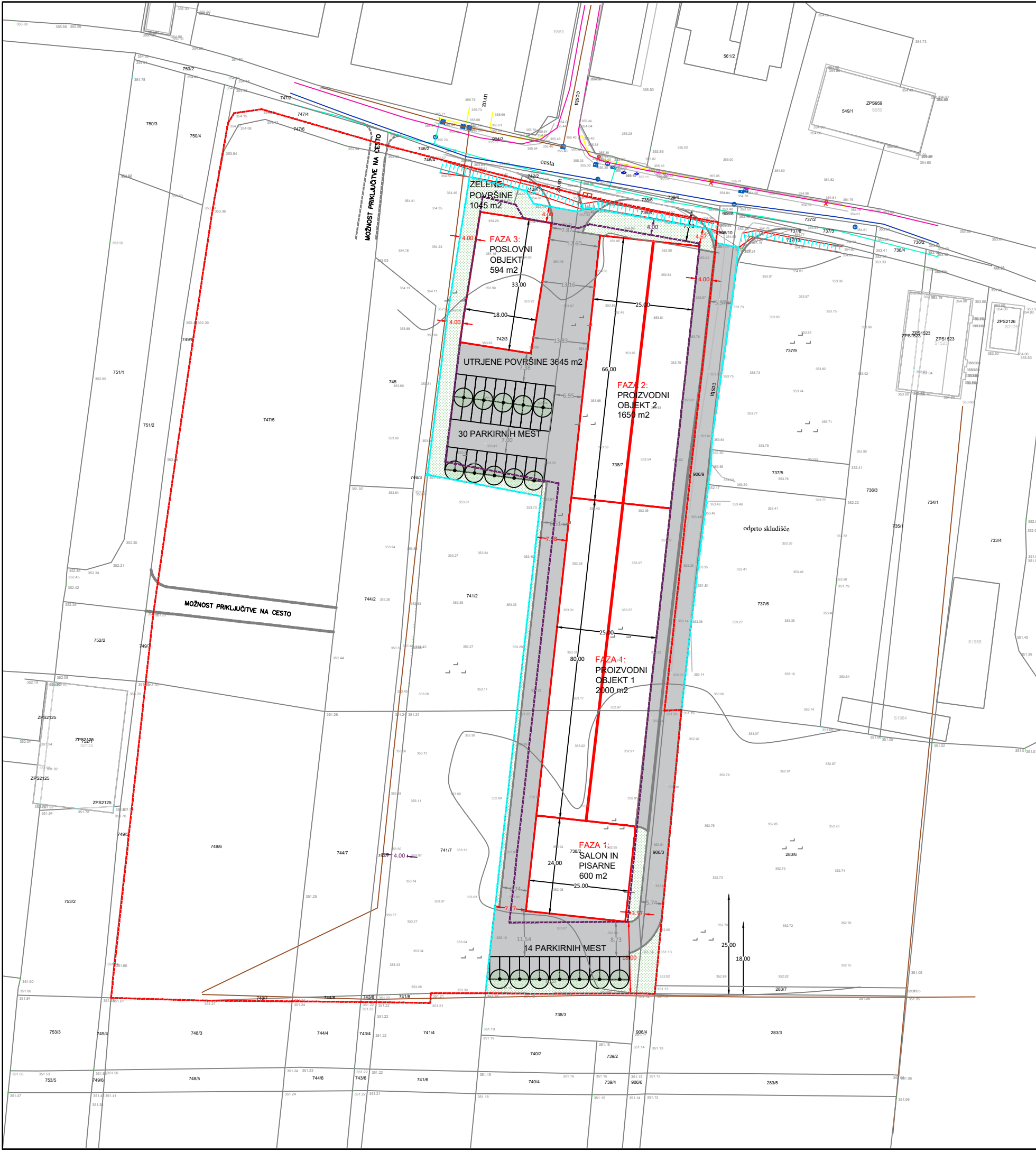
LEGENDA :

- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39  
PARCELE ŠT. 742/3, 738/7, 738/2, 906/9, 906/3, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi
- OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KJER V TEJ FAZI OPPN RA 39 NI PREDVIDENA GRADNJA - drugo lastništvo

OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> <small>AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje,          ANUŠKA VIHAR, S.P.          SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA          TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</small>
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b> Naročnik:		
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>	
Vsebina / naslov risbe: <b>OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM</b>		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.: <b>4</b>





LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

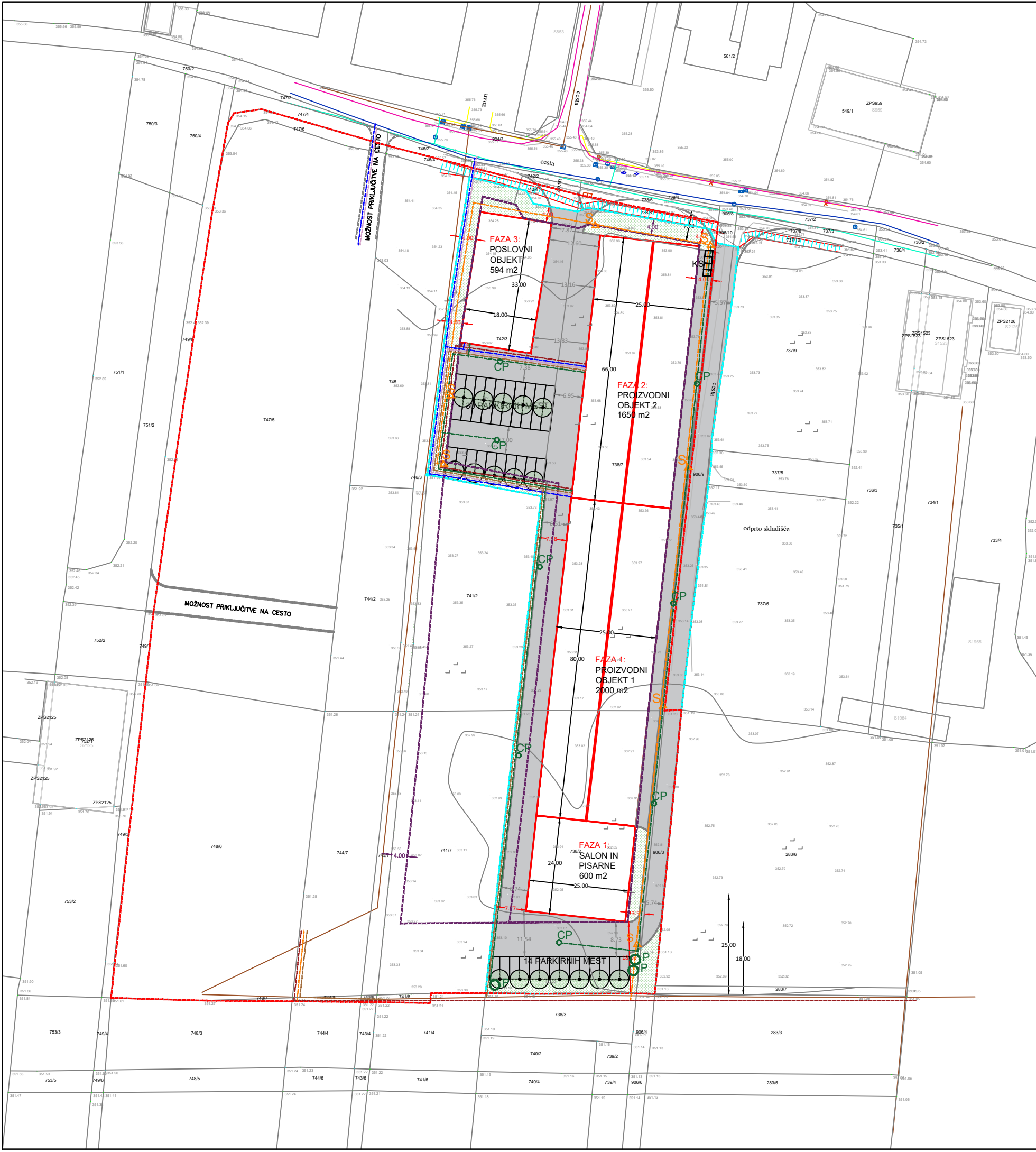
- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39
- GRADBENA MEJA
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- PARKIRNA MESTA
- UTRJENE POVOZNE POVRŠINE
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV-DREVESA

PRIKAZ POVRŠIN	
A	OBJEKTI NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM 4844,00 m <sup>2</sup>
B	PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE - UTRJENE 3645,00 m <sup>2</sup>
C	ZELENE POVRŠINE 1045,00 m <sup>2</sup>
SKUPAJ: 9534,00 m <sup>2</sup>	
ZAZIDALNA POVRŠINA SKUPAJ 4844,00 m <sup>2</sup>	

FAKTOR ZAZIDANOSTI: 0,508  
 FAKTOR IZRABE: 0,633  
 FAKTOR OZELENJENOSTI: 0,109

ZAZIDALNA SITUACIJA

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>		
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.	
Vsebina / naslov risbe: <b>ZAZIDALNA SITUACIJA</b>		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.: <b>5</b>



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39
- GRADBENA MEJA
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- PARKIRNA MESTA
- UTRJENE POVOZNE POVRŠINE
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV-DREVESA

LEGENDA-UREDITEV OBMOČJA OPPN RA 39, KI NI DEL OBDELAVE:

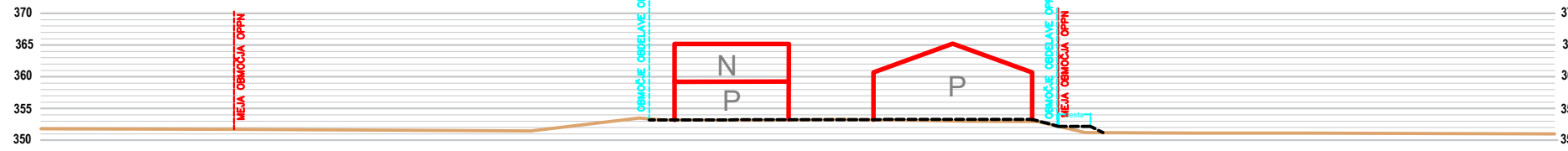
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

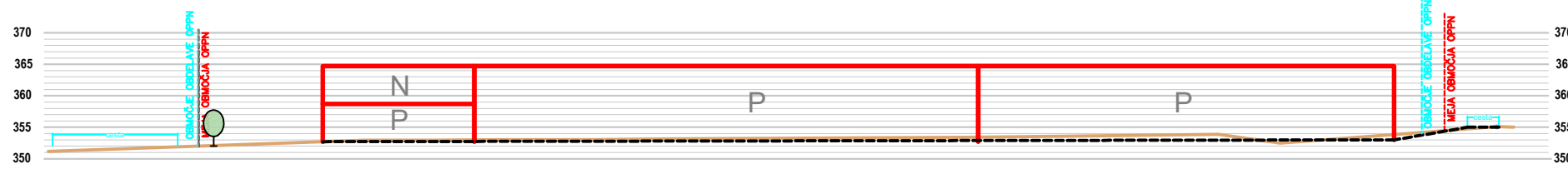
- S JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- JAVNI VODOVOD
- V VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- TELEKOMUNIKACIJE
- OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
- PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
- PSO ELEKTRO OMARICE - NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP DOBRAVA PEČOVNIK:340
- METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
- P PONIKALNICA METEORNA KANLIZACIJA
- CP CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANLIZACIJA
- KS KANTE ZA SMETI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
- PRIKLJUČEK NA FEKALNO KANALIZACIJO

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI

Pripravljalac: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>			
Naročnik:		Faza: <b>IZHODIŠČA</b>	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>			
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: <b>PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI</b>			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.:	<b>6</b>



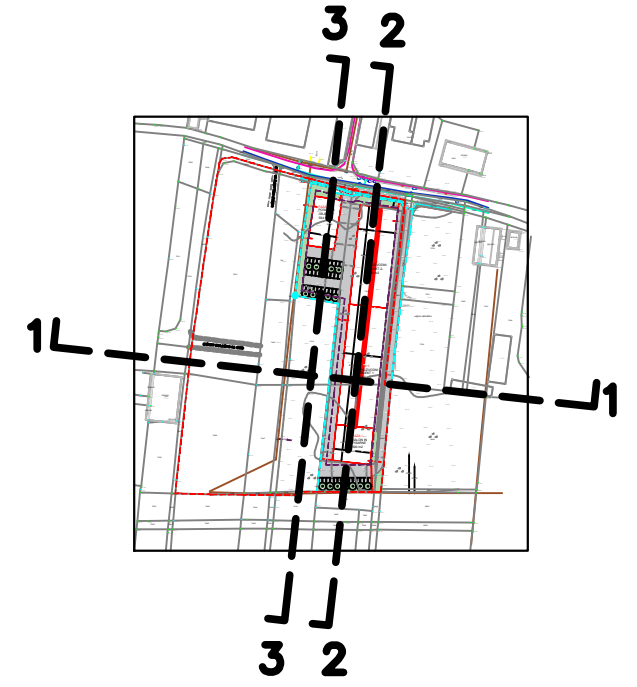
PREČNI PREREZ SKOZI TEREN 1-1



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 2-2



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 3-3



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 05
- SMER PREREZA
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEČ TEREN
- PREDVIDEN TEREN
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- OZNAKA ETAŽE
- ZASADITEV

SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA

Pripravilalec: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>			<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: Naročnik: <b>ZASEBNI INVESTITOR</b>			
Prostorski akt: <b>OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39</b>			Faza: <b>IZHODIŠČA</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.		
Vsebina / naslov risbe: <b>SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA</b>			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.:	7