

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA DO 02

(ID št. prostorskega akta: 2325)

Investitor: **ZASEBNI INVESTITOR**

Izdelovalec: **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHHER, S.P.**
Planinska Ulica 3, 2367 Vuzenica

odgovorna oseba: Anuška Viher, univ.dipl.inž.arh

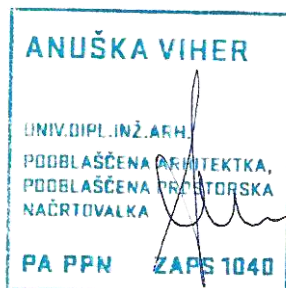
Žig, podpis:

AVIZIJA
STUDIO ZA ARHITEKTURO
INŽENIRING, PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHHER S.P.



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

Žig:



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

Številka naloge: **AV-157/2021**

Datum: **januar 2023**

Župan
Občine Radlje ob Dravi

KAZALO VSEBINE:

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI
UREDITVI – ENOTA UREJANJA PROSTORA

I. ODLOK O OPPN

II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

1. Pregledna situacija	M 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Radlje ob Dravi	M 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
5. Območje OPPN z načrtom parcelacije	M 1:1000
6. Zazidalna situacija	M 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M 1:1000
7.1 Prikaz omrežij in priključevanja na GJI-priklop na el. omrežje	M 1:1500
8. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000
9. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000

III. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA

1. Pravne podlage in izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. Izhodišča
5. Prejete usmeritve NUP

Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oz. podatkov o prostorski ureditvi

Območje OPPN DO 02 se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 0,9 ha. Območje OPPN se nahaja na severozahodnem delu naselja Dobrava. Na severni in zahodni strani je omejeno z območjem kmetijskih zemljišč (K1) OP 05. Na vzhodu meji na površine za oddih (ZS) DO 03 in površine za turizem (BT) DO 06. Na južni strani pa se nahajajo površine podeželskega naselja (SK) DO 01.

Nova stanovanjska zazidava se predvidi na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, vse k.o. 805 Dobrava. Za območje se opredeli podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim mirnim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in dovoljenim spremljajočim dejavnostim.

Na vzhodni strani območja, se zazidalno območje OPPN DO 02 zaključuje z zemljišči s parc. št. 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč niso želeli sodelovati pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana. Na parc. št. 175/2 (del), 175/1 (del), 178/2 (del), 178/1(del), 589/3 (del), vse k.o. 805 Dobrava, se predvidi zelene površine na katerih se predvidi zelenice in zasaditev. Na tem območju je PNRP območje zelenih površin (ZD).

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture, vključno z varovalnimi koridori ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Območje OPPN se nameni gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, etažnosti (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M, s pripadajočimi pomožnimi objekti in komunalno infrastrukturo. Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča na katerih je predvidena gradnja infrastrukture. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska in elektronska komunikacijska omrežja ter cestno omrežje in omrežje javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP Dobrava Pečovnik: 340.

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- priprava stavbnega zemljišča (izvedba pripravljalnih del),
- gradnja novih objektov (stavb in gospodarske javne infrastrukture);
- vzdrževalna dela na objektih;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njegovih delov;
- dozidave in nadzidave novih objektov do dopustnih gabaritov, kot so določeni v tem odloku;
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- Enostanovanjske stavbe (CC SI 11100)
- Dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210)
- Gradbeno inženirske objekte- objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22), druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205)
- Nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

Podatki o površinah:

Površina območja urejanja: 9 411 m²

Površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov: 6 611 m²

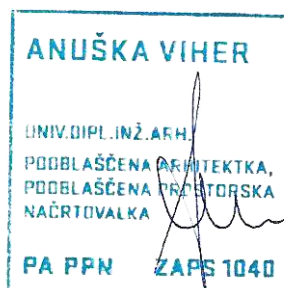
Odgovorni prostorski načrtovalec
Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.

IZJAVLJAM

1. da je občinski podrobni prostorski načrt izdelan v skladu z zahtevami veljavnih prostorskih aktov,
2. da je občinski podrobni prostorski načrt skladen z drugimi predpisi, ki veljajo na območju, na katerem se bo izvedla prostorska ureditev,
3. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu upoštewane vsa pridobljene smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu posamezne strokovne rešitve medsebojno usklajene.

AV-157/2021
(št. projekta)

Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1040 PA PPN
(ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka)



Vuzenica, avgust 2021
(kraj in datum)

(osebni žig, podpis)

AVIZIJA

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHER, S.P.
PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA
TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com

Št. projekta:
AV-157/2021

I. ODLOK O OPPN

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena v zvezi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUre-P-3) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na ____ redni seji dne _____, sprejel naslednja

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA EUP DO 02 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**
(Identifikacijska številka prostorskega akta: **2325**)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za sprejem)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Vuzenica, pod št. AV-157/2021 z datumom januar 2023

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Odlok o OPPN iz prejšnjega člena določa: ureditveno območje podrobnega načrta, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, vplive in povezave s sosednjimi območji, dopustnost odstopanja od načrtovanih rešitev in druge pogoje za izvajanje tega odloka.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so razložene in grafično prikazane v OPPN, ki obsega tekstualni in grafični del. Grafični del vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Pregledna situacija	M 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Radlje ob Dravi	M 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
5. Območje OPPN z načrtom parcelacije	M 1:1000
6. Zazidalna situacija	M 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M 1:1000
7.1 Prikaz omrežij in priključevanja na GJI-priklop na el. omrežje	M 1:1500
8. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000
9. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za gradnjo stanovanjskih stavb – gradnja nizke gostote, ki vključuje samostojne enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, pomožne objekte vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel.
- (3) Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Na jugovzhodu območja se predvidi zelene površine. Zelene površine se načrtujejo kot ohranitev vrednejših delov krajine oz. ohranjanja sestavin biološke raznovrstnosti, v sklopu širitve naselja. Na njih se zagotovi zelene površine, na katerih se predvidi zelenice in morebitne manjše zasaditve.

4. člen

(namenska raba prostora)

- (1) Območje OPPN se opredeli podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim mirnim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in dovoljenim spremljajočim dejavnostim.
- (2) Namenska raba jugovzhodnega dela območja, kjer se nahajajo zelene površine je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj območij zelenih površin pa kot druge urejene zelene površine (ZD) oz. kot zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo.
- (3) V poglavju IV. se 6. - 18. členu tega odloka nanašajo le na podrobnejšo namensko rabo prostora SK. Urejanje zelenih površin s podrobnejšo namensko rabo prostora ZD je opisano v 19. členu tega odloka.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN DO 02 se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 0,9 ha.
- (2) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (grafični načrt št. 4 v M. 1 : 1000).
- (3) Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- (4) Vplivno območje OPPN obsega zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.

- (5) Na vzhodni strani območja, se zazidalno območje OPPN DO 02 zaključuje z zemljišči s parc. št. 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč niso želeli sodelovati pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana. Na jugovzhodu območja OPPN, ki zajema parc. št. 175/2 (del), 175/1 (del), 178/2 (del), 178/1(del), 589/3 (del), vse k.o. 805 Dobrava, se predvidi zelene površine na katerih se predvidi zelenice in zasaditev. Na tem območju je PNRP območje zelenih površin (ZD).

IV. UMEMTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN DO 02 se nahaja na severozahodnem delu naselja Dobrava. Območje je na severni in zahodni strani omejeno z območjem kmetijskih zemljišč (K1) OP 05. Na vzhodu meji na površine za oddih (ZS) DO 03 in površine za turizem (BT) DO 06. Na južni strani pa se nahajajo površine podeželskega naselja (SK) DO 01.
- (2) Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska, cestna in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP Dobrava Pečovnik: 340.
- (3) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

7. člen

(zasnova prostorske ureditve)

- (1) Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte.
- (2) Na območju OPPN DO 02 je predvidenih 8 zemljiških parcel, s skupno 8. stanovanjskimi objekti. Gradbene parcele bodo v velikosti cca. 500 m²-1000 m².
- (3) Celotno območje se prometno navezuje na javno pot JP 846211 v naselju Dobrava.
- (4) Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki bodo zgrajeni na tem območju.
- (5) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja.

8. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi mirnimi dejavnostmi.
- (2) Dopustne spremljevalne dejavnosti so dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.
- (3) Dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske oz. dvostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup),

da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

9. člen

(vrste dopustnih gradenj)

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- priprava stavbnega zemljišča (pripravljalna dela za gradnjo stavb in gospodarske infrastrukture),
- gradnja novih objektov (stavb in gospodarske javne infrastrukture),
- vzdrževalna dela na objektih,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali delov objektov,
- dozidave in nadzidave novih objektov do dopustnih gabaritov, kot so določeni v tem odloku,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist.

10. člen

(vrste dopustnih objektov)

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- enostanovanjske stavbe (CC SI 11100),
- dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210),
- gradbeno inženirske objekte – objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22), druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205),
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

11. člen

(lega in oblikovna zasnova stanovanjskih objektov)

- (1) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100.členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Dopustna modernejša oblikovna zasnova objektov, ki izhaja iz tradicije oblikovanja, bo poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja je opisana v spodnjih odstavkih.
- (2) Velikost osnovnega tlorisa objekta: podolgovatega tlorisa, razmerje med širino in dolžino znaša od 1:1,20 do največ 1:2,5. Daljša stranica objekta se na neravnem terenu orientira v smeri poteka plastnic.
- (3) Dovoljena je tudi modernejša zasnova objektov, kjer so lahko tlorisi različnih oblik in različno sestavljeni, oblika tlorisa L, T, U in druge sestavljene oblike tlorisa.
- (4) Etažnost objektov: (K) + P, (K) + P + M, ali (K) + P+ 1N, izvedba kleti je dopustna, če to dopuščajo terenske in geomehanske razmere.
- (5) Strehe so lahko tradicionalne dvokapnice naklona 25°- 45°, ali pa sestavljene strehe in več kapnice, dovoljene pa so tudi sodobnejše oblikovane strehe kot so enokapnice z večjim in z blagim naklonom ter ravne strehe po principu nizko energetske sodobne gradnje in podobno.

12. člen
(višinske kote)

- (1) Nivelete tal pritličja posameznega objekta je pogojena z niveleto dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanjega terena. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna 0,3 m nad niveleto ceste.
- (2) Kletne etaže objektov, naj bodo v celoti vkopane v teren.
- (3) Kota slemena dvokapnih in več kapnih streh stanovanjskih objektov je dovoljena največ 10,00 m nad niveleto tal pritličja stavbe.
- (4) Višina kolenčnega zidu v mansardi, ki se meri od gotovega poda do začetka poševnine stropa, mora znašati od 1,00 m - 1,60 m, če je višina kolenčnega zidu višja, se naj etaža obravnava kot nadstropje.

13. člen
(gradbene linije, odmiki)

- (1) Gradbene linije so praviloma vzporedne z dovoznimi cestami; Dovoljeno je odstopanje, kjer upoštevanje gradbene linije zaradi manjše parcelne površine in oblike ni mogoče.
- (2) Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, tako, da se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Razvidna je iz grafičnega dela na karti št. 5 »zazidalna situacija«
- (3) Odmik objektov od prometnih površin: Odmik osnovnega tlorisa (fasade) objekta brez napušča od zemljiških parcel internih dovoznih cest mora znašati od 5,0 m. Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (napušč strehe, nadstreškov ipd.) pa mora znašati tudi najmanj 4,0 m. V primeru da je pridobljeno soglasje upravljalca ceste pa je odmik lahko tudi manjši.
- (4) Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m. Odmik pomožnih objektov od meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 2,0m;
- (5) Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.
- (6) Odmiki od meja sosednjih zemljišč so lahko manjši od predpisanih, če s tem pisno soglaša lastnik oz. upravljalec sosednjega zemljišča.
- (7) 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.

14. člen
(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo stanovanjskih objektov:
 - streha: dvokapnica, naklona strešin 25° - 45°, pri modernejši zasnovi objekta je možna tudi izvedba enokapne in ravne strehe z nižjimi in večjimi nakloni, strešno atiko, ki zakriva streho in podobnih modernejših oblik strehe, ter različne oblike sestavljenih streh in večkapnih streh.
 - strešna okna je dovoljeno izvesti v ravnini osnovne strehe;
 - smer slemena: vzporedna z daljšo stranico objekta, kot je razvidno iz grafičnih prilog, slemena prizidkov ne smejo presegati višine slemena osnovne strehe;
 - uporabljajo se lahko elementi tradicionalne arhitekture (kamen, les, omet), kot tudi sodobni materiali, steklo, panelne fasade, alu fasade in drugi tipi;
 - fasade so v spektru belih in svetlih barv, zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, lahko so tudi v temnejših odtenkih, ki ne izrazito izstopajo iz vedute okolja, tradicionalno ometane in barvane fasade ne smejo biti v živih barvnih odtenkih, ki izstopajo iz okolja;
 - okenske in vratne odprtine morajo biti razporejene v skladu s kompozicijsko zasnovo objekta ali osno, lahko so oblikovana v modernejših večjih steklenih površinah oz. delno steklenih

- fasadah v kombinaciji z drugimi sodobnimi fasadnimi elementi in materiali;
- pri izboru kritine osnovne strehe je dopustno uporabiti opečno kritino (opečni strešnik), pločevinasto kritino in ostale sodobne kritine za nizke in ravne strehe (mat izvedba) v temnejših barvnih odtenkih, ki ne izstopajo iz okolja, dovoljena je tudi ozelenitev streh po principu zelene strehe samo na delu objekta ali celem objektu s primernimi avtohtonimi ozelenitvami, lahko je zelena streha predvidena tudi samo na pomožnih objektih;
 - objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi.

15. člen

(faktor izrabe in zazidanosti parcel)

- (1) Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:
- Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,6,
 - Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,4.

16. člen

(pogoji za ureditev okolice objektov)

- (1) Najmanj 25 % gradbene parcele objektov mora biti ozelenjeno.
- (2) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem.
- (3) Oporni zidovi višine do 1,5 m, so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu z mnenjem geomehanika, priporočena je razdelitev na več terenskih nivojev z nižjimi opornimi zidovi in kamnitimi zložbami do viš. 1,0 m.
- (4) Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni;
- (5) Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami nad višino 1,2 m ni dovoljeno. Dopustne so tudi višje med posestne ograje ki so kot žive meje do 1,8 m višine ali ostale med posestne ograje do max. višine do 1,6 m.
- (6) Vse ograje gradbenih parcel, ki potekajo vzdolž javnih cest morajo biti enotno oblikovane. Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti.

17. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.
- (2) Zemljiške parcele posameznih stanovanjskih objektov bodo v velikosti cca. 500 m²-1000 m².

18. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki spadajo pod klasifikacijo: 11100 Enostanovanjske stavbe, 12420 Garažne stavbe, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, 24122, Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- (2) V kolikor pomožni objekti k stanovanjski stavbi presežejo v veljavni uredbi dovoljene velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov, se obravnavajo kot samostojni manj zahtevni

objekti, ki so predvideni za potrebe glavne stanovanjske stavbe.

- (3) Nezahtevni in enostavni objekti – majhne stavbe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju zasnove osnovnega objekta. Pomožni in ostali objekti zaradi razgibanosti oblikovanja, lahko imajo drugačen tip strehe kot osnovni stanovanjski objekt.
- (4) Ograje je dopustno postaviti največ do meje gradbene parcele na način, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Med sosednja ograja, ki označuje potek meje, se lahko gradi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.
- (5) Oporni zidovi morajo biti najmanj 0,5 m oddaljeni od sosednjih zemljišč drugih lastnikov, manjši odmik je dopusten, če z njim soglaša lastnik sosednjega zemljišča.
- (6) Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 2,0 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši.

19. člen

(urejanje zelenih površin na jugovzhodu območja OPPN DO 02)

- (1) Na jugovzhodu območja OPPN DO 02, kjer so predvidene zelene površine z namensko rabo: območja drugih urejenih površin- ZD, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi.
- (2) Dopustno je urejanje in vzdrževanje urejenih zelenih površin ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva z omejitvami, ki izhajajo iz varovalne, sociološke, ekološke oz. druge funkcije zelenih pasov na dejanski rabi kmetijskih zemljišč in gozda.
- (3) Pri posegih v prostor je 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.

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

20. člen

(komunalna oprema območja)

- (1) Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (2) Priklučitev na telekomunikacijsko omrežje je možna v skladu s pogoji upravljalca.
- (3) Trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur. Istočasno je predvidena prestavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

21. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN se na JP 846211 priključuje preko novega cestnega priključka.

- (2) Cesta na območju OPPN je zasnovana kot skupni prometni prostor za motorni in nemotoriziran promet, hitrost na njih je podrejena pešcem in kolesarjem.
- (3) Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:
 - dovozne ceste se izvedejo s širino cestišča 4,0 m - 5,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 - 6,0 m, ceste se zaključijo z obračališčem ali internim uvozom na parcelo,
 - prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane,
 - prometne površine in površine za pešce morajo biti izvedene v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.
- (4) Za vsako stanovanjsko enoto je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki se morajo urediti na pripadajoči gradbeni parceli.

22. člen

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobrava.
- (2) Novi vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah.
- (2) Na celotnem območju se izvede novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki pokrivajo celotno ureditveno območje OPPN.
- (3) Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.
- (4) Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/16), Odloka preskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 7/85) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

23. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo. Na območju urejanja je treba izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.
- (2) Odvajanje fekalnih voda, se za vsak objekt ureja ločeno. Za vsak objekt se predvidi odvajanje fekalne vode v lastno malo komunalno čistilno napravo, kjer poteka čiščenje in se nato odvajajo v posamezne ponikalnice na parceli posameznih objektov.
- (3) V posamezne ponikalnice na parcelah investitorjev, bodo speljane padavinske odpadne vode s streh in pohodnih ter povoznih površin. Vse očiščene padavinske vode in ustrezno očiščene fekalne vode iz malih bioloških čistilnih naprav se odvaja v ponikalnice na zemljišču investitorja v skladu s pogoji pristojne Direkcije RS za vode.
- (4) Padavinske odpadne vode s cest je potrebno preko padavinske kanalizacije odvajati v ponikovalnice na severu in jugu območja. Projektna rešitev mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo tesnost in ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.
- (5) Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključenega s centralno čistilno napravo, se male komunalne čistilne naprave ukine, objekti pa se bodo priključili nanj.
- (6) Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja voda ter odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest bo usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode

in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter veljavnim Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi.

24. člen

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na NN zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji (TP) 20/0,4 kV Dobrava Pečovnik: 340.
- (3) Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno tremi razvodno merilnimi omaricami (RMO), ki bodo napajale posamezne objekte.

25. člen

(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe TP Dobrava Pečovnik: 340.
- (2) Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne presega 60 m.
- (3) Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba.
- (4) Zunanja razsvetljava se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in jih pred pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (2) Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev. Izvedejo se priključki do posameznih objektov, tako da je na TK omrežje možno priključevanje vseh objektov v zazidavi.
- (3) Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

27. člen

(ogrevanje objektov)

- (1) Predvideni objekti na območju se ogrevajo individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).
- (2) Zunanje enote toplotnih črpalk ne smejo povzročati prekomernega hrupa in morajo biti nameščene najmanj 4 m od meja sosednjih zemljišč, s pisnim soglasjem mejaša lahko

tudi manj.

28. člen

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

- (1) Vsi predvideni stanovanjski objekti se morajo obvezno priključiti na javno prometno omrežje, javno vodovodno omrežje, javno elektro omrežje ter sisteme odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, po izgraditvi javne kanalizacije, do takrat pa je dovoljena tudi izvedba malih bioloških komunalnih čistilnih naprav in lastnih ponikalnic za meteorne vode.
- (2) Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

29. člen

(hortikultura ureditev javnih površin)

- (1) Vse neutrjene površine se morajo humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

30. člen

(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča za potrebe graditve objektov.
- (2) Vse nastale brežine se morajo po končani gradnji izravnati in urediti, izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.

31. člen

(posegi v bližini gozda)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.
- (2) Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

32. člen

(zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora v skladu z veljavnim predpisom - Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020).
- (2) Potrebno je določiti zbirna in prevzemna mesta ter ekološke otoke, ki jih določa veljavni odlok, investitorji pa so dolžni zagotoviti njihovo izgradnjo. Potrebno jih je opremiti z namenskimi predpisanimi posodami za biološke odpadke, mešane komunalne odpadke in druge odpadke v okviru dejavnosti ter ločeno zbrane frakcije med odpadki.

VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

33. člen

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na skrajnem severu območja OPPN se nahaja območje kulturne dediščine spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum.
- (2) V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

34. člen

(trajnostna raba virov in energije)

- (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. 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).

35. člen

(varovanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih, ki bi lahko povzročili občasno prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik ali upravljavec obstoječega vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.
- (3) Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).

36. člen

(varstvo voda)

- (1) Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

- (2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
- (3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

37. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi.
- (2) Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

38. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom.
- (2) V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 43/2018, 59/2019, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012, 61/2017-GZ.
- (3) V skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje urejanja opredeljeno z III. stopnjo varstva pred hrupom.

39. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996, 41/2004-ZVO-1).

40. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (1) S stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

41. člen

(varovanje zraka)

- (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.

- (2) Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih emisije presegajo dovoljene vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler jih ne sanirajo oziroma na drug način ne zagotovijo s predpisi določenih mejnih vrednosti emisij, morajo lastniki sanirati do izpustov dopustne stopnje ali zaustaviti delovanje.
- (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
- (4) V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 24/2013, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

42. člen

(osvetlitev in osončenje)

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

43. člen

(varstvo pred poplavami, erozijo in pobočnimi plazovi)

- (1) Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode ali erozijsko ogroženem območju. Nahaja pa se v bližini zasutega prepusta in na območju zasute struge Hudega potoka in na potencialno poplavno ogroženem območju.
- (2) Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošna izhodišča in Smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS: [https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila Smernice/SplosneSmernice_2018_07_30.pdf](https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/SplosneSmernice_2018_07_30.pdf).
- (3) Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. Čl. in 37. Čl. ZV-I, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Hudega potoka, 5 m pri vodotokih 2. reda. Za določitev zgornjega roba brežine je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
- (4) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:
 1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
 2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
 3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
 4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

44. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) 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.
- (2) 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.

45. člen

(požarna varnost)

- (1) 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 od parcelnih mej in med objekti ali požarnimi ločitvami, 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.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

46. člen

(etapnost izvedbe, začasna namembnost zemljišč)

- (1) Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe zazidave, ki obsega tudi prestavitve in zavarovanje obstoječih komunalnih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo stanovanjskih objektov, zunanjo ureditvijo le teh in njihovih priključkov na infrastrukturna omrežja.
- (2) V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

47. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

Posegi izven ureditvenega območja, ki so potrebni za realizacijo OPPN, obsegajo:

- Izgradnjo cestnega priključka na JP na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP Dobrava Pečovnik:340 na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, 739, 601/3 vse k.o. 805-Dobrava
- 1. Izgradnjo padavinske kanalizacije za cestno infrastrukturo na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 136/11, vse k.o. 805-Dobrova
- 2. Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja TK vodov na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, vse k.o. 805-Dobrava

48. člen

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

- (1) Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih

naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.

- (2) Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitorji upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

X. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

49. člen

(tolerance glede oblikovanja objektov)

- (1) Pri gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven gradbene meje za 1,0 m zaradi izzidkov in za 2,0 m zaradi balkona in napušča. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- (2) Ne glede na določene regulacijske elemente v grafičnem delu, so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, in v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.
- (3) Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (4) Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

50. člen

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

- (1) Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- (2) Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- (3) Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje SK oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila.

XII. KONČNE DOLOČBE

51. člen (vpogled)

OPPN se hrani na sedežu Občine Radlje ob Dravi in je na vpogled v času uradnih ur občinske uprave.

52. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

53. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:
Radlje ob Dravi, dne:

Župan
Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK



PREGLEDNA SITUACIJA

 **OBMOČJE OPPN DO 02**

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P.	
Investitor:	Zasebni investitor		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA	
Naročnik:		TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com		Faza: OSNUTEK
Prostorski akt:	OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325			
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: PREGLEDNA SITUACIJA				
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021	Merilo: 1 : 50000
				List št.: 1



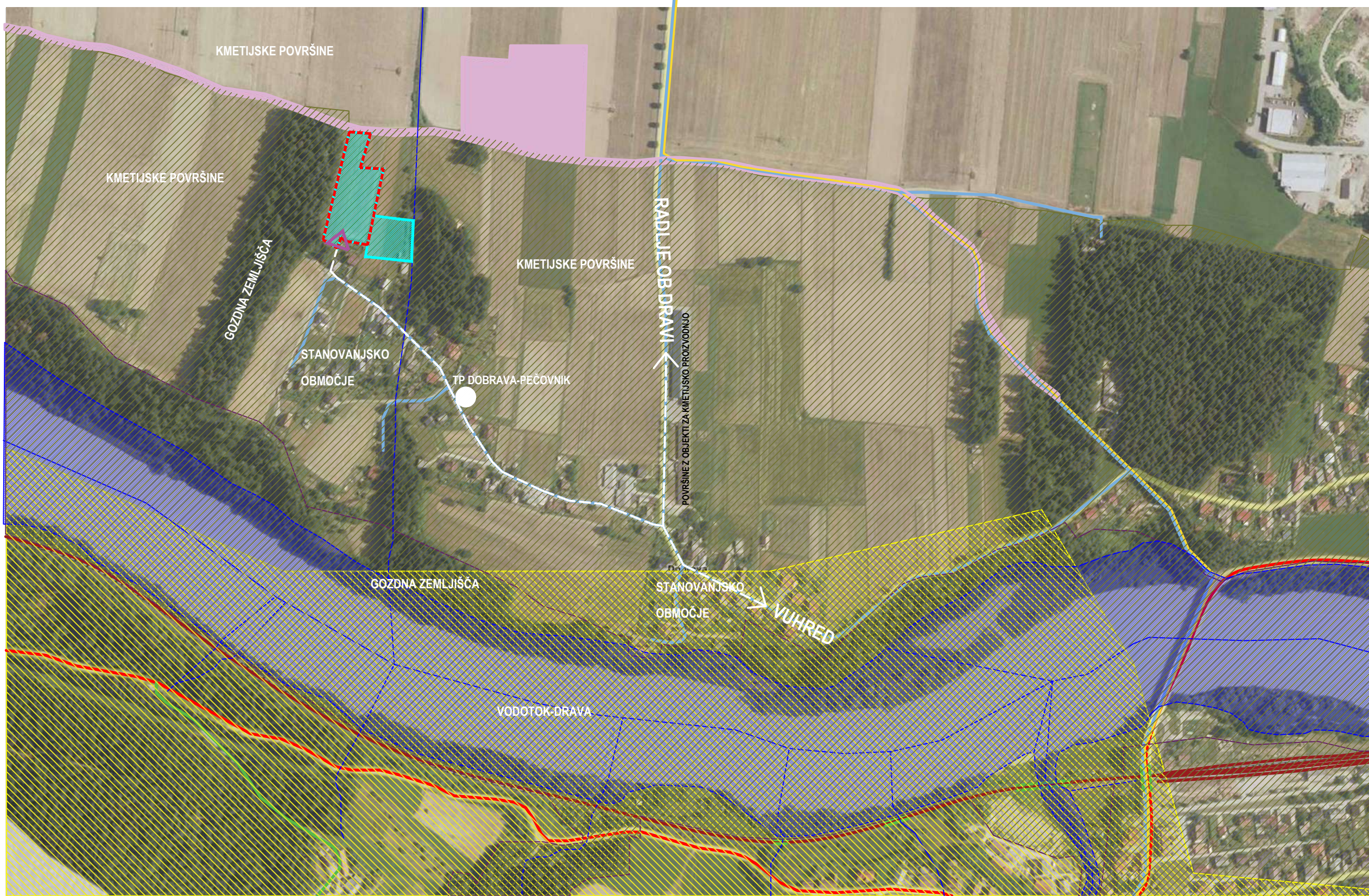
LEGENDA:

- Namenska raba
- SS - stanovanjske površine; SK - površine podeželskega naselja
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti;
 - CD - druga območja centralnih dejavnosti
 - IP - površine za industrijo; IK - površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo
 - BT - površine za turizem; BC - športni centri
 - ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport; ZD - druge urejene zelene površine; ZK - pokopališča; ZP - parki
 - PC - površine cest; PO - ostale prometne površine; PŽ - površine železnic
 - T - območja komunikacijske infrastrukture; E - območja energetske infrastrukture; O - območja okoljske infrastrukture
 - A - površine razpršene gradnje; AV -
 - K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 - druga kmetijska zemljišča
 - G - gozdna zemljišča
 - VC - celinske vode
 - VI - območja vodne infrastrukture
 - LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
 - N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02**
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02**

IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA 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: Naročnik:	Zasebni investitor	
Prostorski akt:	OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325	Faza: OSNUTEK
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: IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN		
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum: avgust 2021
Merilo:	1 : 5000	List št.: 2



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 priroročilno

arheološko najdišče

Natura 2000

Direktiva o habitatih (pSCL, SAC)

SPA

Ekološko pomembna območja (EPO)

Vodno zemljišče tekočih voda

Vodotok

Vodno zemljišče - manjši vodotok

Nasip

Ostalo

Hidrografija - linijski objekti površinskih voda

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV SOSEDNJIMI OBMOČJI

LEGENDA :

MEJA OBMOČJA OPPN DO 02

OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02

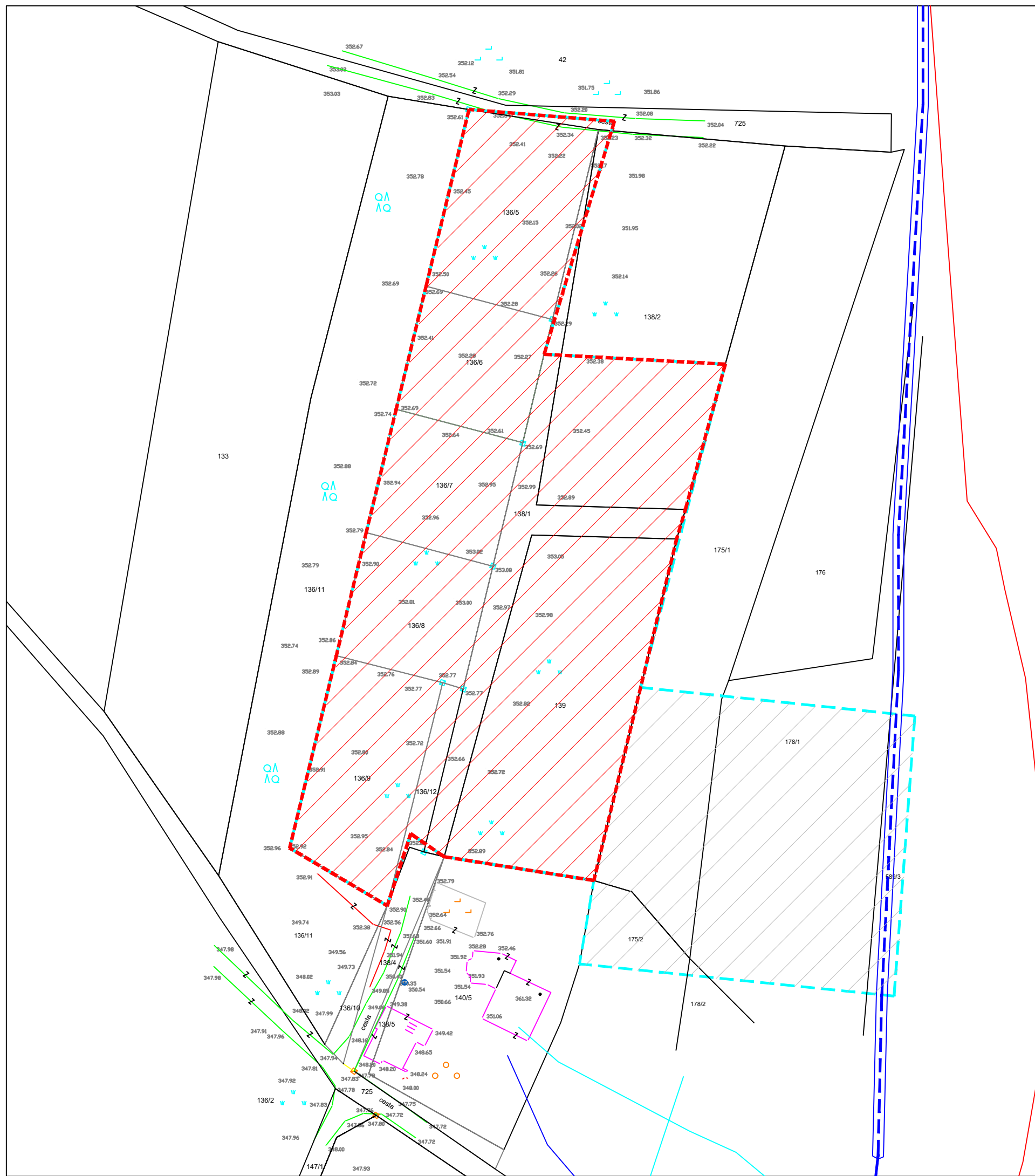
DOSTOP NA OBMOČJE OPPN

POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

POMEMBNEJŠE TOČKE V NASELJU

DIGITALNI ORTOFOTO POSNETEK

Pripravljalce: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi			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: Zasebni investitor			
Naročnik:			Faza: OSNUTEK
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325			
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: PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV SOSEDNJIMI OBMOČJI			
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021
Merilo:	1 : 5000	List št.:	3



LEGENDA :

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02**
 parc. št. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8,
 136/9, 136/12(del), 138/1 (del),
 138/2(del), 139, vse k.o. 805 Dobrava
- OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ, ZA
 KATERE V TEJ FAZI OPPN NI
 PREDVIDENA GRADNJA

OBMOČJE OPPN Z OBSTJEČIM PARCELNIM STANJEM

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VLIZENCA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijestudio@gmail.com	
Investitor: Naročnik: Zasebni investitor			
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325		Faza: OSNUTEK	
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: OBMOČJE OPPN Z OBSTJEČIM PARCELNIM STANJEM			
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021
Merilo:	1 : 750	List št.:	4



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02
- NOVE GRADBENE PARCELE
- parcela I
2705 m² POVRŠINA GRADBENE PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV

ZAZIDALNA SITUACIJA

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P.	
Investitor: Zasebni investitor			SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2361 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325		Faza: OSNUTEK		
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: OBMOČJE OPPN Z NAČRTOM PARCELACIJE				
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021	Merilo: 1 : 750 List št.: 5



LEGENDA:

- MEJA OBLASTI OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE** OPPN DO 02
- NOVE GRADBENE PARCELE
- parcela A 833 m² POVRŠINA GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- H** NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM** 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- DOVOZNA CESTA
- ~ CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE
- ZGORNJI ROB BREŽINE HUDEGA POTOKA
- ZASADITEV

ZAZIDALNA SITUACIJA

Pripravljalac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2361 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: Zasebni investitor				
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325		Faza: OSNUTEK		
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: ZAZIDALNA SITUACIJA				
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021	Merilo: 1 : 750 List št.: 6



LEGENDA POZIDAVA:

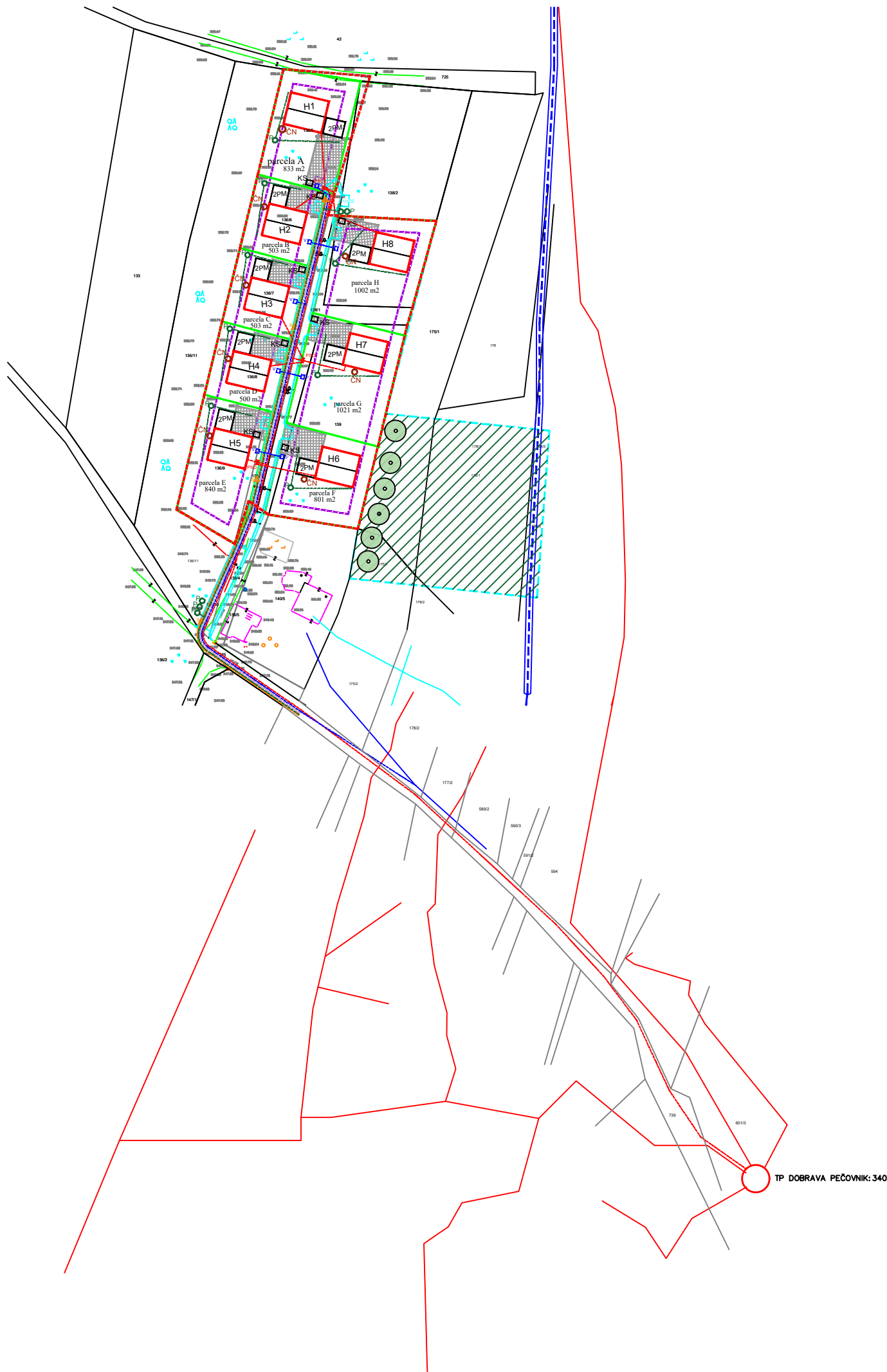
- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02
- NOVE GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- H NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- ZGORNJI ROB BREŽINE HUDEGA POTOKA
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- DOVOZNA CESTA
- ~ CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- S JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- V JAVNI VODOVOD
- E JAVNI ELEKTRO NN VOD
- T TELEKOMUNIKACIJE
- K METEORNA KANALIZACIJA – CESTA
- V VODOMERNI JAŠEK – PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- PSO ELEKTRO OMARICE – NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- ČN ČISTILNA NAPRAVA – PRIKLJUČEK NA MČN
- P PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
- CP CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANALIZACIJA
- KS KANTE ZA SMETI – JAVNI ODVOZ KOMUNALA

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI

Pripravljaliec: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P.	
Investitor: Zasebni investitor		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VIŽENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325		Faza: OSNUTEK	
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: PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI			
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021
Merilo:	1 : 750	List št.:	7



LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- JAVNI VODOVOD
- JAVNI ELEKTRO NN VOD
- TELEKOMUNIKACIJE
- METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
- VODOMERNI JAŠEK – PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- ELEKTRO OMARICE – NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP DOBRAVA PEČOVNIK: 340
- ČISTILNA NAPRAVA – PRIKLJUČEK NA MČN
- PONIKALNICA METEORNA KANLIZACIJA
- CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANLIZACIJA
- KANTE ZA SMETI – JAVNI ODVOZ KOMUNALA

LEGENDA POZIDAVA:

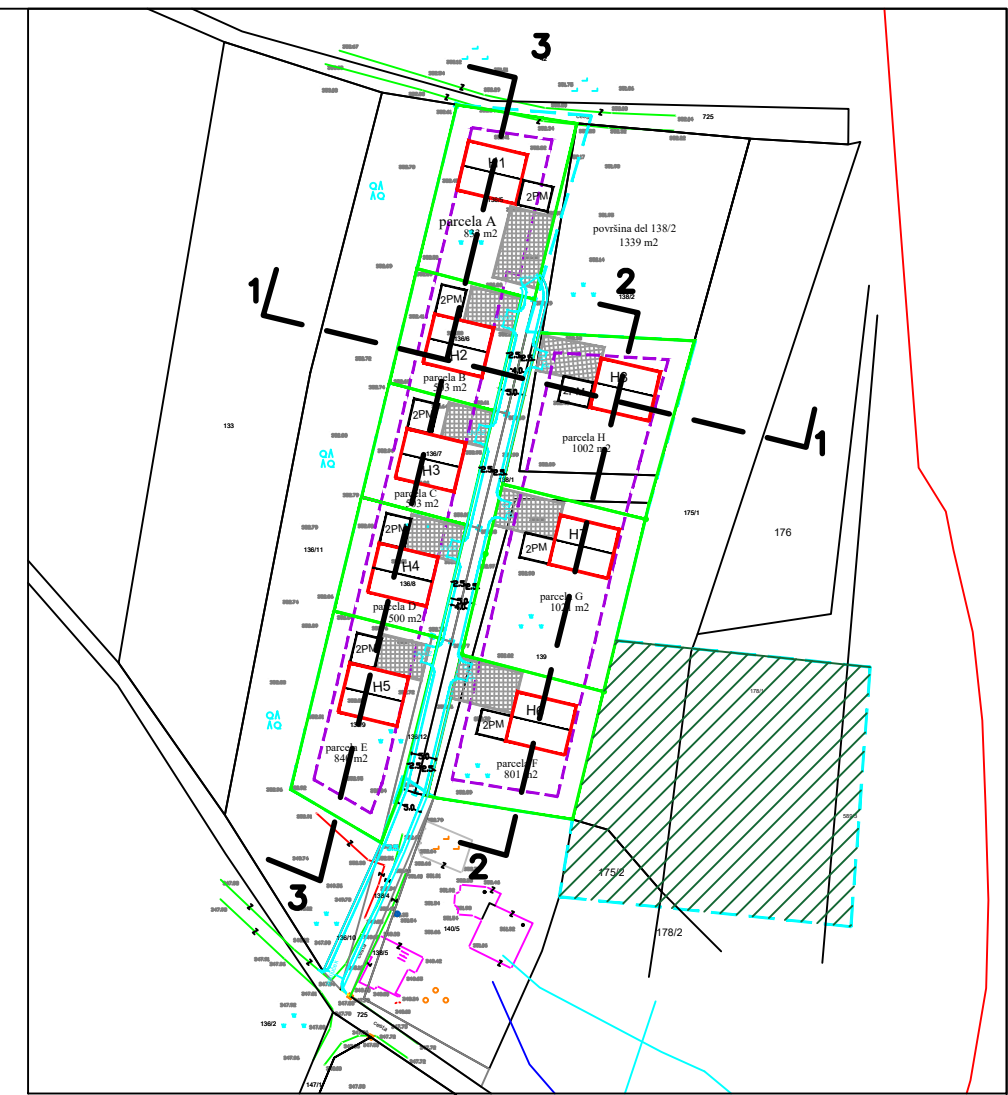
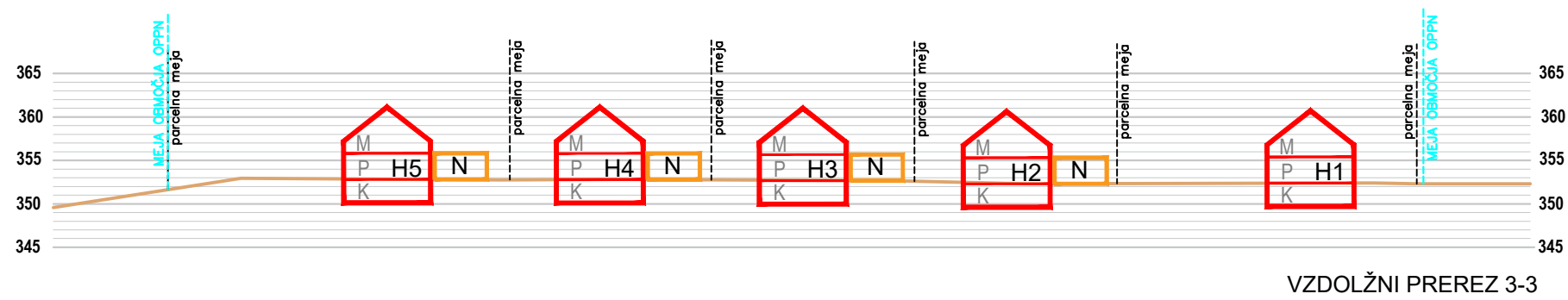
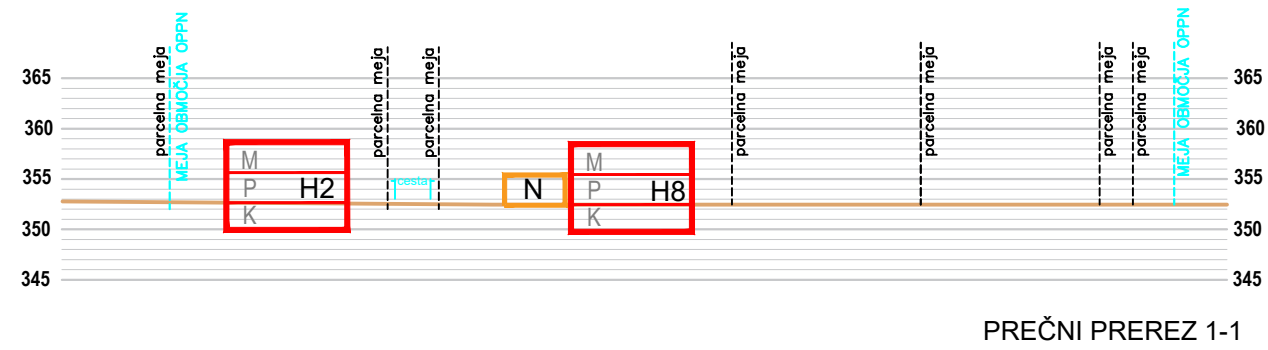
- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02
- NOVE GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- ZGORNJI ROB BREŽINE HUDEGA POTOKA
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02
- KMETIJSKA ZEMLJIŠČA
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI-PRIKLOP NA ELEKTRO OMREŽJE

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje. ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2387 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com		
Investitor: Naročnik:	Zasebni investitor				
Prostorski akt:	OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325		Faza: OSNUTEK		
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: PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI- PRIKLOP NA ELEKTRO OMREŽJE					
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021	Merilo: 1 : 1500	
				List št.:	7.1

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- SMER PREREZA
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEČ TEREN
- NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- NADSTREŠNICA
- OZNAKA ETAŽE



SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHHER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VIŽENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: Naročnik:	Zasebni investitor	
Prostorski akt:	OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325	Faza: OSNUTEK
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.	
Vsebina / naslov risbe: SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA		
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum: avgust 2021
Merilo:	1 : 750	List št.: 8



LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 02
- OBMOČJE OBDELAVE
- NOVE GRADBENE PARCELE
- parc. A 833 m² POVRŠINA GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- H NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- DOVOZNA CESTA
- ~ CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE OB HIŠAH
- ZGORNJI ROB BREŽINE HUDEGA POTOKA
- ← POŽARNA POT
- NH OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV

PRIKAZ UREDITEV ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.

Pripravljalac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA 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: Zasebni investitor		Faza: OSNUTEK	
Prostorski akt: OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 02 -ID 2325			
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.		
PRIKAZ UREDITEV ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.			
Vsebina / naslov risbe: NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.			
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	avgust 2021
Merilo:	1 : 750	List št.:	9

AVIZIJA

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHER, S.P.
PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA
TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com

št.projekta:
AV-157/2021

Priloga 1: Pravne podlage in izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta

1.1. NAVEDBA PRAVNE PODLAGE

Pri izdelavi OPPN RA 39, so bile upoštevane naslednje pravne podlage:

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)

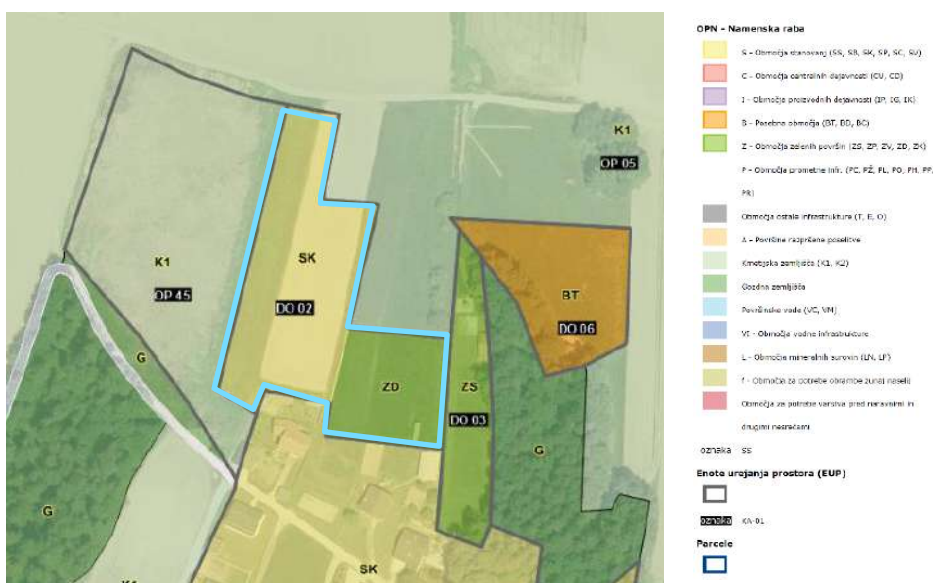
Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt)

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2)

Splošne smernice s področja razvoja poselitve

1.2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

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

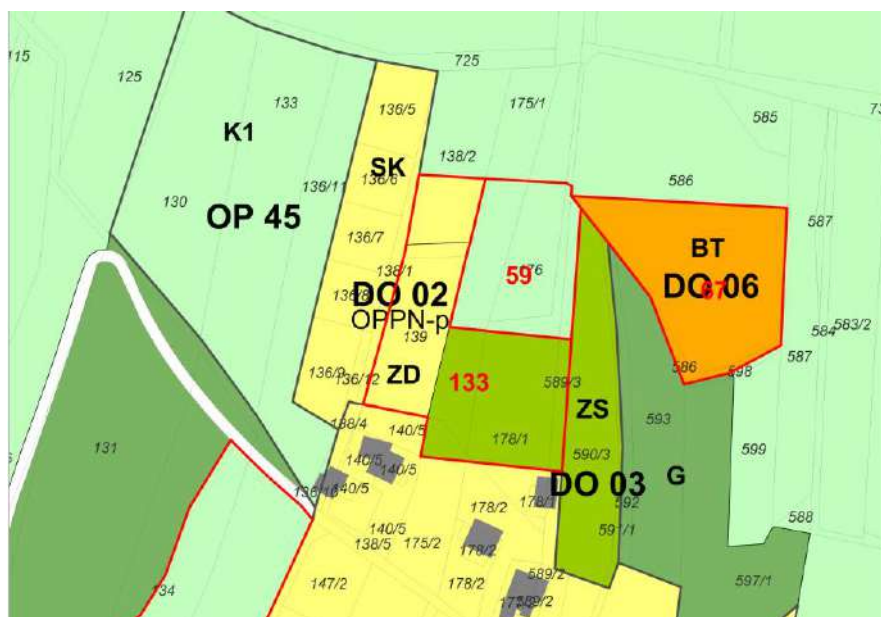


Slika 1: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prostora (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 9.2.2021)

Obravnavano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) DO 02. Osnovna namenska raba je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi. Del območja se nahaja pod namensko rabo (Z) območja zelenih površin, podrobnejša namenska raba (ZD) druge urejene zelene površine.

Za EUP DO 02 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). Pri pripravi OPPN se kot izhodišče upoštevajo z OPN opredeljeni PIP, ki se v aktu podrobneje določijo.

Za EUP DO 02 veljajo tudi ostala določila OPN - za območja stanovanjske površine - dopustni objekti (razvidni iz Priloge 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN). Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v Prilogi 1 in Prilogi 2 k OPN.



Slika 2: Predlog spremembe EUP OPPN DO 02

V sklopu postopka spremembe OPN Radlje ob dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/22), ki je začel veljati 20.12.2022, se je spremenila predvidena razporeditev stavbnih zemljišč, zelenih in kmetijskih površin. Postopek je že končan, Osnutek OPPN je usklajen s Spremembo in dopolnitvijo OPN Radlje ob Dravi.

82. člen (površine za industrijo - IP)	
	<p>(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP: DO 01, RA 03, RA 09, RA 28, RE 01, SO 01, SV 01, SA 01, VA 01, VU 01, VU 07, ZV 01, ZV 02, ZK 03.</p> <p>(2) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.</p>
Dopustne vrste objektov	<p>(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi.</p>
Dopustne spremljajoče dejavnosti	<p>(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij, ki so opredeljena kot lokalna ali oskrbna središča, so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin, v ostalih podeželskih naseljih pa prednostno kmetije z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi ter tistimi spremljajočimi dejavnostmi, ki zadovoljujejo osnovne potrebe prebivalstva (uslužnostno storitvene in podobne dejavnosti) in prispevajo k kvaliteti bivanja.</p> <p>(5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta, 2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo, 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje, 4. pri spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dejavnostih je največja dopustna neto tlorisna površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m², 5. obstoječi legalni objekti dopustnih spremljajočih dejavnosti lahko odstopajo od teh površin,

	<p>6. širitev obstoječih objektov spremljajočih dejavnosti je dopustna le pod pogojem, da so izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji za takšno dejavnost; povečanje prostorov mora v tlorisnih in višinskih razmerjih ter vidnem zunanem oblikovanju objekta (strehe, fasade), izhajati iz obstoječih objektov,</p> <p>7. sprememba objektov uslužnostno storitvenih dejavnosti iz obrtne dejavnosti v industrijsko proizvodno dejavnost ni dopustna,</p> <p>9. površina, velikost in oblikovanje družbenih spremljajočih dejavnosti v naseljih je potrebno prilagajati potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb,</p> <p>(7) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.</p>
Prostorske določbe	<p>(9) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo), je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pri kmetijah do vrednosti 0,3 (priporočljiva vrednost je 0,3), dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem, 2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem. <p>(10) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele namenjene gradnji), je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pri kmetijah do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti), 2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).
Nezahtevni in enostavni objekti	<p>(8) Po namenu je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pomožnih objektov za lastne potrebe na parcelah stanovanjske gradnje, 2. pomožnih objektov za lastne potrebe in pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov za potrebe kmetovanja na domačijah, ki so kmetije ali se ukvarjajo s kmetijstvom kot dopolnilno dejavnostjo, 3. objektov za rejo živali na kmetijah, 4. ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki predstavljajo dopolnilno opremljanje z GJI, urbano opremo, rekreacijskimi površinami in zunanjimi ureditvami objektov.
Omejitve	<p>(11) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustna gradnja počitniških hiš. Dopustna je tudi sprememba nenaseljenih stanovanjskih hiš v počitniške hiše.</p> <p>(12) 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.</p>
PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI	
41. člen (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)	<p>(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).</p> <p>(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> <p>(3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta), 2. rekonstrukcija objektov, 3. odstranitev objektov in gradnjo novega objekta kot nadomestnega objekta za obstoječi objekt, 4. odstranitev objektov, 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. <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 odmkov v tem členu, če zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (na primer obstoječa strnjena občestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmkov) 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 j krajša 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 nezahtevnih in enostavnih 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 GJL morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJL.</p> <p>(14) V kolikor je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na občestno 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"> 1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt ipd.), 2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov, 3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela, 4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture, 5. omejitve uporabe zemljišča, 6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, 7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele, 8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč. <p>(2) Za objekte, navedene v nadaljevanju, je dopustna naslednja najmanjša velikost parcel, namenjenih gradnji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti: 500 m² 2. vrstne ali atrijske hiše: 250 m² 3. stanovanjska stavba (kot samostojna ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi: 700 m² 4. počitniška hiša: 150 m² 5. pri obstoječih objektih je potrebna za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor najmanjša velikost

	<p>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"> 1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP, 2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP, 3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti, 4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitve in posredovanje intervencijskih vozil, 5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte. <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"> 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, 2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo, 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje. <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. kvalitnim 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"> 1. v skladu s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati: P, P+M ali P+1N; 2. dovoljena je tudi gradnja kleti (K), v kolikor to dopuščajo danosti terena; 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; 4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne dopuščajo podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno <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 določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora; 2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino; 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; 4. dozidava objektov ne sme presežati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele;

	<p>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;</p> <p>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) odtenkih rdeče, rjave, črne ali sive barve;</p> <p>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;</p> <p>8. dopustna oblika strehe je dvokapnica, katera se lahko zaključí s čopom ali pa je brez čopa;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>14. nedopustni so arhitekturni elementi in detajli na fasadah, ki niso značilni za podeželska naselja v Arhitekturni krajini, kot so več kotni izsidki, stolpiči, arkade, različni arhitekturni elementi iz drugih okolij;</p> <p>15. pri prenovi fasad starih objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtín, vogalov, streh, členitve sten ipd.);</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <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> <p>1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena;</p> <p>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;</p> <p>3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščen krajinski arhitekt.</p>
<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. postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.</p>

	<p>(8) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m² 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>POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI</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 dojetju 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"> 1. znotraj EUP prometne infrastrukture; 2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje; 3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest. <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 GJL ne sme ogroziti prometne varnosti. Uvoze 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, priložnik 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 slepo 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"> 1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti; 2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev; 3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost); 4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje. 										
<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"> 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. <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="475 1794 946 2060"> <thead> <tr> <th>Namembnost objekta, dejavnosti</th> <th>Število parkirnih mest (PM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">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> </tbody> </table>	Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)	2. Poslovno trgovske dejavnosti		Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m ² neto površine	Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM
Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)										
2. Poslovno trgovske dejavnosti											
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m ² neto površine										
Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM										
Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM										

		8. Proizvodne in obrtne dejavnosti	
		Industrijske stavbe in obrtne delavnice	1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene
		Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnii in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene
52. člen (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)	<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 zbiralnike 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 oddaljenosti 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 cefovoda.</p>		
53. člen (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja, odvajanje odpadnih ter padavinskih voda)	<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 odzema 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 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.</p>		

	<p>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 ograjitev in nadkritje. Postavitev 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 elekumunikacijskih 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 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² 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. Kot alternativni sistemi se štejejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, 2. soproizvodnja, 3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, 4. toplotne črpalke.

	<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 opremjala 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" data-bbox="475 1249 927 2063"> <thead> <tr> <th>za ceste, merjeno od zunanega roba cestnega sveta</th> <th>varovalni pas</th> </tr> </thead> <tbody> <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> <th>za železniške tirne naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge</th> <th>varovalni pas</th> </tr> <tr> <td>- železniška proga</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <th>za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kabelskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje</th> <th>varovalni pas</th> </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 kabelski 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 kabelski 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> <th>za ostale vode GJI, merjeno od osi voda</th> <th></th> </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> </tbody> </table> <p>(5) Za vse objekte skladno s priložo (tabeli 1 in 2) Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe</p>	za ceste, merjeno od zunanega 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 tirne 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 kabelskega 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 kabelski 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 kabelski 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 zunanega 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 tirne 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 kabelskega 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 kabelski 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 kabelski 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																																				

	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
58. člen (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)	(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.
VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN	
66. člen (trajnostna raba virov in energije)	(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi. (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati: 1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo, 2. energetske sanacije 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 energetske 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).
67. člen (varovanje kakovosti zunanjega zraka)	(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij. (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. (3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK). (4) Za zagotavljanje kakovosti zunanjega zraka je za ogrevanje objektov potrebno prioriteto uporabljati obnovljive vire energije, načrtovati je potrebno energetske učinkovite stavbe in energetske sanacije stavb ter spodbujati trajnostno mobilnost. Za izvajanje trajnostne mobilnosti je potrebno urejati 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. (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. (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.
68. člen (varstvo voda)	(14) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za: 1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču, 2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah, 3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice, 4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih, 5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda, 6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,

	<p>7. 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</p> <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>																																	
<p>70. člen (varstvo pred hrupom)</p>	<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="571 898 1126 1066"> <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																														
<p>71. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)</p>	<p>(4) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.</p> <table border="1" data-bbox="475 1267 927 1688"> <thead> <tr> <th>območja in površine podrobnejše namenske rabe / stopnja varstva pred sevanjem</th> <th>I. stopnja</th> <th>II. stopnja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S – območja stanovanj</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SS – stanovanjske površine</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SK – površine podeželskega naselja</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C – območja centralnih dejavnosti</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CU – osrednja območja centralnih dejavnosti</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CD – druga območja centralnih dejavnosti</td> <td>x</td> <td></td> </tr> <tr> <td>I – območja proizvodnih dejavnosti</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>IG – gospodarske cone</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>IP – površine za industrijo</td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	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
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																																
<p>72. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)</p>	<p>(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaženjem. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti razvrščena z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaženjem.</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 presegati 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 tlam. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaženjem.</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</p>																																	

	nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom
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>
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	
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"> 1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, 2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, 3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, 4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. <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 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.</p> <p>(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.</p> <p>(11) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.</p> <p>(13) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
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:

	<p>1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
<p>99. člen (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)</p>	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(6) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcele do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Za vmesno obdobje je dopustnačasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.</p> <p>(7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je obvezna izdelava OPPN, v OPN pa niso predvideni so:</p> <p>1. gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali presega 0,8 ha površine;</p>

	<p>2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj;</p> <p>3. kamp nad površino 0,5 ha;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti;</p> <p>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;</p> <p>8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>
<p>100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)</p>	<p>(2) V EUP DO 02, DO 05, VA 04, VU 02, VU 04, VU 14 - območja naselij za potrebe stanovanjske gradnje je potrebno upoštevati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izhodiščno namensko rabo prostora SK, v EUP VU 02 IN DO 02 tudi ZD in PC ter v EUP VU 04 tudi PC; 2. gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote; 3. idejno zasnovo dejavnosti; 4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja; 5. etažnost objektov sme biti (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M; 6. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje; 7. priključevanje na ostala omrežja in priključke gospodarske javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezano na obstoječa omrežja; 8. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov; 9. varovalne in varstvene režime.

AVIZIJA

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHER, S.P.
PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA
TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com

št.projekta:
AV-157/2021

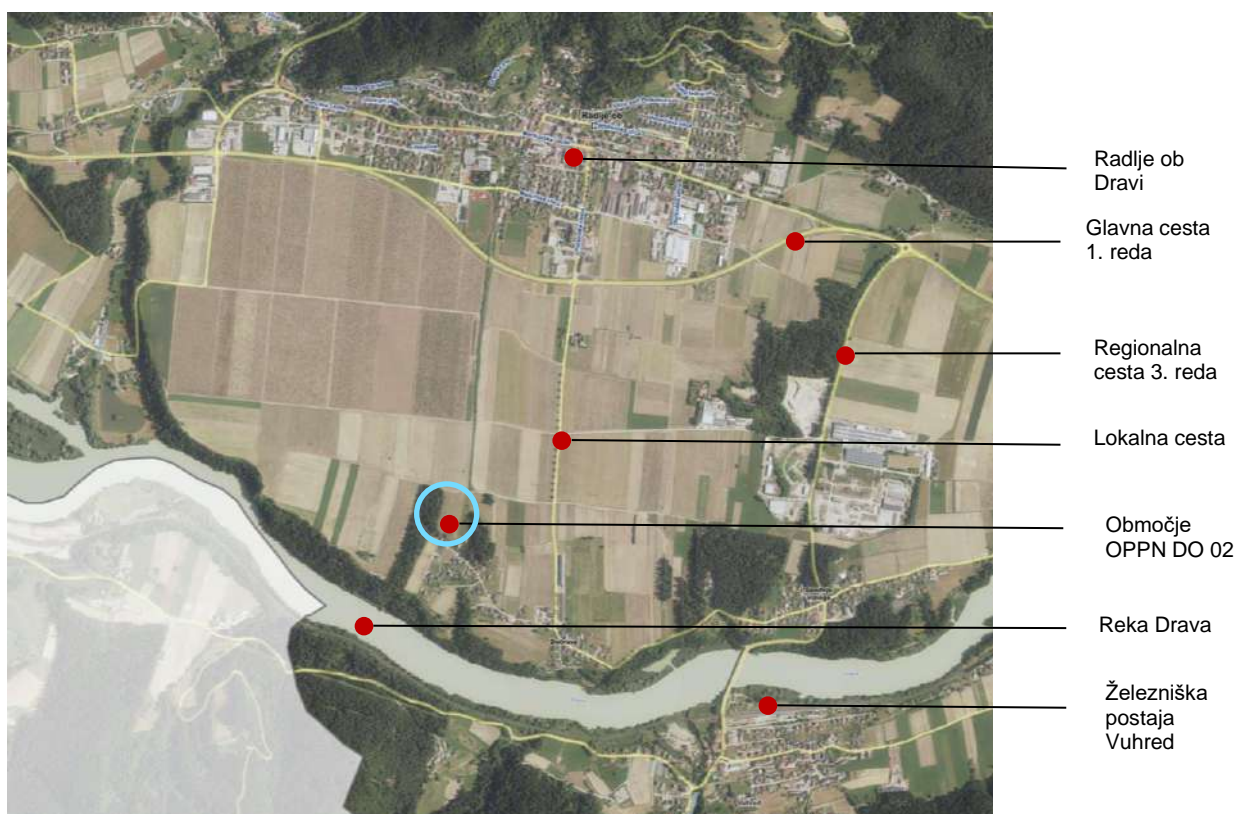
Priloga 2: Prikaz stanja prostora

Osnovni podatki za območje prostorskega akta

Območje OPPN DO 02 se nahaja na severozahodnem delu naselja Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje je na severni in zahodni strani omejeno z območjem kmetijskih zemljišč. Na vzhodu meji na površine za oddih in površine za turizem. Na južni strani pa se nahajajo površine podeželskega naselja.

Območje OPPN DO 02 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 0,9 ha.

Prometno je dostopno preko lokalne ceste in javne poti. Južno od območja OPPN DO 02 poteka javna pot št. 846211, preko katere bo urejen dovoz na lokacijo.



Slika 1: Prikaz širšega območja OPPN DO 02 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Prikaz stanja prostora

Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/> vpogled 15.2.2023,
- <https://gisportal.gov.si/RKD> vpogled 15.2.2023,
- <http://rkg.gov.si/GERK/> vpogled 15.2.2023,
- <http://www.pis.gov.si/> vpogled 15.2.2023,
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE> (podatki namenske rabe iz OPN, podatki GJI), vpogled 15.2.2023

Gospodarska javna infrastruktura

V bližini območja na južni strani poteka javna pot št. 846211. Skladno z določili OPN Radlje ob Dravi bo dovoz do območja urejen z javne poti na jugu lokacije.



Cesta - občinska cesta

Slika 2: Prikaz prometnega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 15.2.2023)

Na območju se ne nahaja vodovodno omrežje. Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka južno od območja ob javni poti. Pri načrtovanju objektov javnega vodovoda bodo upoštevana mnenja strokovnih služb upravljalcev infrastrukture ter lokalni predpisi: Odlok oskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 07/85); Na območju EUP DO 02 bo zagotovljeno ustrezno priključevanje vodovodnih cevovodov na obstoječe omrežje, zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko uporabo in za zagotovitev požarne varnosti po veljavnih standardih SIST EN 805, za kar se izdelava projekt vodooskrbe.

Zbiranje odpadkov je urejeno za vsako stanovanjsko stavbo individualno. 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. Predvidi se lokacije za ureditev ekoloških otokov za ločeno zbirane odpadke. Do objektov javne infrastrukture se zagotovi infrastrukturne koridorje. Upoštevan bo Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne služne ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020).

Telekomunikacijski vod se na območju OPPN DO 02 ne nahaja. Najbližje omrežje poteka ob javni poti, južno od območja.



Slika 3: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 15.2.2023)

Obstoječi NN in SN podzemni kabelski vodi električnega omrežja potekajo južno in vzhodno od območja in so v lasti Elektro Celje. Najbližja transformatorska postaja, TP Dobrava Pečovnik: 340, se nahaja jugovzhodno od predvidenega območja ob javni poti. Izhodišče za priključitev so NN zbiralnice v obstoječi transformatorski postaji. Pri nadaljnjem načrtovanju se bo izdelala idejna zasnova elektrifikacije za načrtovano območje DO 02, ki bo služila za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izvedbo in za dogovor o sofinanciranju izgradnje elektrifikacije. Dogovor med Občino Radlje ob Dravi in Elektro Celje je potrebno skleniti pred izdajo pozitivnega mnenja na Predlog OPPN za EUP DO 02.



Slika 4: Prikaz elektroenergetskega omrežja
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 15.2.2023)

Cestna razsvetljava poteka vzdolž javne poti skozi naselje Dobrava. Prav tako se predvidi novo cestno razsvetljavo znotraj območja DO 02.

Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo. Odvajanje fekalne vode iz objektov se bo zagotovila z malo komunalno čistilno napravo. Padavinske vode s streh in pohodnih površin se odvajajo preko peskolovov, odpadne padavinske vode z povoznih površin pa preko ustreznega lovilca olj. Padavinske vode s cest se zajame in ter odvede preko ustreznega lovilca olj. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo tesnost in ustrežajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju. Vse očiščene padavinske vode in fekalne vode se odvajajo v ponikalnico na zemljišču investitorja v skladu s pogoji Direkcije RS za vode. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključenega s centralno čistilno napravo, se mala komunalna čistilna naprava ukine, objekti pa se bodo priključili nanj. Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo relevantni predpisi in pravilniki. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja voda ter odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest bo usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. L. RS, št. 98/15, 47/05 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. L. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) ter Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 9/2017).

Pri pripravi OPPN se bodo upoštevala splošna izhodišča in smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS. Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, bodo skladno s 14.čl. in 37.čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča- zgornjega roba brežine Hudega potoka, najmanj 5m. Najbližja parcelna meja namenjena gradnji je od brežine vodotoka oddaljena 32,59 m, najbližji objekt pa 39,00 m, tako da je odmik ustrezen (načrt. št. 6-zazidalna situacija). Način odvajanja padavinskih voda bo izhajal iz analize odtočnih razmer, ob upoštevanju načrtovanih novih pozidanih površin in trenutnega površinskega odtoka. Analiza bo vsebovala hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato se bo padavinske vode z obravnavanega območja prioritarno ponikalo preko ponikovalnic lociranih izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Pred iztokom voda iz večjih ureditvenih območij v površinske odvodnike bo v skladu z 92. členom ZV-1 poskrbljeno za zadrževanje (zatravitev, travne plošče, zadrževalniki...). Vse predvidene ureditve bodo načrtovane tako, da se ne bo poslabšalo stanje voda ter se omogoča ohranjanje naravnih procesov. Območje načrtovane zazidave je lahko občasno preplavljeno, zato se bo izvedlo vse ukrepe, da v primeru poplave ne bo prišlo do škodljivih vplivov na okolje, vode in vodni režim in se ne bo poslabšala poplavna varnost območja. Izdelala se bo hidrološka hidravlična študija vodnega režima iz katerega bo razvidna poplavna varnost območja pred in po predvidenih posegih.

Po cestah znotraj območja OPPN DO 02 se načrtujejo novi razvodi vodovodnega, električnega, telekomunikacijskega omrežja. Odvajanje fekalne in meteorne vode na območju se bo zagotovila z MČN in ponikalnicami ob vsakem objektu. 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 morajo biti medsebojno usklajeni.

V radiju cca. 1250 m od obravnavanega območja se nahajata dva obstoječa otroška vrtca. Osnovna šola se nahaja v radiju od 1000 do 1250 m od obravnavanega območja. Avtobusno postajališče javnega potniškega prometa se od obravnavanega območja nahaja v radiju cca. 1300 m. V radiju 1250 m se nahaja železniška postaja smer Vuhred – Maribor. Najbližji zdravstveni dom je oddaljen cca. 1400 m, najbližja trgovska stavba cca. 1250m. Dom za ostarele pa se nahaja v oddaljenosti 1500m. Najbližje športno in otroško igrišče je oddaljeno 1000m. Vsa družbena infrastruktura se nahaja v oddaljenosti med 1000m-1500m.



Slika 5: Prikaz družbene opremljenosti območja z radiji oddaljenosti
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Varstvena in varovana območja

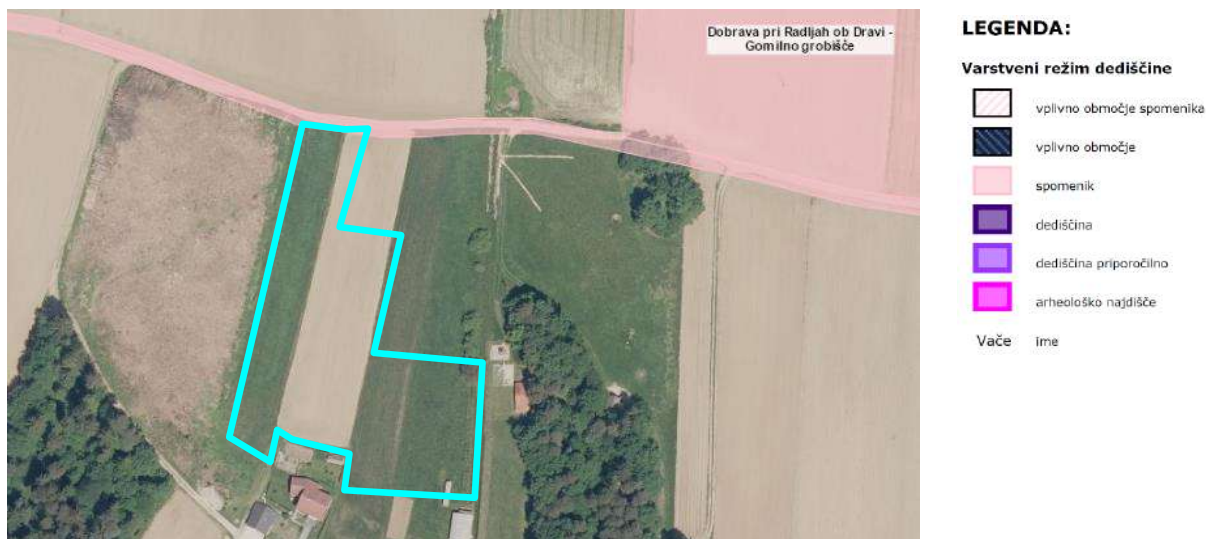
Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	DA	Spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum
Območja varstva narave	DA	EPO Zgornja Drava
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/

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

Območje se ne nahaja v erozijsko ogroženem območju. Prav tako se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo.

Območja varstva kulturne dediščine

Na skrajnem severu območja se nahaja območje kulturne dediščine spomenik: Dobra pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum.



Slika 6: Prikaz območja varstva kulturne dediščine (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 15.2.2023)

Območja/točke varstva narave

Skoraj celotno območje OPPN DO 02 se nahaja v območju varstva narave: Ekološko pomembna območja- Zgornja Drava.



Slika 7: Prikaz območja/točk varstva narave (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 15.2.2023)

Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN DO 02 se v celoti nahaja v območju III. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev stanovanjskega naselja, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 8: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

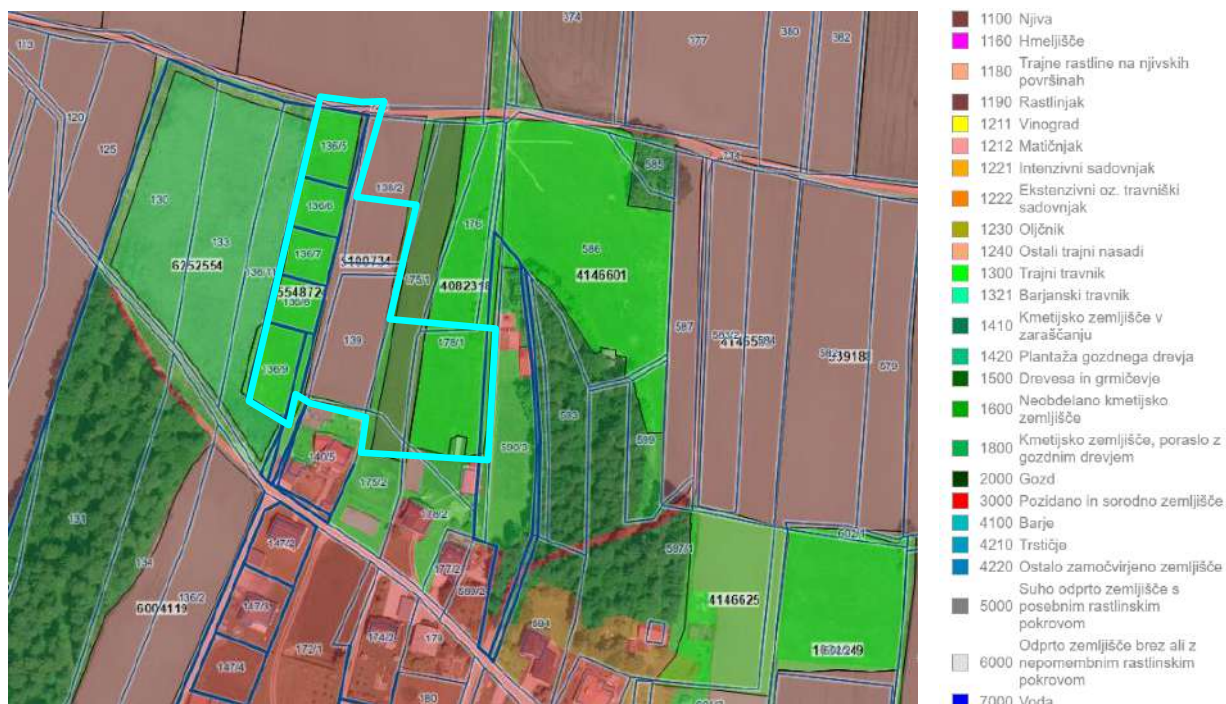
Območje OPPN DO 02 leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Vse ureditve in gradnja v območju bodo načrtovane potresno varno.



Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: Atlas okolja, vpogled 15.2.2023)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN DO 02 je velikosti približno 1,2 ha in je nezazidano stavbno zemljišče in območje drugih urejenih zelenih površin. Dejanska raba tal je delno trajni travnik (1300) in deloma njiva (1100).



Slika 10: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK>, vpogled 7.2.2021)

AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHER, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	št.projekta: AV-157/2021
----------------	--	-----------------------------

Priloga 3: Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta

KAZALO VSEBINE

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave
6. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom
7. Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji
8. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
9. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. OCENA STANJA, RAZLOGI IN PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1.1. SPLOŠNO

V letu 2016 je Občina Radlje ob Dravi sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16; v nadaljevanju OPN) in v letu 2022 Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1, s katerimi 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 (v nadaljevanju: EUP) DO 02, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.

Za obravnavano območje so bile v januarju 2021 izdelana izhodišča za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi (AVIZIJA, Anuška Viher s.p., št. naloge AV-157/2021, januar 2021).

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave OPPN, je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) 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 (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, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Pri pripravi OPPN DO 02 so bile upošteevane usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora. OPPN DO 02 je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in ZUreP-3).

1.2. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Namen prostorskega akta je določitev urbanistične rešitve predvidene prostorske ureditve, določitev lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo objektov ter določitev drugih pogojev, zahtev in ukrepov za izvedbo načrtovane prostorske ureditve. Sprejet odlok o OPPN bo predstavljal pravno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene gradnje in ureditve.

2. OBRAZLOŽITEV ZASNOVE PROSTORSKIH UREDITEV

2.1. IZVLEČEK IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA IN USMERITVE OPN

Ureditveno območje OPPN se nahaja na območju, ki se ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016). Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN so določene v 97.-100. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016). Za EUP DO 02 je na podlagi OPN Radlje ob Dravi, predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).

Podrobni pogoji in določila OPN, s katerim so usklajene predlagane investicijske namere na območju OPPN DO 02, so opisana v prilogi št.1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta.

Obravnavano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) DO 02. Osnovna namenska raba je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK).

Namenska raba jugovzhodnega dela območja, kjer se nahajajo zelene površine je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj območij zelenih površin pa kot druge urejene zelene površine (ZD) oz. kot zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo.

2.2. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

Območje OPPN DO 02 se nahaja na severozahodnem delu naselja Dobrava. Območje je na severni in zahodni strani omejeno z območjem kmetijskih zemljišč (K1) OP 05. Na vzhodu meji na površine za oddih (ZS) DO 03 in površine za turizem (BT) DO 06. Na južni strani pa se nahajajo površine podeželskega naselja (SK) DO 01.

Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska, cestna in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP Dobrava Pečovnik: 340.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 3 »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

2.3. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave proti zahodu v naselju Dobrava in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 0,9 ha.

Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.

Na vzhodni strani območja, se zazidalno območje OPPN DO 02 zaključuje z zemljišči s parc. št. 175/1(del), 175/2(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), vse k.o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč niso želeli sodelovati pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana. Na jugovzhodu območja OPPN, ki zajema parc. št. 175/2 (del), 175/1 (del), 178/2 (del), 178/1(del), 589/3 (del), vse k.o. 805 Dobrava, se predvidi zelene površine na katerih se predvidi zelenice in zasaditev. Na tem območju je PNRP območje zelenih površin (ZD).

2.4. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100.členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Dopustna modernejša oblikovna zasnova objektov, ki izhaja iz tradicije oblikovanja, bo poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture, vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte. Na območju OPPN DO 02 je predvidenih 8 zemljiških parcel, s skupno 8. stanovanjskimi objekti. Gradbene parcele bodo v velikosti cca. 500 m²-1000 m². Celotno območje se prometno navezuje na javno pot JP 846211 v naselju Dobrava. Predvideni objekti bodo priključeni na

infrastrukturne vode in naprave, ki bodo zgrajeni na tem območju. Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja.

2.5. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI

Območje OPPN je namenjeno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi mirnimi dejavnostmi.

Dopustne spremljevalne dejavnosti so dejavnosti zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, storitvene, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja.

Dopustne so spremembe namembnosti do manj kot polovice površin posamezne enostanovanjske oz. dvostanovanjske stavbe za mirne storitvene dejavnosti, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli).

2.6. VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ

Na območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj:

- priprava stavbnega zemljišča (pripravljalna dela za gradnjo stavb in gospodarske infrastrukture),
- gradnja novih objektov (stavb in gospodarske javne infrastrukture),
- vzdrževalna dela na objektih,
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali delov objektov,
- dozidave in nadzidave novih objektov do dopustnih gabaritov, kot so določeni v tem odloku,
- urejanje utrjenih in zelenih zunanjih površin,
- vzdrževalna dela v javno korist.

2.7. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV

Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- enostanovanjske stavbe (CC SI 11100),
- dvostanovanjske stavbe (CC SI 11210),
- gradbeno inženirske objekte – objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22), druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205),
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

2.8. LEGA IN OBLIKOVNA ZASNOVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV

Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100. členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016), predvidi nadgradnjo tradicije arhitektonskega in urbanističnega oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Dopustna modernejša oblikovna zasnova objektov, ki izhaja iz tradicije oblikovanja, bo poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja je opisana v spodnjih odstavkih.

Velikost osnovnega tlorisa objekta: podolgovatega tlorisa, razmerje med širino in dolžino znaša od 1:1,20 do največ 1:2,5. Daljša stranica objekta se na neravnem terenu orientira v smeri poteka plastnic.

Dovoljena je tudi modernejša zasnova objektov, kjer so lahko tlorisi različnih oblik in različno sestavljeni, oblika tlorisa L, T, U in druge sestavljene oblike tlorisa.

Etažnost objektov: (K) + P, (K) + P + M, ali (K) + P+ 1N, izvedba kleti je dopustna, če to dopuščajo terenske in geomehanske razmere.

Strehe so lahko tradicionalne dvokapnice naklona 25°- 45°, ali pa sestavljene strehe in več kapnice, dovoljene pa so tudi sodobnejše oblikovane strehe kot so enokapnice z večjim in z blagim naklonom ter ravne strehe po principu nizko energetske sodobne gradnje in podobno.

2.9. VIŠINSKE KOTE

Nivelete tal pritličja posameznega objekta je pogojena z niveleto dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanega terena. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna 0,3 m nad niveleto ceste.

Kletne etaže objektov, naj bodo v celoti vkopane v teren.

Kota slemena dvokapnih in več kapnih streh stanovanjskih objektov je dovoljena največ 10,00 m nad niveleto tal pritličja stavbe.

Višina kolenčnega zidu v mansardi, ki se meri od gotovega poda do začetka poševnine stropa, mora znašati od 1,00 m - 1,60 m, če je višina kolenčnega zidu višja, se naj etaža obravnava kot nadstropje.

2.10. GRADBENE LINIJE, ODMIKI

Gradbene linije so praviloma vzporedne z dovoznimi cestami; Dovoljeno je odstopanje, kjer upoštevanje gradbene linije zaradi manjše parcelne površine in oblike ni mogoče.

Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, tako, da se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Razvidna je iz grafičnega dela na karti št. 5 »zazidalna situacija«

Odmik objektov od prometnih površin: Odmik osnovnega tlorisa (fasade) objekta brez napušča od zemljiških parcel internih dovoznih cest mora znašati od 5,0 m. Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (napušč strehe, nadstreškov ipd.) pa mora znašati tudi najmanj 4,0 m. V primeru da je pridobljeno soglasje upravljalca ceste pa je odmik lahko tudi manjši.

Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m. Odmik pomožnih objektov od meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 2,0m;

Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti usklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.

Odmiki od meja sosednjih zemljišč so lahko manjši od predpisanih, če s tem pisno soglašata lastnik oz. upravljalca sosednjega zemljišča.

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.

2.11. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo stanovanjskih objektov:

- streha: dvokapnica, naklona strešin 25° - 45°, pri modernejši zasnovi objekta je možna tudi izvedba enokapne in ravne strehe z nižjimi in večjimi nakloni, strešno atiko, ki zakriva streho in podobnih modernejših oblik strehe, ter različne oblike sestavljenih streh in večkapnih streh.

- strešna okna je dovoljeno izvesti v ravnini osnovne strehe;

- smer slemena: vzporedna z daljšo stranico objekta, kot je razvidno iz grafičnih prilog, slemena prizidkov ne smejo presegati višine slemena osnovne strehe;

- uporabljajo se lahko elementi tradicionalne arhitekture (kamen, les, omet), kot tudi sodobni materiali, steklo, panelne fasade, alu fasade in drugi tipi;

- fasade so v spektru belih in svetlih barv, zemeljskih barvnih tonih ali v pastelnih tonih, lahko so tudi v temnejših odtenkih, ki ne izrazito izstopajo iz vedute okolja, tradicionalno ometane in barvane fasade ne smejo biti v živih barvnih odtenkih, ki izstopajo iz okolja;

- okenske in vratne odprtine morajo biti razporejene v skladu s kompozicijsko zasnovo objekta ali osno, lahko so oblikovane v modernejših večjih steklenih površinah oz. delno steklenih fasadah v kombinaciji z drugimi sodobnimi fasadnimi elementi in materiali;

- pri izboru kritine osnovne strehe je dopustno uporabiti opečno kritino (opečni strešnik), pločevinasto kritino in ostale sodobne kritine za nizke in ravne strehe (mat izvedba) v temnejših barvnih odtenkih, ki ne izstopajo iz okolja, dovoljena je tudi ozelenitev streh po principu zelene strehe samo na delu objekta ali celem objektu s primernimi avtohtonimi ozelenitvami, lahko je zelena streha predvidena tudi samo na pomožnih objektih;
- objekti so lahko grajeni s klasičnimi gradbenimi materiali v masivni konstrukciji oz. v montažni izvedbi.

2.12. FAKTOR IZRABE IN ZAZIDANOSTI PARCELE

Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:

- Faktor izrabe parcel (razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,6,
- Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,4.

2.13. POGOJI ZA UREDITEV OKOLICE OBJEKTOV

Najmanj 25 % gradbene parcele objektov mora biti ozelenjeno.

Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem.

Oporni zidovi višine do 1,5 m, so dovoljeni le v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin v skladu z mnenjem geomehanika, priporočena je razdelitev na več terenskih nivojev z nižjimi opornimi zidovi in kamnitimi zložbami do viš. 1,0 m.

Oporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali ali ozelenjeni;

Ograjevanje zemljiških parcel objektov z zidanimi ograjami nad višino 1,2 m ni dovoljeno. Dopustne so tudi višje med posestne ograje ki so kot žive meje do 1,8 m višine ali ostale med posestne ograje do max. višine do 1,6 m.

Vse ograje gradbenih parcel, ki potekajo vzdolž javnih cest morajo biti enotno oblikovane. Po končanih delih je potrebno vse odkopne in nasipne brežine humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti..

2.14. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.

Zemljiške parcele posameznih stanovanjskih objektov bodo v velikosti cca. 500 m²-1000 m².

2.15. POGOJI IN MERILA ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki spadajo pod klasifikacijo: 11100 Enostanovanjske stavbe, 12420 Garažne stavbe, 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, 24122, Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

V kolikor pomožni objekti k stanovanjski stavbi presežejo v veljavni uredbi dovoljene velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov, se obravnavajo kot samostojni manj zahtevni objekti, ki so predvideni za potrebe glavne stanovanjske stavbe.

Nezahtevni in enostavni objekti – majhne stavbe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri pripadajo. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti smiselno locirani na parceli ob upoštevanju zasnove osnovnega objekta. Pomožni in ostali objekti zaradi razgibanosti oblikovanja, lahko imajo drugačen tip strehe kot osnovni stanovanjski objekt.

Ograje je dopustno postaviti največ do meje gradbene parcele na način, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča. Med sosednja ograja, ki označuje potek meje, se lahko gradi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

Oporni zidovi morajo biti najmanj 0,5 m oddaljeni od sosednjih zemljišč drugih lastnikov, manjši odmik je dopusten, če z njim soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

Pomožni objekti se odmaknejo najmanj 2,0 m od sosednje gradbene parcele, razen če ni v tem odloku določeno drugače. S soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele je odmik lahko manjši.

2.16. UREJANJE ZELENIH POVRŠIN NA JUGOVZHODU OBMOČJA OPPN DO 02

Na jugovzhodu območja OPPN DO 02, kjer so predvidene zelene površine z namensko rabo: območja drugih urejenih površin- ZD, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v Prilogi

2 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi.

Dopustno je urejanje in vzdrževanje urejenih zelenih površin ter primarna dejavnost kmetijstva in gozdarstva z omejitvami, ki izhajajo iz varovalne, sociološke, ekološke oz. druge funkcije zelenih pasov na dejanski rabi kmetijskih zemljišč in gozda.

Pri posegih v prostor je 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.

3. ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

3.1. KOMUNALNA OPREMA OBMOČJA

Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko javno infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

Priključitev na telekomunikacijsko omrežje je možna v skladu s pogoji upravljalca.

Trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur. Istočasno je predvidena prestavitev oz. zavarovanje obstoječih komunalnih in infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

3.2. PROMETNA INFRASTRUKTURA

Območje OPPN se na JP 846211 priključuje preko novega cestnega priključka.

Cesta na območju OPPN je zasnovana kot skupni prometni prostor za motorni in nemotoriziran promet, hitrost na njih je podrejena pešcem in kolesarjem.

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- dovozne ceste se izvedejo s širino cestišča 4,0 m - 5,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 -6,0 m, ceste se zaključijo z obračališčem ali internim uvozom na parcelo,
- prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane,
- prometne površine in površine za pešce morajo biti izvedene v skladu s predpisi o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

Za vsako stanovanjsko enoto je potrebno zagotoviti najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki se morajo urediti na pripadajoči gradbeni parceli.

3.3. OSKRBA S PITNO IN POŽARNO VODO

Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobrava. Novi vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah. Na celotnem območju se izvede novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki pokrivajo celotno ureditveno območje OPPN. Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov. Pri projektiranju je treba upoštevati določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV, št. 20/16), Odloka preskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 7/85) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

3.4. ODVAJANJE ODPADNIH VODA

Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo. Na območju urejanja je treba izvesti ločen sistem odvajanja odpadnih voda.

Odvajanje fekalnih voda, se za vsak objekt ureja ločeno. Za vsak objekt se predvidi odvajanje fekalne vode v lastno malo komunalno čistilno napravo, kjer poteka čiščenje in se nato odvajajo v posamezne ponikalnice na parceli posameznih objektov.

V posamezne ponikalnice na parcelah investitorjev, bodo speljane padavinske odpadne vode s streh in pohodnih ter povoznih površin. Vse očiščene padavinske vode in ustrezno očiščene fekalne vode iz malih

bioloških čistilnih naprav se odvaja v ponikalnice na zemljišču investitorja v skladu s pogoji pristojne Direkcije RS za vode.

Padavinske odpadne vode s cest je potrebno preko padavinske kanalizacije odvajati v ponikovalnice na severu in jugu območja. Projektna rešitev mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo tesnost in ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.

Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključenega s centralno čistilno napravo, se male komunalne čistilne naprave ukine, objekti pa se bodo priključili nanj.

Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo veljavni predpisi in pravilniki. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja voda ter odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest bo usklajena z veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter veljavnim Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi.

3.5. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca. Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na NN zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji (TP) 20/0,4 kV Dobrava Pečovnik: 340. Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno tremi razvodno merilnimi omaricami (RMO), ki bodo napajale posamezne objekte.

3.6. JAVNA RAZSVETLJAVA

Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe TP Dobrava Pečovnik: 340. Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne presega 60 m. Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba. Zunanja razsvetljava se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

3.7. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in jih pred pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev. Izvedejo se priključki do posameznih objektov, tako da je na TK omrežje možno priključevanje vseh objektov v zazidavi. Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

3.8. OGREVANJE OBJEKTOV

Predvideni objekti na območju se ogrevajo individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

Zunanje enote toplotnih črpalk ne smejo povzročati prekomernega hrupa in morajo biti nameščene najmanj 4 m od meja sosednjih zemljišč, s pisnim soglasjem mejaša lahko tudi manj.

3.9. OBVEZNOST PRIKLJUČITVE NA OMREŽJA IN OBJEKTE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

Vsi predvideni stanovanjski objekti se morajo obvezno priključiti na javno prometno omrežje, javno vodovodno omrežje, javno elektro omrežje ter sisteme odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, po izgraditvi javne kanalizacije, do takrat pa je dovoljena tudi izvedba malih bioloških komunalnih čistilnih naprav in lastnih ponikalnic za meteorne vode. Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

3.10. HORTIKULTURNA UREDITEV GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

Vse neutrjene površine se morajo humusirati in zatraviti oz. hortikulturno urediti z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami.

3.11. NASIPAVANJE IN ODKUP ZEMLJINE

Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča za potrebe graditve objektov.

Vse nastale brežine se morajo po končani gradnji izravnati in urediti, izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.

3.12. POSEGI V BLIŽINI GOZDA

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi. Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

3.13 ZBIRANJE IN ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora v skladu z veljavnim predpisom - Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020).

Potrebno je določiti zbirna in prevzemna mesta ter ekološke otoke, ki jih določa veljavni odlok, investitorji pa so dolžni zagotoviti njihovo izgradnjo. Potrebno jih je opremiti z namenskimi predpisanimi posodami za biološke odpadke, mešane komunalne odpadke in druge odpadke v okviru dejavnosti ter ločeno zbrane frakcije med odpadki.

4. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Na skrajnem severu območja OPPN se nahaja območje kulturne dediščine spomenik: Dobra pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum.

V primeru, da bi se arheološke ostaline odkrile ob samih posegih v prostor, bo potrebno izvesti arheološko raziskavo, v času gradnje pa zagotoviti arheološki nadzor nad vsemi zemeljskimi deli.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

Predvideni objekti bodo namenjeni izključno za stanovanjske namene tako, da niso predvideni posebni ukrepi za varovanja okolja. Objekti bodo priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo naselja Dobra.

5.1. TRAJNOSTNA RABA VIROV IN ENERGIJE

Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi.

Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:

1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo,
2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
3. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin).

Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske 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).

5.2. VAROVANJE ZRAKA

Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.

Pri posameznih obstoječih virih, ki bi lahko povzročili občasno prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik ali upravljavec obstoječega vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.

Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).

5.3. VARSTVO VODA

Pri projektnih rešitvah odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in 76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15). Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).

5.4. VARSTVO GOZDOV

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani in izdelani tako, da ne bodo povzročili poslabšanja pogojev za gospodarjenje z gozdovi. Za vse posege, ki se bodo izvajali v 30 m pasu ob gozdu, je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

5.5. VARSTVO PRED HRUPOM

Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom. V času izdelave OPPN to so: Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, Ur. list RS, št. 43/2018, 59/2019, Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah, Ur. list RS, št. 10/2012, 61/2017-GZ. V skladu z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s III. stopnjo varstva pred hrupom.

5.6. VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM

Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem. V času izdelave OPPN to je: Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/1996, 41/2004-ZVO-1).

5.7. VARSTVO PRED SVETLOBNIM ONESNAŽENJEM

S stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

5.8. VAROVANJE ZDRAVJA

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.

Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih emisije presegajo dovoljene vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler jih ne sanirajo oziroma na drug način ne zagotovijo s predpisi določenih mejnih vrednosti emisij, morajo lastniki sanirati do izpustov dopustne stopnje ali zaustaviti delovanje.

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

V času izdelave OPPN to so: Uredba o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, Ur. list RS št. 24/2013, Uredba o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, Ur. list RS, št. 31/2007, 70/2008, 61/2009, 50/2013.

5.9. OSVETLITEV IN OSONČENJE

Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

6. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

6.1 VARSTVO PRED POPLAVAMI, EROZIJO IN POBOČNIMI PLAZOVI

Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode ali erozijsko ogroženem območju. Nahaja pa se v bližini zasutega prepusta in na območju zasute struge Hudega potoka in na potencialno poplavno ogroženem območju.

Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošna izhodišča in Smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS: https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/SplosneSmernice_2018_07_30.pdf.

Vsi objekti z najbolj izpostavljenimi deli, s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. Čl. in 37. Čl. ZV-I, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Hudega potoka, 5 m pri vodotokih 2. reda. Za določitev zgornjega roba brežine je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).

V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

6.2. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

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.

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.

6.3. POŽARNA VARNOST

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 od parcelnih mej in med objekti ali požarnimi ločitvami, 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.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

7.1. ETAPNOST IZVEDBE, ZAČASNA NAMEMBOST ZEMLJIŠČ

Prvo etapo izvedbe predstavlja izgradnja novega infrastrukturnega omrežja za potrebe zazidave, ki obsega tudi prestavitve in zavarovanje obstoječih komunalnih vodov. Istočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo stanovanjskih objektov, zunanjo ureditvijo le teh in njihovih priključkov na infrastrukturna omrežja.

V obdobju do pričetka gradnje načrtovanega posega, se zemljišča lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred sprejetjem OPPN.

7.2. POSEGI IZVEN UREDITVENEGA OBMOČJA

Posegi izven ureditvenega območja, ki so potrebni za realizacijo OPPN, obsegajo:

- Izgradnjo cestnega priključka na JP na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP Dobrava Pečovnik:340 na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, 739, 601/3 vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo padavinske kanalizacije za cestno infrastrukturo na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 136/11, vse k.o. 805-Dobrova
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja TK vodov na zemljiščih parc. št. 136/10, 138/4, 725, vse k.o. 805-Dobrava

7.3. OBVEZNOSTI INVESTITORJA OZ. POBUDNIKA IN IZVAJALCEV

Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje. Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi objektov morajo izvajalci in investitorji upoštevati vse pridobljene pogoje nosilcev urejanja prostora, ki so obvezna priloga OPPN (smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora).

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

Tolerance glede oblikovanja objektov:

- Pri gradbeni meji je možno lokalno odstopanje izven gradbene meje za 1,0 m zaradi izzidkov in za 2,0 m zaradi balkona in napušča. Pri tem ne sme biti poseženo v svetli profil ceste. Odstopanja se presodijo v projektni dokumentaciji.
- Ne glede na določene regulacijske elemente v grafičnem delu, so enostavni objekti lahko izven določenih gradbenih mej, način gradnje in odmiki pa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo področje gradnje enostavnih objektov, in v skladu z varstvenimi in varovalnimi režimi ter prometno-varnostnimi zahtevami.
- Tehnični elementi za zakoličenje objektov se določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega

odloka.

- Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.

Tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije:

- Odstopanja od tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij), določenih s tem OPPN, so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje.
- Tehnični elementi za zakoličenje novih parcelnih mej se v skladu z navedenimi tolerancami v tem členu določijo v projektni dokumentaciji v skladu z določili tega odloka.
- Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene s pogoji, ki so jih nosilci urejanja prostora podali k temu podrobnemu prostorskemu načrtu. V primeru odstopanj od pogojev je treba ponovno pridobiti mnenje pristojnih nosilcev urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

Merila in pogoji po prenehanju veljavnosti OPPN

Po prenehanju veljavnosti OPPN se bo območje urejalo na podlagi občinskega prostorskega načrta ob upoštevanju splošnih in podrobnih meril in pogojev za območje SK oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila.

Vuzenica, december 2021

Načrtovalec:
Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.

AVIZIJA

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHER, S.P.
PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA
TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com

št.projekta:
AV-157/2021

Priloga 4: Izhodišča

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN – DOBRAVA DO 02

Investitorji:

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-157/2021

Datum:

januar 2021

VSEBINA:

A. TEKSTUALNI DEL

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN	3
2. OBMOČJE OPPN	3
2.1 Predstavitev območja	3
2.3 Lastništvo zemljišč v območju OPPN	5
3. POBUDA	7
3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN	7
3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN	7
3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove	7
3.4 Predvidene zmogljivosti v območju OPPN	8
4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP	9
4.1 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora	9
4.2 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora	12
4.3 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom	14
4.4 Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN	15
5. PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	17
5.1 Prometna infrastruktura	17
5.2 Vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava, odpadki	17
5.3 Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti	19
6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN	20

B. GRAFIČNI DEL

1. PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN	1:5000
2. PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN	1:1000
3. UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN NOVA POZIDAVA	1:1000
4. KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA	1:1000
5. SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA	1:1000
6. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	1:5000

A TEKSTUALNI DEL

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), 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 DO 02, 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. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), izdan še na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

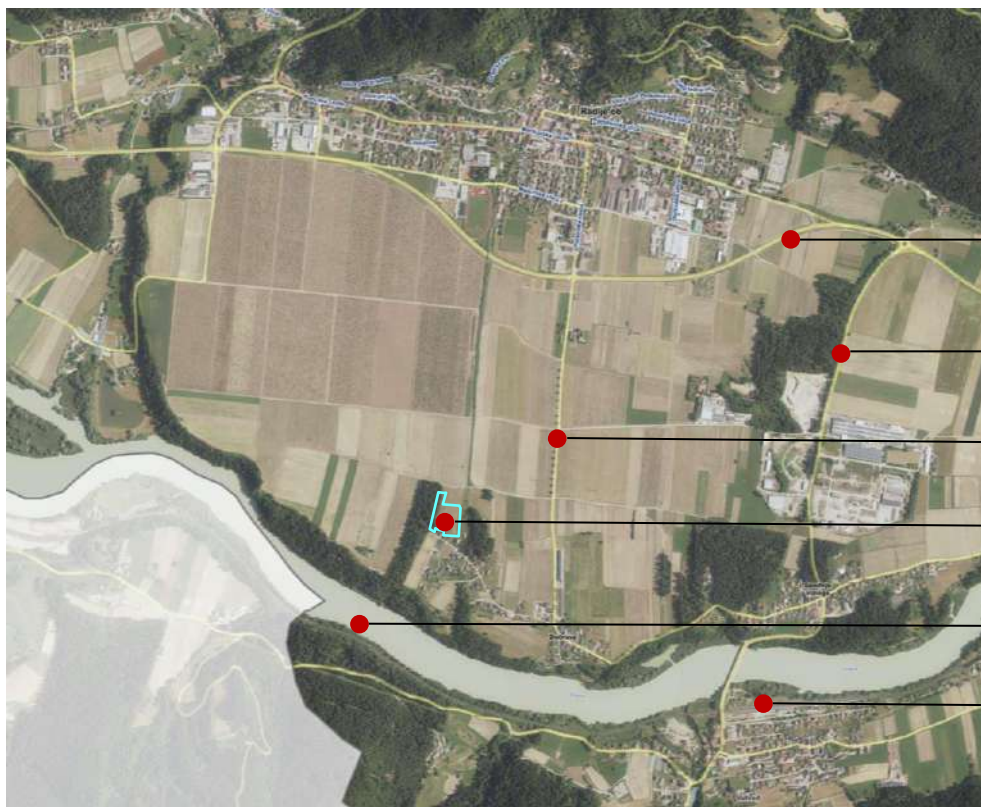
Na obravnavani lokaciji želijo različni potencialni investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo funkcionalno dopolnila in zaokrožila pozidava v naselju Dobrava. Načrtovana gradnja bo zasnovana kot del novega krajevnega tkiva tako, da bo prilagojena merilu pozidave na robu kraja. Izvedba nove pozidave bo zagotovila dodatne stanovanjske površine, ki bodo v večini namenjene za reševanje stanovanjske problematike lastnikov zemljišč, njihovih ožjih družinskih članov.

2. OBMOČJE OPPN

2.1 Predstavitev območja



Slika 1: Prikaz območja OPPN DO 02 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)



Glavna cesta
 1. reda

Regionalna
 cesta 3. reda

Lokalna cesta

Območje
 OPPN DO 02

Reka Drava

Železniška
 postaja
 Vuhred

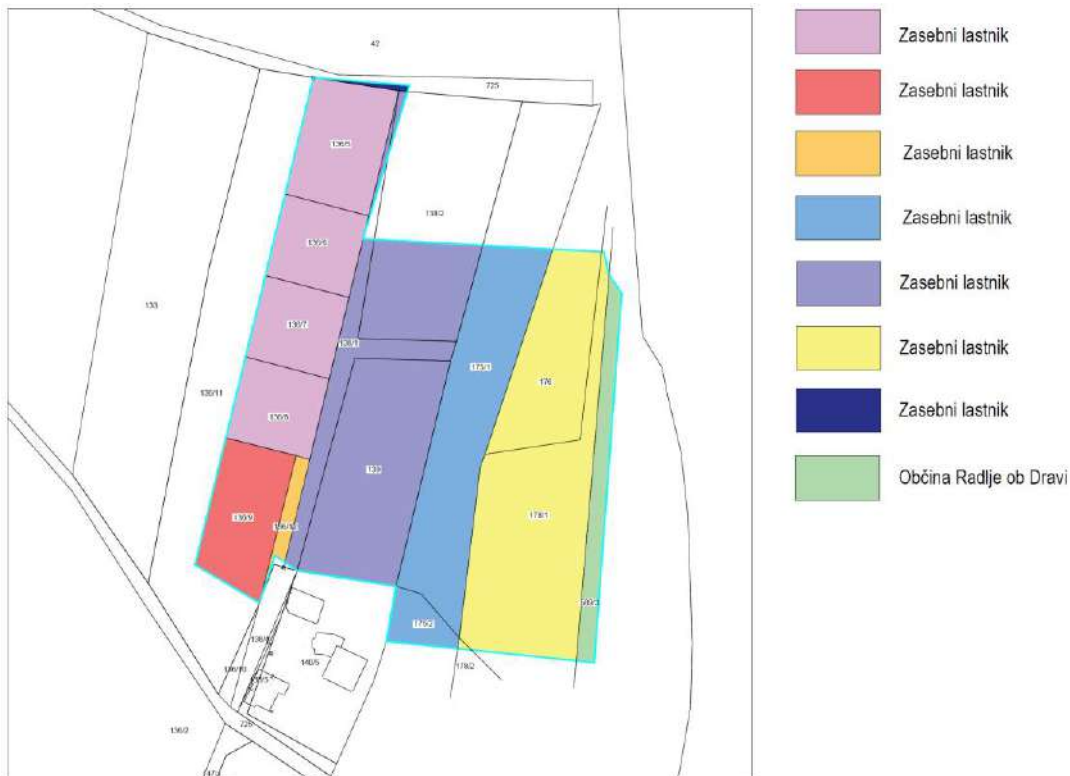
Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN DO 02 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območje OPPN DO 02 se nahaja na koncu naselja Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi in glavne ceste 1. reda. Do območja nato vodita lokalna cesta ter javna pot. Železniška postaja v naselju Vuhred se nahaja v smeri JV. Območje leži severno od reke Drave, na njenem levem bregu. Na severu in zahodu območje meji na kmetijska zemljišča. Na vzhodu meji na površine za oddih rekreacijo in šport, na jugu pa na površine podeželskega naselja. Na območju prevladuje kmetijska raba zemljišč. Teren znotraj območja je skoraj povsem raven. Minimalno se dviguje od severa proti jugu.

Območje OPPN DO 02 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12(del), 138/1 (del), 138/2(del), 139, 175/1(del), 175/2(del), 176(del), 178/1(del), 178/2(del), 589/3(del), 725(del) vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 1,2 ha.

Opazne 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 DO 02



Slika 4: Prikaz zemljišč v lasti investitorjev / pobudnikov OPPN DO 02



Slika 5: Prikaz zemljišč v 20 m pasu okoli območja OPPN DO 02

lastnik	parc. št.
Zasebni lastniki (7)	42
Zasebni lastnik	586
Občina Radlje ob Dravi	590/3
Zasebni lastnik	592
Občina Radlje ob Dravi	591/1
Zasebni lastnik	593
Zasebna lastnika (2)	140/5
Zasebni lastnik	138/4
Zasebna lastnika (2)	136/10
Zasebna lastnika (2)	138/5
Zasebni lastnik	136/11
Zasebni lastnik	133

3. POBUDA

3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

Na obravnavani lokaciji želijo investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.

3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

Ostali lastniki zemljišč v območju OPPN DO 02 niso podali pobud in ne sodelujejo pri pripravi OPPN.

3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

Strokovna rešitev prostorske ureditve območja OPPN DO 02 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:
 - javna pot: južno od območja OPPN DO 02 poteka obstoječa javna pot, ki narekuje predviden priključek in potek javne ceste znotraj območja,
 - relief: območje OPPN DO 02 je skoraj povsem ravno, minimalno se dviguje od severa proti jugu
- usmeritve, podane s strani lastnikov zemljišč:
 - na celotnem območju je načrtovana gradnja enostanovanjskih stavb
 - na severni in vzhodni strani se območje OPPN DO 02 zaključuje z zemljišči s parcelno številko 175/1, 176, 175/2, 178/2, 178/1, 589/3, vse v k. o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč ne sodelujejo pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana.
- zemljiškoknjižno stanje:
 - je urejeno

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave proti severozahodu v naselju Dobrava. Na območju se bodo ob novi dovozni cesti nizali objekti etažnosti do (K)+P+1N. Gradbene parcele bodo velikosti cca. 500-1000 m². Na parcelah bodo umeščeni objekti velikosti 10 m x 12 m. Nadstrešnice in garaže bodo velikosti 6 m x 5 m. Strehe bodo dvokapnice in bodo potekale pravokotno na novo dovozno cesto, tako, da bodo z daljšo stranico usmerjene proti jugu. Odprte in zelene površine ležijo na južni, zahodni in vzhodni strani stavb. Nadstrešnice s parkirnimi mesti so postavljene v bližino ceste, da je zagotovljen neoviran dostop.

Na območju se zagotovi komunalna in krajinska ureditev. Ob stavbah se utrdijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami. Na vzhodnem delu območja se zagotovi 15% celotnega območja OPPN DO 02 javnih zelenih površin. Prostorska ureditev se lahko gradi postopno in sicer za tiste stanovanjske stavbe, za katere je urejena gospodarska infrastruktura.

Velikosti so informativne, v OPPNju bodo določene z urbanističnimi pogoji, in sicer s faktorjem pozidanosti gradbene parcele, minimalnim deležem zelenih površin, gradbenimi mejami ter minimalnimi odmiki od meje gradbene parcele. V skladu s predpisi, ki urejajo področje graditve objektov in OPN, je na območju dovoljena postavitve pomožnih objektov ob zagotovitvi deleža neutrnjenih površin na gradbeni parceli.

Predvidene zmogljivosti v območju OPPN DO 02

Vrsta objektov: enostanovanjski objekti

Dejavnosti: stanovanjska

Bruto tlorisna površina nad terenom: približno 150 do 200 m² na stanovanjsko enoto

Število novih stanovanj: do 8

Okvirno število novih stanovalcev: cca. 32

Število vrtčevskih otrok: cca. 3

Število šoloobveznih otrok: cca. 4



Slika 6: Prikaz prostorske ureditve na DOF

4. USMERITVE IZ NADREJENIH PROSTORSKIH AKTOV IN SPLOŠNIH SMERNIC NUP

4.1 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s prikazom stanja prostora

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	DA	Spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum
Območja varstva narave	DA	EPO Zgornja Drava
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	III. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja	NE	/

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

Območje se ne nahaja v erozijsko ogroženem območju. Prav tako se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo.

Območja varstva kulturne dediščine

Na skrajnem severu območja se nahaja območje kulturne dediščine spomenik: Dobrava pri Radljah ob Dravi- Rimska cesta Celeia-Virunum.



Slika 7: Prikaz območja varstva kulturne dediščine (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območja/točke varstva narave

Skoraj celotno območje OPPN DO 02 se nahaja v območju varstva narave: Ekološko pomembna območja- Zgornja Drava.



Slika 8: Prikaz območja/točk varstva narave (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN DO 02 se v celoti nahaja v območju III. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev stanovanjskega naselja, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 9: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

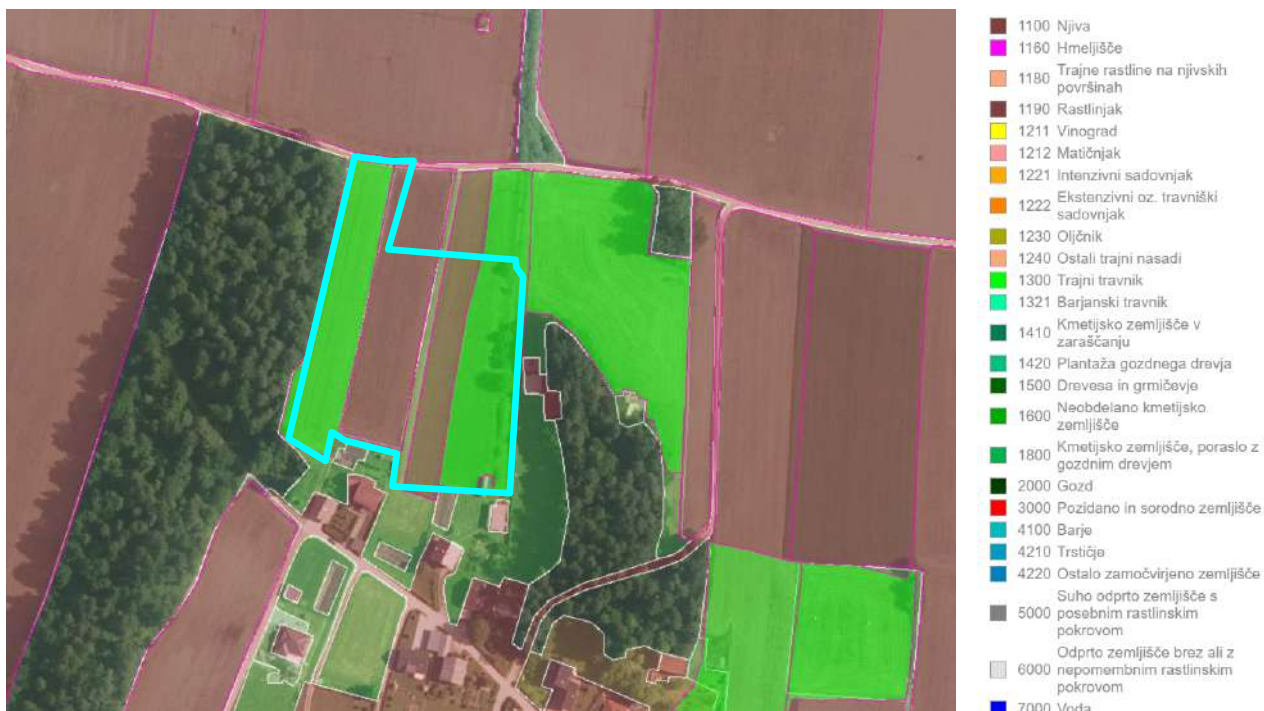
Območje OPPN DO 02 leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Vse ureditve in gradnja v območju bodo načrtovane potresno varno.



Slika 10: Prikaz potresno nevarnih območij (vir: Atlas okolja, vpogled 3.2.2021)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

Območje OPPN DO 02 je velikosti približno 1,2 ha in je nezazidano stavbno zemljišče in območje drugih urejenih zelenih površin. Dejanska raba tal je delno trajni travnik (1300) in deloma njiva (1100).



Slika 11: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK>, vpogled 7.2.2021)

4.2 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer s splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve

Občina Radlje ob Dravi kot razvojne potrebe za uresničitev ciljev prostorskega razvoja na svojem območju opredeljuje umestitev površin za stanovanja v občinskem središču Radlje ob Dravi in ostalih strnjjenih naseljih, če so v teh naseljih ugotovljene potrebe po širitvi in obstajajo prostorske možnosti za njihovo umestitev. Kot ostala naselja v občini so opredeljena naselja Dobrava, Sp. Vižinga, Zg. Vižinga, Zg. Kozji Vrh, Vas, Remšnik, Sp. Orlica ter Sv. Anton na Pohorju. So funkcijsko manj pomembna in opravljajo le delne oskrbne funkcije za svoje prebivalstvo.

Območje OPPN DO 02 se nahaja znotraj strnjjenega naselja Dobrava. Predvidena je posamična stanovanjska gradnja, kot zapolnitev prostih stavbnih površin v naselju.

Splošne smernice s področja prometa

Območje, kjer je predvidena gradnja je locirano ob obstoječi javni poti, na katero se bo navezoval priključek nove dovozne ceste. Znotraj območja OPPN DO 02 bodo zagotovljene ustrezne dovozne ceste do posameznih parcel in ustrezno število parkirnih mest. Parkirna mesta pod nadstrešnicami se ustrezno prilagodi lastnosti vozil. Cesta se uredi kot skupna prometna površina za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji) širine 5m, urejena so tudi obračališča za interventna in dostavna vozila. V širino prečnega profila niso zajete potrebne površine za nasipe in vkope. Višinsko se prilagodi vse priključke do predvidenih novih objektov in oblikuje tako, da ne bo prišlo do prečnega zdrsa vozil v območju priključka. Ob novih objektih bodo zagotovljene ustrezne manipulativne površine tako, da se lahko vozila čelno vključujejo v promet na dovozno cesto.

Splošne smernice s področja telekomunikacije

Splošne smernice za področje telekomunikacij ne vsebujejo določil, ki jih bi bilo treba upoštevati pri pripravi OPPN. Načrtovane stavbe se lahko, pod pogoji upravljalca priključijo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij.

Splošne smernice s področja energetike

Na območju OPPN DO 02 ne potekajo nadzemni ali podzemni vodi električne energije. Na celotnem območju se bo zagotovila oskrba stanovanjskih objektov z električno energijo. Zagradi se ustrezni nizkonapetostni vod iz obstoječe transformatorske postaje, ki jo določi upravljalac električne infrastrukture. Za osvetlitev območja se zgradi tudi javna razsvetljava pod pogoji upravljalca. Pri načrtovanju zasnove bo upoštevana orientacija objektov, ustrezni odmiki med njimi in zasnova volumnov, da bo zagotovljeno celoletno osonečenje in zmanjšana potreba po ogrevanju in hlajenju. Investicijska namera je skladna s splošnimi smernicami s področja energetike.

Splošne smernice za področje oskrbe z vodo

Na obstoječe javno vodovodno omrežje se zgradi ustrezne nove priključne vodovodne cevovode tako, da bo zagotovljena oskrba prebivalcev s pitno vodo. Spodbujala se bo varčna in smotrna raba pitne vode. Dimenzije novih cevovodov se uskladijo z veljavnim Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Po istem pravilniku se zagotovi tudi požarno varnost (hidrantno omrežje). Hidranti morajo biti postavljeni tako, da so dostopni ob vsakem času.

Splošne smernice za področje čiščenja in odvajanja odpadnih voda

Občina Radlje ob Dravi bo kot prioritetni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih voda podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih voda v območjih naselij (na območjih strnjjenih površin) in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS. Predvidena je prenova obstoječega kanalizacijskega omrežja in izgradnja novih kanalizacijskih omrežij.

Občina Radlje ob Dravi bo v območju pojava razpršene poselitve, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja in ni predvideno glede na veljavno zakonodajo, dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

Na območju OPPN DO 02 ni zgrajenega kanalizacijskega sistema za odvod meteorne in odpadne vode. Zato bo ob vsakem stanovanjskem objektu zagotovljeno odvajanje odpadnih voda z malimi čistilnimi napravami, prečiščene vode se nato odvajajo v ponikanje na parceli. Čiste meteorne vode s strehe in utrjenih površin se preko peskolovov in meteornih jaškov odvajajo do predvidenih ponikalnic, ki so locirane izven vpliva manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih odpadnih voda se uredi v skladu z izsledki geološko geomehanskega poročila. Po izgradnji omrežja, se bodo objekti priključili na javno kanalizacijsko omrežje.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19). Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

Ogrevanje

Predvideni objekti na območju se lahko ogrevajo individualno. Načrtuje se ogrevanje z ekološko sprejemljivimi viri energije (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije).

4.3 Izkaz skladnosti vseh predlaganih investicijskih namer z nadrejenimi prostorskimi akti – občinskim prostorskim načrtom

Veljavni prostorski akt

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016)

Usmeritve iz OPN RADLJE OB DRAVI



Slika 12: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prosto (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

Obravnavano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) DO 02. Osnovna namenska raba je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj območij stanovanj pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi. Del območja se nahaja pod namensko rabo (Z) območja zelenih površin, podrobnejša namenska raba (ZD) druge urejene zelene površine.

Za EUP DO 02 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). Pri pripravi OPPN se kot izhodišče upoštevajo z OPN opredeljeni PIP, ki se v aktu podrobneje določijo.

Za EUP DO 02 veljajo tudi ostala določila OPN - za območja stanovanjske površine - dopustni objekti (razvidni iz Priloge 1 - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN). Dopustne dejavnosti so opredeljene z namensko rabo površin in namembnostjo objektov, ki so kot dopustni v posameznih enotah urejanja prostora določeni v Prilogi 1 in Prilogi 2 k OPN.

4.4 Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN

97. člen (območja s predvidenimi OPPN)

Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP: **DO 02**, DO 05, DO 06, RA 05, RA 07, RA 08, RA 29, RA 32, RA 39, RA 42, RA 43, RA 45, RA 46, RA 50, RA 51, RA 54, RA 57, RA 63, VA 04, VU 02, VU 04, VU 14, 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 izdela 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.

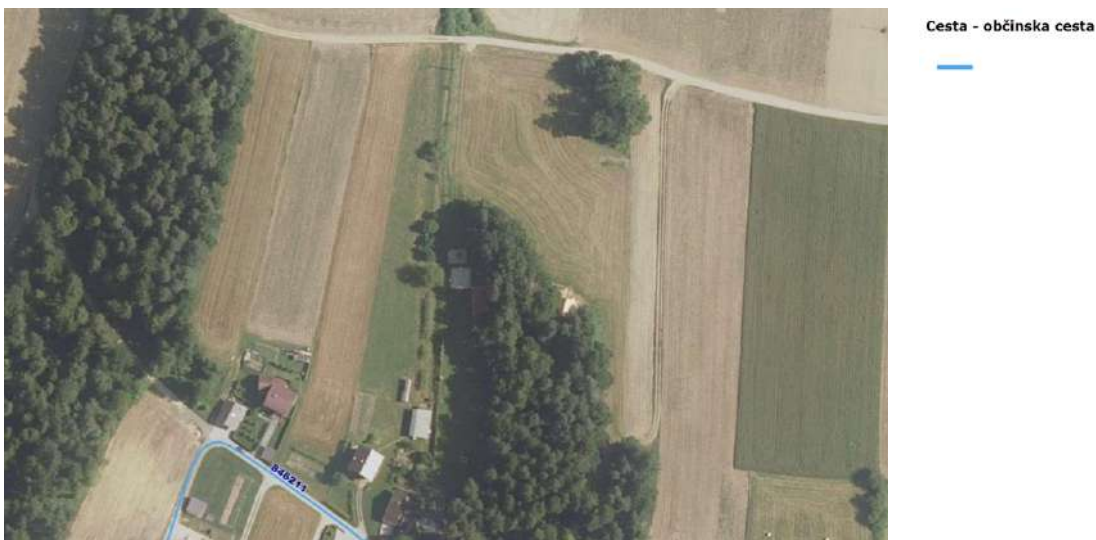
100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)

(2) V EUP **DO 02**, **DO 05**, **VA 04**, **VU 02**, **VU 04**, **VU 14** - območja naselij za potrebe stanovanjske gradnje je potrebno upoštevati:

1. izhodiščno namensko rabo prostora SK, v EUP **VU 02** IN **DO 02** tudi ZD in PC ter v EUP **VU 04** tudi PC;
2. gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote;
3. idejno zasnovo dejavnosti;
4. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij, ali nadgradnjo te tradicije z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja;
5. etažnost objektov sme biti (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M;
6. vzpostavitev javnega cestnega omrežja, ki bo zagotavljalo prometno dostopnost in prepustnost območja in zagotavljalo dvostransko priključevanje;
7. priključevanje na ostala omrežja in priključke gospodarske javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezano na obstoječa omrežja;
8. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov;
9. varovalne in varstvene režime.

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>, vpogled 9.2.2021)

V bližini območja na južni strani poteka javna pot št. 846211. Skladno z določili OPN Radlje ob Dravi bo dovoz do območja urejen z javne poti na jugu lokacije. 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

Na območju se ne nahaja vodovodno omrežje. Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka južno od območja ob javni poti. Zagotavljanje požarne varnosti je možno z uporabo obstoječega javnega hidrantnega omrežja.

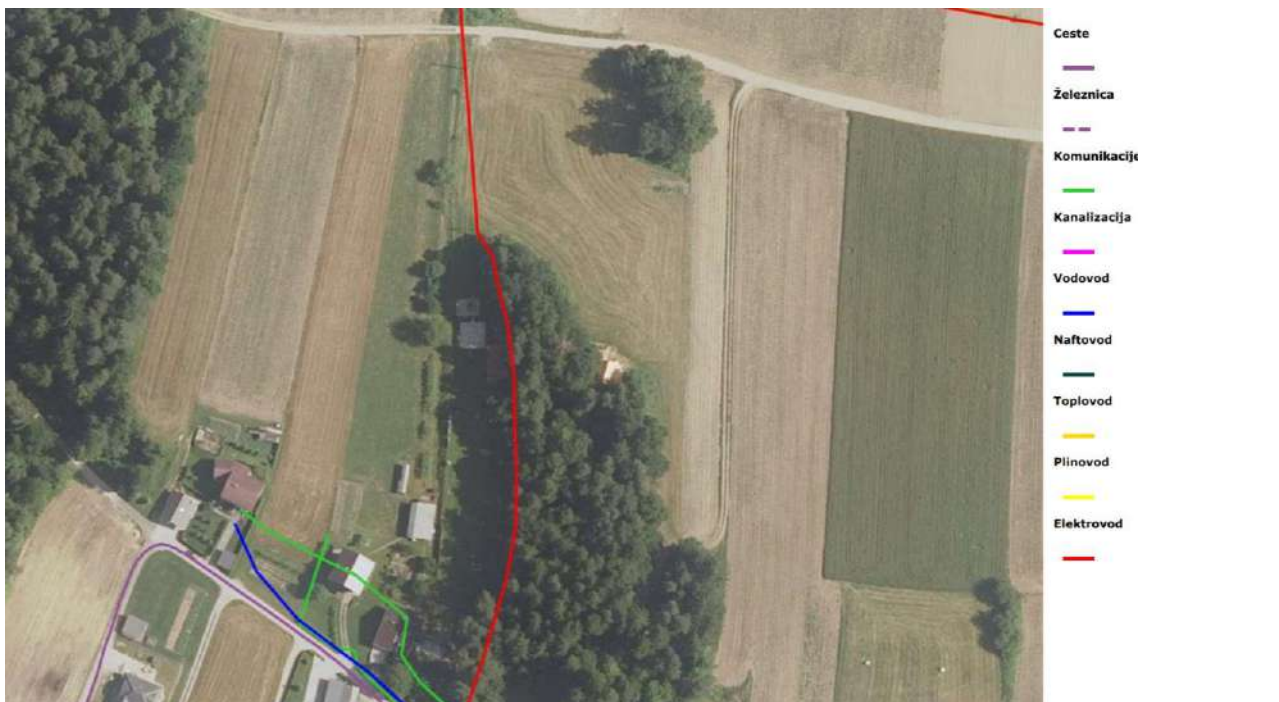
Telekomunikacijski vod se na območju OPPN DO 02 ne nahaja. Najbližje omrežje poteka ob javni poti, južno od območja.

Podzemni kabelski vod električnega omrežja poteka vzhodno od območja in je v lasti Elektro Celje. Cestna razsvetljava poteka vzdolž javne poti skozi naselje Dobrava.

Na območju in v njegovi bližini se ne nahaja komunalna infrastruktura za fekalno in meteorno kanalizacijo.

Po cestah znotraj območja OPPN DO 02 se načrtujejo novi razvodi vodovodnega, električnega, telekomunikacijskega omrežja. Odvajanje fekalne in meteorne vode na območju se bo zagotovila z MČN in ponikalnicami ob vsakem objektu. 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 morajo biti medsebojno usklajeni.

Zbiranje odpadkov je urejeno za vsako stanovanjsko stavbo individualno. 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.



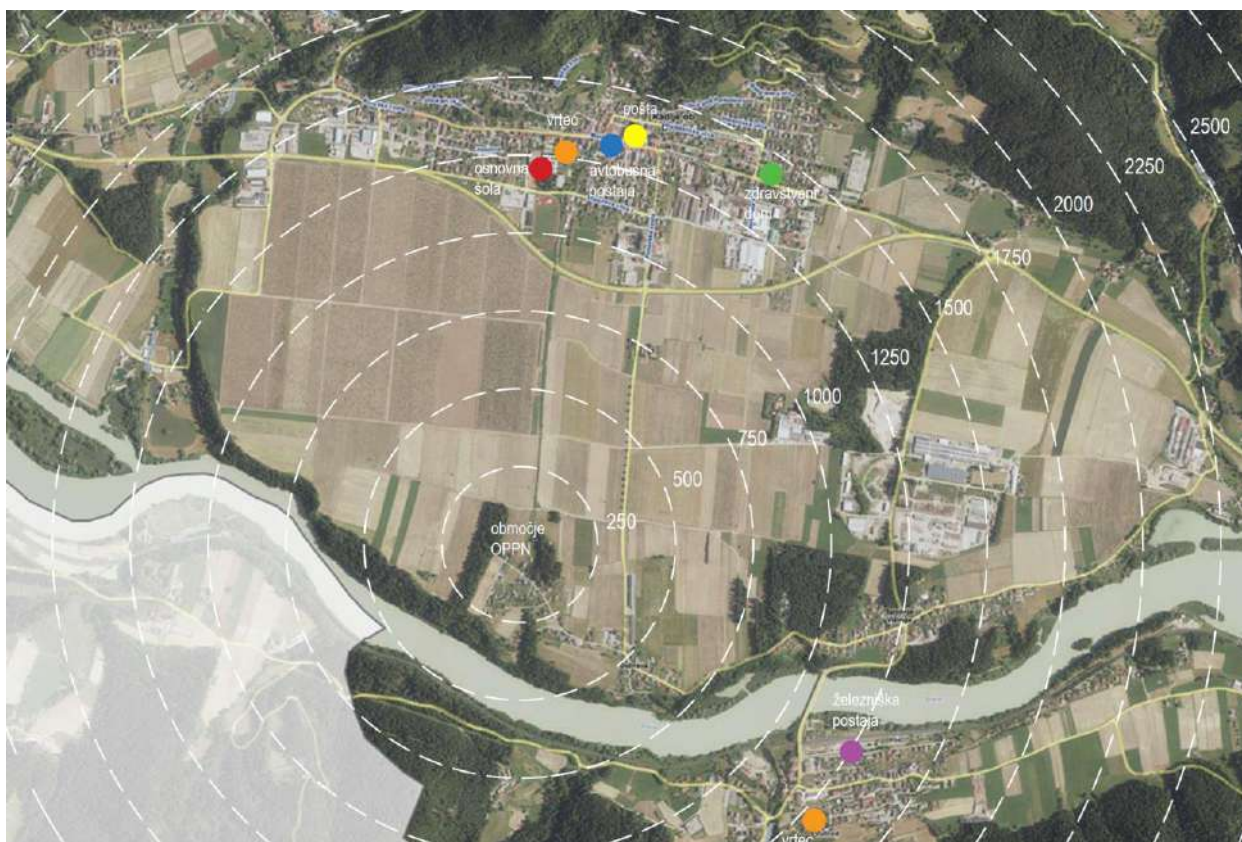
Slika 14: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)



Slika 15: Prikaz elektroenergetskega omrežja
 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

5.3 Prikaz obstoječe in predvidene družbene infrastrukture z radiji oddaljenosti

V radiju cca. 1250 m od obravnavanega območja se nahajata dva obstoječa otroška vrtca. Osnovna šola se nahaja v radiju od 1000 do 1250 m od obravnavanega območja. Avtobusno postajališče javnega potniškega prometa se od obravnavanega območja nahaja v radiju cca. 1300 m. V radiju 1250 m se nahaja železniška postaja smer Vuhred – Maribor. Najbližji zdravstveni dom je oddaljen cca. 1400 m, najbližja trgovska stavba cca. 1250m. Dom za ostarele pa se nahaja v oddaljenosti 1500m. Najbližje športno in otroško igrišče je oddaljeno 1000m. Vsa družbena infrastruktura se nahaja v oddaljenosti med 1000m-1500m.



Slika 16: Prikaz družbene opremljenosti območja z radiji oddaljenosti
 (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 9.2.2021)

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Okvirni roki in faze za izvedbo OPPN so predstavljeni v spodnji tabeli. Natančno bodo določeni v Sklepu o pripravi OPPN, ki ga na podlagi izhodišč sprejme župan Občine Radlje ob Dravi.

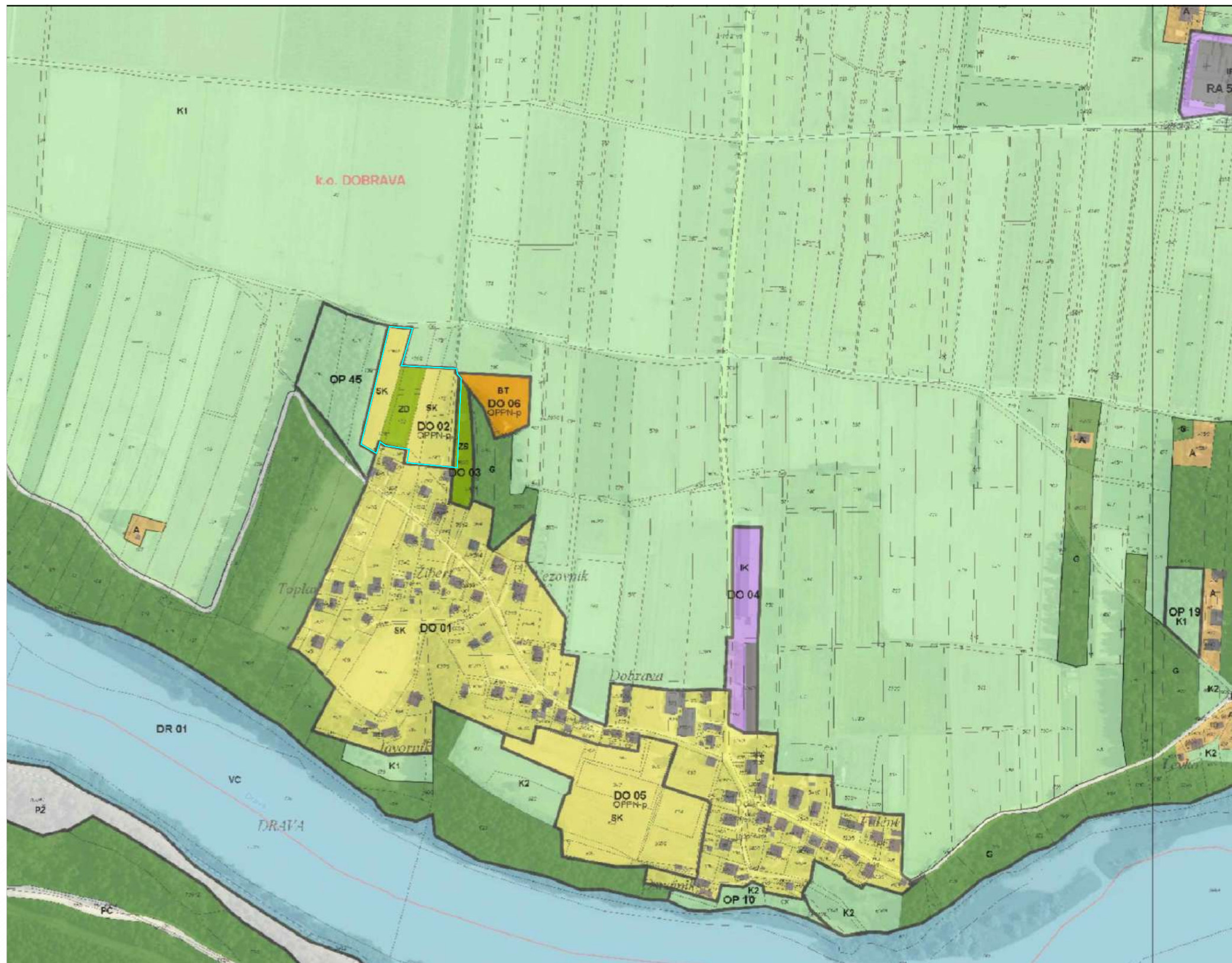
aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
izhodišča za pripravo OPPN	prostorski načrtovalec in občinska uprava	pripravljeno
priprava in sprejem sklepa o pripravi OPPN ter pridobitev ID	občinska uprava, župan	2 tedna
pridobivanje konkretnih smernic NUP	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN, 30 dni
pridobitev odločbe o postopku CPVO	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN, 51 dni
analiza smernic NUP	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema smernic
priprava osnutka OPPN	prostorski načrtovalec	3 tedne od prejema smernic
pridobitev (prvih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava 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
zavzetje stališč do pripomb	občinska uprava, župan	5 dni od uskladitve stališč
izdelava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	2 teden od potrditvi stališč
pridobitev (drugih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema mnenj
sprejem OPPN	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta
posredovanje gradiva na MOP	občinska uprava	3 dni po sprejemu na seji občinskega sveta
objava odloka v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka medobčinskega uradnega vestnika
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden od objave v uradnem glasilu

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-2.

B GRAFIČNI DEL

- | | |
|---|--------|
| 1. PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN | 1:5000 |
| 2. PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN | 1:1000 |
| 3. UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN NOVA POZIDAVA | 1:1000 |
| 4. KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA | 1:1000 |
| 5. SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA | 1:1000 |
| 6. PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI | 1:5000 |




- Namenska raba**
- SS - stanovanjske površine; SK - površine podeželskega naselja
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti;
 - CD - druga območja centralnih dejavnosti
 - IP - površine za industrijo; IK - površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo
 - BT - površine za turizem; BC - športni centri
 - ZS - površine za oddih, rekreacija in šport; ZD - druge urejene zelene površine; ZK - pokopališča; ZP - parki
 - PC - površine cest; PO - ostale prometne površine; PŽ - površine železnic
 - T - območja komunikacijske infrastrukture; E - območja energetske infrastrukture; O - območja okoljske infrastrukture
 - A - površine razpršene gradnje; AV
 - K1 - najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 - druga kmetijska zemljišča
 - G - gozdna zemljišča
 - VC - celinske vode
 - VI - območja vodne infrastrukture
 - LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
 - N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

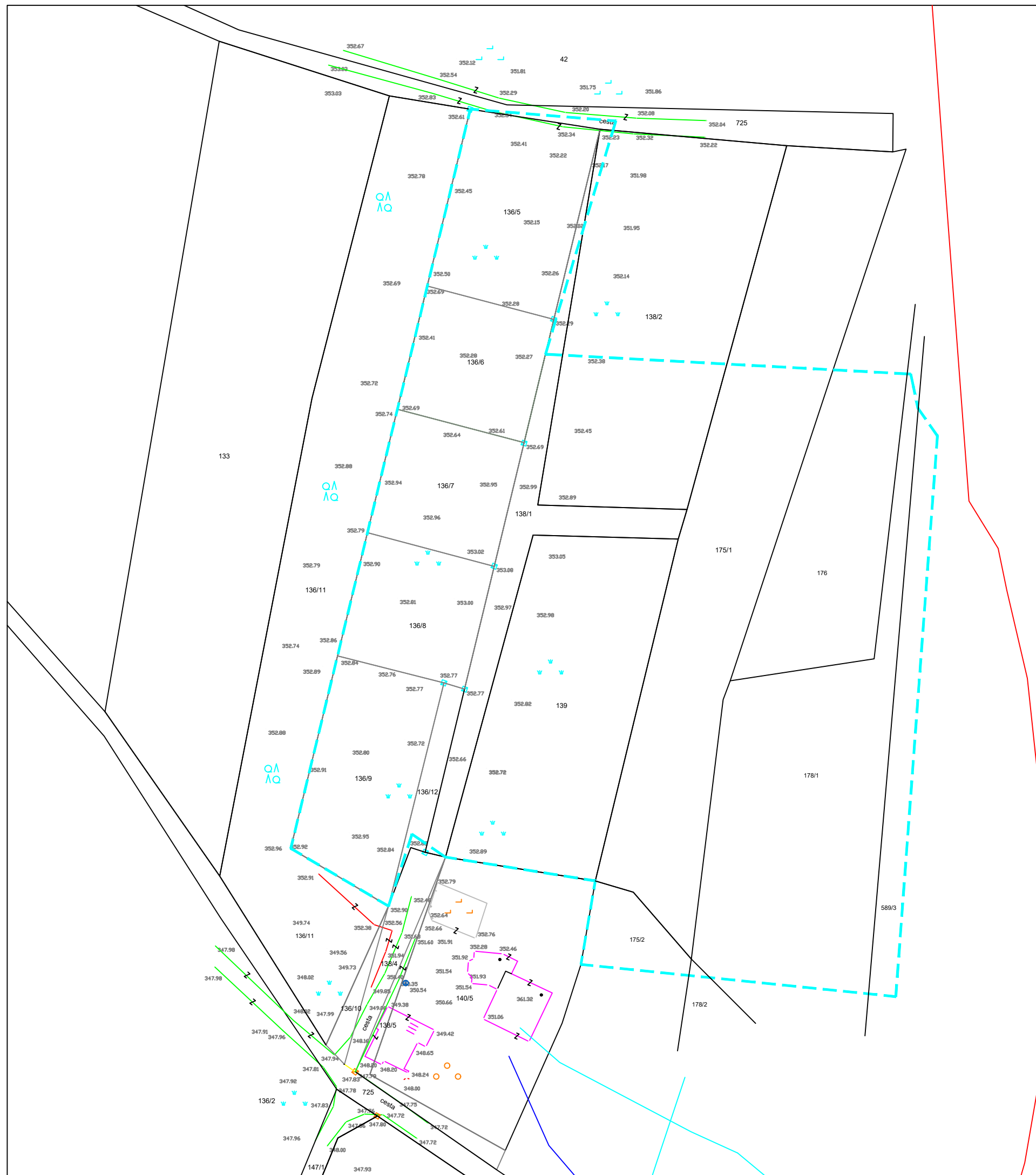
 MEJA OBMOČJA OPPN DO 02

PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR		AVIZIJA 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	
Naročnik: NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7 Objekt: 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava			
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	Za namen: NOVOGRADNJA
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	Vrsta projektna dokumentacije: STROKOVNE PODLAGE
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>ma.inž.arh.</small>		Vrsta načrta: VODILNA MAPA
Vsebina / naslov risbe: PRIKAZ MEJE OBMOČJA NA IZSEKU IZ KARTOGRAFSKE DOKUMENTACIJE K VELJAVNEMU OPN		Faza: IDZ	
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	januar 2021
Merilo:	1 : 5000	List št.:	1


LEGENDA OBMOČJA OBDELAVE:

 PARCELE ŠT. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava



PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:

Investitor:	ZASEBNI INVESTITOR	 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					
Naročnik:	NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7 Objekt: 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava						
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	Za namen:	NOVOGRADNJA			
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	Vrsta projektna dokumentacije:	STROKOVNE PODLAGE			
Sodelavka:	MARISA GRNJAK ma.inž.arh.		Vrsta načrta:	VODILNA MAPA			
Vsebina / naslov risbe:		PRIKAZ OBMOČJA OBDELAVE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM					
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	januar 2021	Merilo:	1 : 750	List št.:	2



LEGENDA POZIDAVA:

- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 02
- NOVE GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
H
- NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- ZELENE POVRŠINE
- DOVOZNA CESTA
- ~ CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN POZIDAVA

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR Naročnik: ANUŠKA VIHAR, S.P. NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7 Objekt: 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava		AVIZIJA AVIZIA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2387 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
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 ma.inž.arh.		Faza: IDZ	
Vsebina / naslov risbe: UREDITVENA SITUACIJA, PARCELACIJA IN POZIDAVA			
Št. projekta: AV-157/2021	Datum: januar 2021	Merilo: 1 : 750	List št.: 3



LEGENDA POZIDAVA:

- NOVE GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- H NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM 2 PARKIRNA MESTA – NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- ZELENE POVRŠINE

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

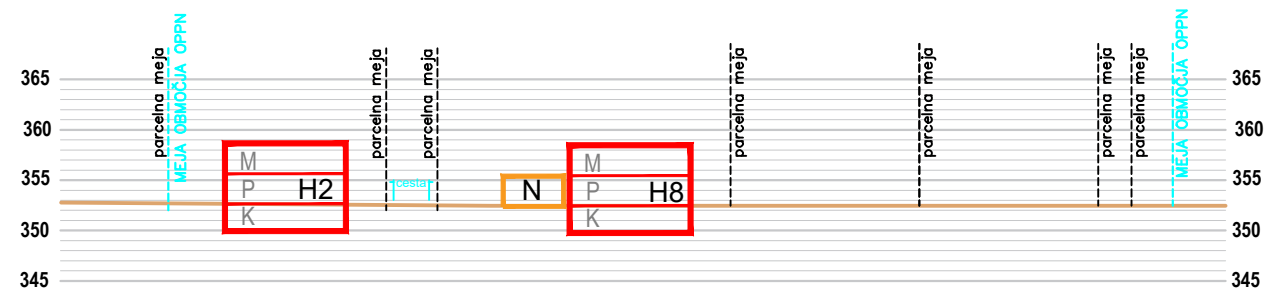
- DOVOZNA CESTA
- ~ CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- A JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- JAVNI VODOVOD
- JAVNI ELEKTRO NN VOD
- TELEKOMUNIKACIJE
- METEORNA KANALIZACIJA – CESTA
- V VODOMERNI JAŠEK – PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- PSO ELEKTRO OMARICE – NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- ČN ČISTILNA NAPRAVA – PRIKLJUČEK NA MČN
- P PONIKALNICA METEORNA KANLIZACIJA
- CP CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANLIZACIJA
- KS KANTE ZA SMETI – JAVNI ODVOZ KOMUNALA

KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA

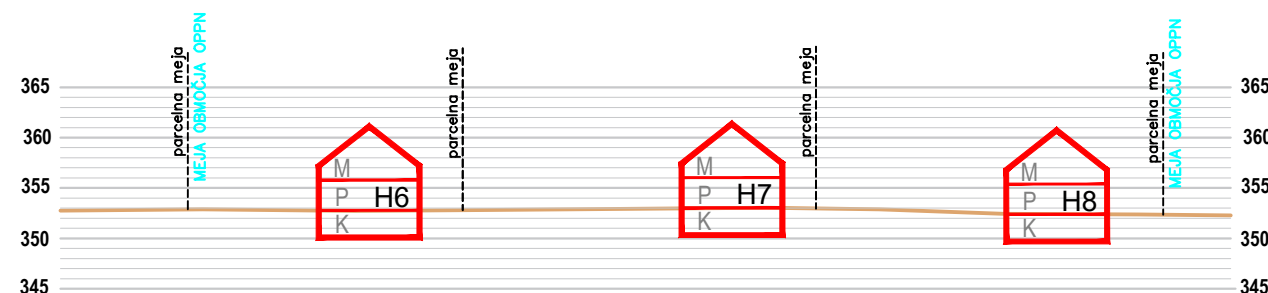
Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR		AVIZIJA AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Objekt: NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava			
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	Za namen: NOVOGRADNJA
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	Vrsta projektna dokumentacije: STROKOVNE PODLAGE
Sodelavka:	MARISA GRNJAK ma.inž.arh.		Vrsta načrta: VODILNA MAPA
Vsebina / naslov risbe: KOMUNALNA UREDITEV OBMOČJA		Faza: IDZ	
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum: januar 2021	Merilo: 1 : 750 List št.: 4

LEGENDA

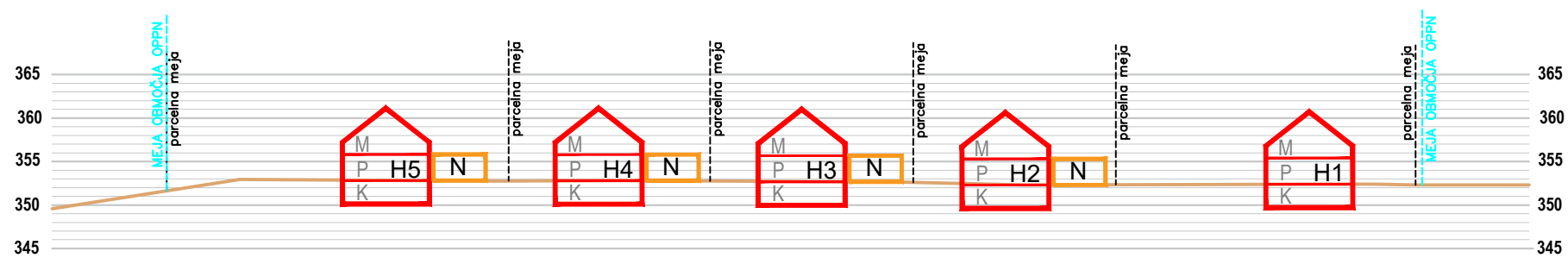
- MEJA OBMOČJA OPPN
- SMER PREREZA
- PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEČ TEREN
- NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- NADSTREŠNICA
- K OZNAKA ETAŽE



PREČNI PREREZ 1-1



VZDOLŽNI PREREZ 2-2



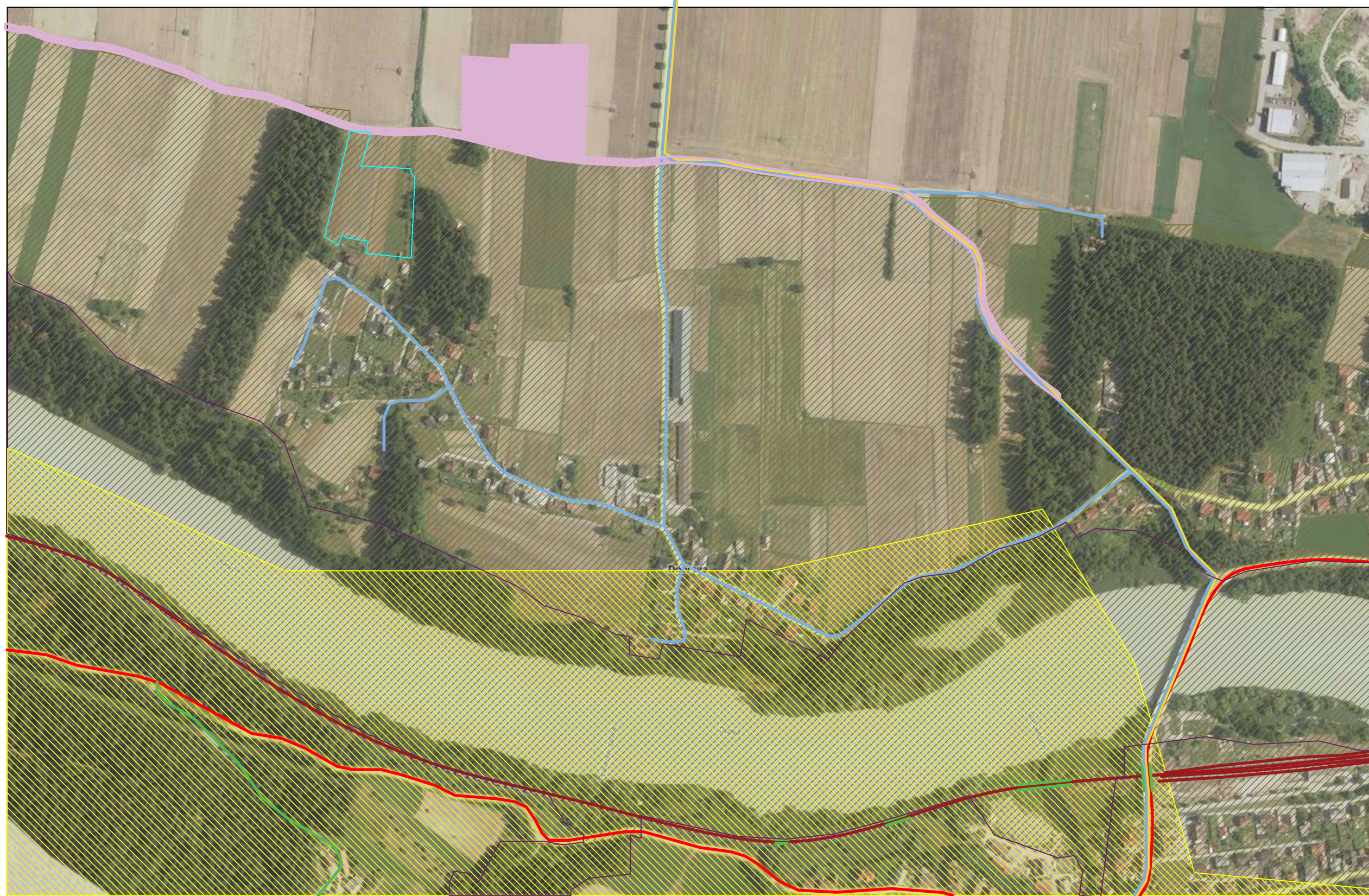
VZDOLŽNI PREREZ 3-3



SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:

Investitor: Naročnik:	ZASEBNI INVESTITOR	AVIZIJA 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	
Objekt:	NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12 138/1, 138/2, 139, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava	Za namen:	NOVOGRADNJA
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 ma.inž.arh.	Vrsta projektna dokumentacije:	STROKOVNE PODLAGE
Vsebina / naslov risbe:	SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA		
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	januar 2021
Merilo:	1 : 750	List št.:	5



- 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)**
-
- MEJA OBMOČJA OPPN DO 05**

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Sprememba:	Opis spremembe:	Datum:	Podpis:
Investitor:	ZASEBNI INVESTITOR	AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženj. projektiranje, ANUŠKA VIHER, S.P. 8002, PLANINSKA ULICA 3, 1367 VAZENICA, TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizija@avizija.si
Objekt:	NOVA STANOVANJSKA SOSESKA V NASELJU DOBRAVA, lokacija na parc. št. 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12, 138/1, 138/2, 138, 175/1, 175/2, 176, 178/1, 178/2, 589/3, 725 k.o. 805 Dobrava	Za namen:	NOVOGRADNJA
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 ma.inž.arh.	Vrsta projektnih dokumentacije:	STROKOVNE PODLAGE
Vsebina / naslov risbe:	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI		
Št. projekta:	AV-157/2021	Datum:	januar 2021
Merilo:	1 : 5000	List št.:	6

AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHER, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	št.projekta: AV-157/2021
----------------	--	-----------------------------

Priloga 5: Prejete usmeritve NUP in dodelitev ID

Prejete usmeritve nosilcev urejanja prostora

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Sektor območja Drave, Maribor
2. Elektro Celje, d.d., Celje
3. Javno podjetje KIČ Radlje ob Dravi
4. JKP Radlje ob Dravi
5. Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
 F: 01 478 74 25
 E: gp.mop@gov.si
 www.mop.gov.si

Občina Radlje ob Dravi
Mariborska cesta 7
2360 Radlje ob Dravi

obcina.radlje@radlje.si

Številka: 35040-53/2021-2550-2

Datum: 23. 3. 2021

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 53. in 289. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/2017) posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	2325

Pod navedeno identifikacijsko številko se bo ta akt vodil v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu. Identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključujte v dokumentacijo v zvezi s postopkom priprave prostorskega akta. Za zagotavljanje popolnega in ažurnega stanja v zbirki prostorskih aktov, dokumentacijo v postopku priprave prostorskega akta redno posredujte ministrstvu.

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7415. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

mag. Lenča Humerca Šolar
 VODJA SEKTORJA ZA STRATEŠKI
 PROSTORSKI RAZVOJ

Obvestilo prejmejo:

- naslovnik
- tu, arhiv



Prejeto:	01. 04. 2021	Ref:	
Številka zadeve:		Pril:	
E: gp.drsv-mb@gov.si		Vred:	
www.dv.gov.si			

Številka: 35020-39/2021-2

Datum: 30. 3. 2021

Datoteka: IZH-35020-39-2-21-IG Pripombe na Izhodišča za pripravo OPPN za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi

Direkcija Republike Slovenije za vode izdaja na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16, 41/17 in 53/17), 108., 118. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17), 61. člena Zakona o vodah (ZV-1, Ur. l. RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) na vlogo, št. 35001-0002/2021/2-07 z dne 18. 2. 2021, ki jo je naslovni organ prejel dne 22. 2. 2021 po elektronski pošti, pripravljavca Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, naslednja

I Z H O D I Š Č A

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi, ki jih je pod številko AV-157/2021 januarja 2021 izdelalo podjetje AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica.

Območje predvidenega OPPN-a bi obsegalo zemljišča s parc. št. 42, 586, 590/3, 592, 591/1, 593, 140/5, 138/4, 136/10, 138/5, 136/11 in 133, vse k. o. 805 – Dobrava, v Občini Radlje ob Dravi. Območje leži v severovzhodnem delu naselja Dobrava.

Predvidena je umestitev stanovanjskih objektov etažnosti do (K)+P+1N in pripadajočih pomožnih objektov (garaž, nadstrešnic, lop), nove dovozne ceste ter javne gospodarske infrastrukture.

Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode, na plazljivo ali erozijsko ogroženem območju, se pa nahaja v bližini zasutega prepusta in na območju zasute struge Hudega potoka in na potencialno poplavno ogroženem območju. Za ureditev poplavljanja Hudega potoka pri vasi Dobrava so že bile izdelane idejne zasnove, vendar se ureditve niso izvedle.

Pri oblikovanju izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi, ki lahko vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba upoštevati naslednje smernice s področja upravljanja z vodami:

1. Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošna izhodišča in Smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS: https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/SplosneSmernice_2018_07_30.pdf.
2. Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. čl. in 37. čl. ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od **zgornjega roba brežine Hudega potoka**, 5 m pri vodotokih 2. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v grafičnem delu osnutka odloka označiti in kotirati (na geodetski podlagi).
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in

76/17) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

4. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15).
5. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).
6. Način odvajanja padavinskih vod mora izhajati iz analize odtočnih razmer, izhajajočih iz načrtovanih novih pozidanih površin ob upoštevanju trenutnega površinskega odtoka (obstoječe stanje). Analiza mora vsebovati hidravlični izračun odtočnih razmer kot posledico povečanja prispevnih površin zaradi načrtovane pozidave in spremembe odtočnih koeficientov, pri čemer je treba vključiti vse novo predvidene pozidane površine za celotno območje.
7. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.
8. V skladu s 5. členom ZV-1 morajo biti predvidene ureditve načrtovane in izvedene tako, da se ne poslabšuje stanja voda ter, da se omogoča ohranjanje naravnih procesov, saj se v skladu s 76. členom ZV-1 na varstvenih območjih lahko omejijo ali prepovejo dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko ali kakovostno stanje vodnih virov.
9. Potrebno je upoštevati dejstvo, da je lahko območje bodoče zazidave občasno preplavljeno. Zato bo potrebno ob predvidenih posegih izvesti vse ukrepe, da v primeru poplave ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja in da ne bo prišlo do drugih škodljivih vplivov na okolje.
10. V skladu z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08 in 49/20) bo potrebno za predvideno zazidavo izdelati **hidrološko hidravlično študijo vodnega režima**, iz katere bo razvidna poplavna varnost območja pred predvidenimi posegi in po izvedenih posegih. V študiji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predvidene objekte in okolje nasploh.

V kolikor se pripravljavec plana odloči za izvedbo postopka OPPN, je treba pri naslovnem organu zaprositi za podajo konkretnih smernic in mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana OPPN na okolje.

Pripravila:

mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETARKA

Vročiti:

- Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, priporočeno s povratnico.

Pri pregledu izhodišč za pripravo OPPN za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi ugotavljamo:

1. Neustrezno načrtovanje priključevanja stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje. Izhodišče za priključitev so NN zbiralnice v obstoječi transformatorski postaji TP Dobrava Pečovnik: 340.

Priloženo pošiljamo situacijo obstoječih SN in NN el. en. vodov na območju EUP DO 02.

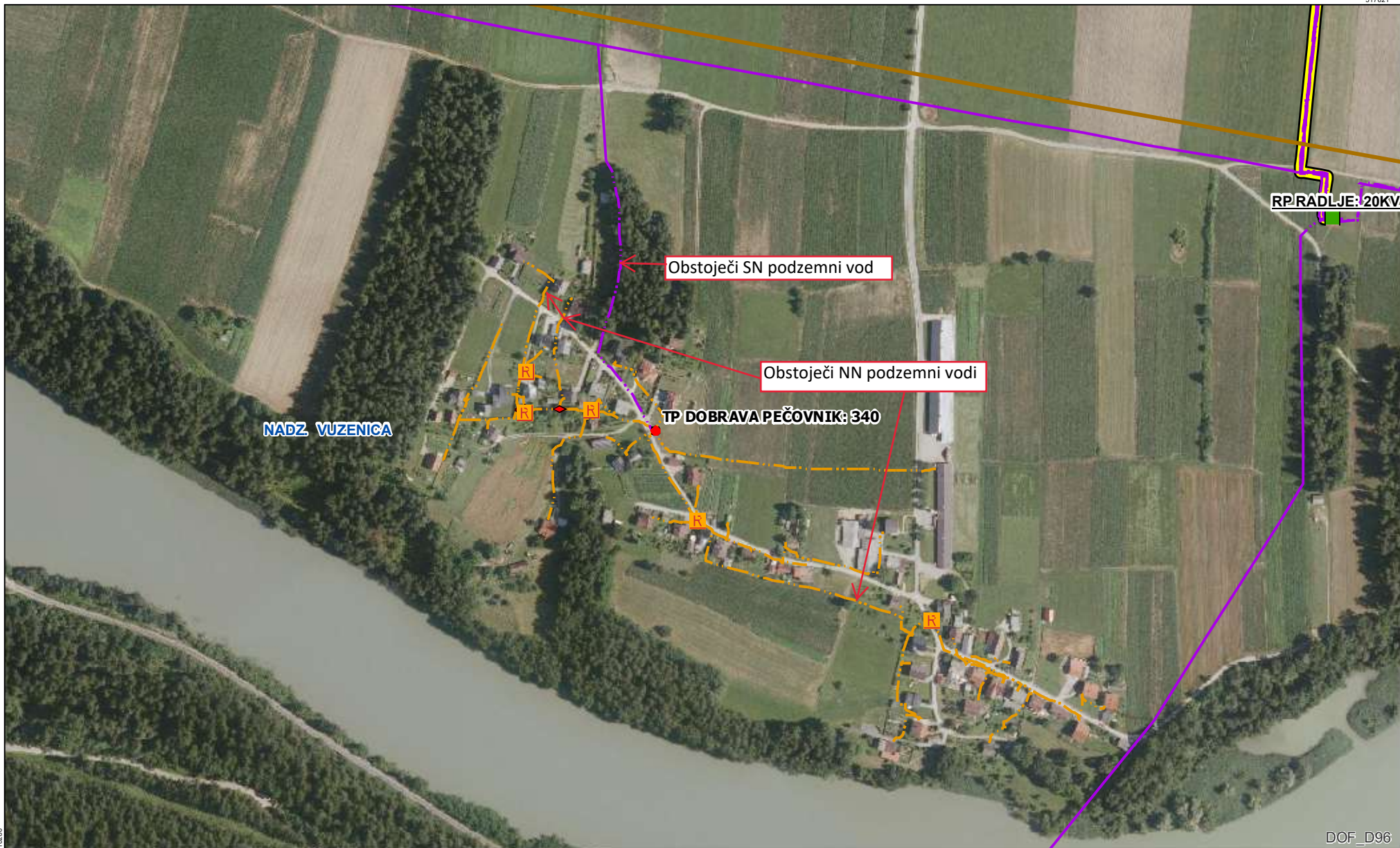
Pri nadaljnjem načrtovanju prostora bomo v izdanih smernicah zahtevali izdelavo strokovne podloge- idejne zasnove elektrifikacije za območje EUP DO 02, ki bo služila za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in izvedbo in za dogovor o sofinanciranju izgradnje elektrifikacije. Dogovor o izdelavi projektne dokumentacije in o sofinanciranju bosta morala Občina Radlje ob Dravi in Elektro Celje d.d. skleniti pred izdajo pozitivnega mnenja na Predlog OPPN za EUP DO 02.

Lep pozdrav.

Drago Deželak, univ.dipl.inž.el.

Razvojni inženir

t: 03 42 01 341 | mob: 041 656 301 | drago.dezelak@elektro-celje.si | www.elektro-celje.si
Elektro Celje d.d., Vrnčeva 2a, 3000 Celje



NADZ VUZENICA

Obstoječi SN podzemni vod

Obstoječi NN podzemni vodi

TP DOBRAVA PEČOVNIK: 340

RP RADLJE: 20KV

DOF_D96

515286
161939



Situacija obstoječih SN in NN el. en.
Izris: vodov in naprav (EUP DO 02 in 05)



Merilo:	1:5000
Izdela:	Deželak Drago
Datum:	16.03.2021



Naš znak: S02-2021
Radlje ob Dravi, 17. 3. 2021

Na podlagi Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 in 65/20), Zakona o prostorskem načrtovanju (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 Odloka o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 9/2017)

ter zahtevo vlagateljice **Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, izdaja Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi d.o.o.**

S M E R N I C E

k izhodiščem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi.

Vlagatelj **Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi** je **22. 2. 2021** podala vlogo za izdajo smernic k izhodiščem Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 02 v Občini Radlje ob Dravi.

Območje OPPN DO 02 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9, 136/12 (del), 138/1 (del), 138/2 (del), 139, 175/1 (del), 175/2 (del), 176 (del), 178/1 (del), 178/2 (del), 589/3 (del), 725 (del) vse k. o. 805, Dobrava in je površine približno 1,2 ha. Načrtuje se gradnja osmih enostanovanjskih objektov s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

1. SPLOŠNI POGOJI

- 1.1 Upoštevati je potrebno vsa določila, ki jih vsebujejo relevantni veljavni predpisi in pravilniki.
- 1.2 Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajeno z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/2012, 64/2014, 98/2015), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019) ter Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 9/2017).
- 1.3 Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z utrjenih površin mora biti v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05).

2. POSEBNI POGOJI

- 2.1 Južna polovica obravnavanega območja se nahaja v aglomeraciji 10988-Dobrava 2019, severna polovica obravnavanega območja je izven aglomeracije.
- 2.2 Na območju EUP DO 02 in v njegovi bližini ni javne komunalne infrastrukture za fekalno in meteorno kanalizacijo.



2.3 Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati in čistiti v mali komunalni čistilni napravi. Rešitev je začasna in sicer do izgradnje javne kanalizacije. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema, zaključenega s centralno čistilno napravo, se mala komunalna čistilna naprava ukine in izvede priključitev na predvideno javno fekalno kanalizacijo. Očiščene komunalne odpadne vode se speljejo v površinski odvodnik ali ponikovalnico na zemljišču investitorja. Odvajanje v površinski odvodnik mora biti skladno s pogoji Direkcije RS za vode, možnost ponikanja pa presojana z geomehanskim poročilom.

2.4 Padavinske odpadne vode iz streh in pohodnih površin je potrebno odvesti preko peskolovov, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjega platoja je potrebno odvesti preko ustreznega lovilca olj (SIST EN 858-2). Padavinske odpadne vode s cest je potrebno zajeti ter odvesti preko usedalnikov in lovilcev olj. Očiščene padavinske odpadne vode se speljejo v površinski odvodnik ali ponikovalnico na zemljišču investitorja. Odvajanje v površinski odvodnik mora biti skladno s pogoji Direkcije RS za vode, možnost ponikanja pa presojana z geomehanskim poročilom.

2.5 Kanalizacijsko omrežje za odvajanje očiščene padavinske odpadne vode s cest se zgradi iz materialov, ki zagotavljajo popolno tesnost in ustrezajo evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.

2.5 Investitor si bo moral predhodno pridobiti še Projektne pogoje in Mnenje upravljavca.

Veljavnost smernic je dve leti od njihove izdaje.

Pripravil:

Jernej Košir
strokovni sodelavec za komunalno

Direktor:
Anton Potnik

VROČENO:

1. prejemnik 1 x
2. arhiv, tu





Naš znak: PP 285/2021
Radlje, 12.03.2021

Na podlagi določil Odloka o preskrbi s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 07/85), Odlokom o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV, št. 33/2020), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/2015), Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. list, št. 88/2012), določil Zakona o cestah (UL RS, št. 33/2006), določil Gradbenega zakona (UL RS št. 61/2017), Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91), določil Zakona o varstvu potrošnikov (UL RS, št. 98/2004) in na podlagi javnega pooblastila,

ter na vlogo **OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI, št. PP 285/2021**, z dne **22.02.2021**, izdaja Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o.

S M E R N I C E

k PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP DO 02 V OBČINI RADLJE OB DRAVI, proj. OPPN, št. proj. AV – 157/2021, projektivnega biroja AVIZIJA, ANUŠKA VIHER S.P., PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA, z dne JANUAR 2021.

POGOJI:

1. Dodatno je potrebno upoštevati naslednje lokalne predpise:
 - Odlok preskrbe s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 07/85);
 - Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020).
2. Pri načrtovanju objektov javne infrastrukture - vodovoda, je potrebno upoštevati mnenja strokovnih služb upravljalcev infrastrukture.
3. Na območju, kjer je predvidena nova pozidava, je potrebno zagotoviti zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko porabo in zagotoviti zadostno požarne varnosti po veljavnih standardih SIST EN 805, za kar se izdelava projekt vodooskrbe.
4. Predvideti je potrebno ustrezno priključevanje vodovodnih cevovodov na obstoječe vodovodno omrežje.

5. Predvideti je potrebno lokacije za ureditev ekoloških otokov za ločeno zbrane komunalne odpadke.
6. Do objektov javne infrastrukture je potrebno predvideti infrastrukturne koridorje.
7. Za pridobitev gradbenega dovoljenja si morajo vsi posamezni investitorji pridobiti še naše predhodne pogoje in mnenja k projektu za izvedbo.

O b r a z l o ž i t e v:

Prejemnik smernic - investitor je z vlogo dne **22.02.2021**, zaprosil Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi za izdajo smernic za **PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP DO 02 V OBČINI RADLJE OB DRAVI, v K.O. DOBRAVA.**

PRAVNI POUK: Zoper te smernice je možen ugovor v roku 15 dni po prejemu pri direktorju Javnega komunalnega podjetja Radlje ob Dravi.

Ugovor se vloži pisno ali ustno na zapisnik v tajništvu podjetja.

PRILOGE:

1. vloga
2. projekt OPPN št. AV-157/2021

VROČENO:

1. prejemnik soglasja 2 x
2. tehnično vodstvo, tu
3. arhiv, tu

V VEDNOST:

1. občina Radlje ob Dravi

Pripravi:
Andrej **PODLESNIK**, inž



Direktorica:
Meta **ZAJC POGORELČNIK**, udig



