

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA DO 05 Predlog

(ID št. prostorskega akta: 2330)

Investitor: **ZASEBNI INVESTITOR**

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

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

Žig, podpis:



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

Žig:



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

Številka naloge: **AV-156/2021**

Datum: **januar 2022**

## KAZALO VSEBINE:

### 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. Zazidalna situacija	M 1:1000
6. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M 1:1000
7. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000
8. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom	M 1:1000

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

### IV. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
6. Povzetek za javnost
7. Elaborat ekonomike

## Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oz. podatkov o prostorski ureditvi

Območje OPPN DO 05 se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 ha. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo JP 846211. Na vzhodu in severu meji na območje enostanovanjskih stavb DO 01 SK. Na jugozahodni strani pa se nahajajo gozdna zemljišča OP 05 G in druga kmetijska zemljišča OP 05 K2.

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture, vključno z varovalnimi koridorji 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.

Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture. Vplivno območje OPPN obsega vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča na katerih je predvidena gradnja infrastrukture. Izven območja urejanja so predvideni posegi v zvezi s priključevanjem območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

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:	22 216 m <sup>2</sup>
Površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov:	13 298 m <sup>2</sup>

### PRIPOMBA med javno razgrnitvijo:

V sklopu javne razgrnitve je bila, s strani investitorja, Občini Radlje ob Dravi podana pisna pripomba na osnutek OPPN DO05 SK v naselju Dobrava. Pripomba se je nanašala na preveliko gradbeno parcelo z objektom H8. Investitor je predlagal, da se ta velika parcela razdeli v dve manjši gradbeni parceli, z objekti H8 in H11. Pripomba je bila podana zaradi stanja na trgu, ker je večje povpraševanje po manjših in srednje velikih parcelah za gradnjo, parcela z objektom H8 pa je nadstandardno velika in zato težje prodajljiva.

Dokumentacija je bila temu primerno popravljena. Na območju OPPN DO 05, se bo nahajalo 11 stanovanjskih objektov, parcela H8 se je razdelila v dve manjši parceli in sicer H8 in H11.

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 upoštevane vsa pridobljene smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
4. da so v občinskem podrobnem prostorskem načrtu posamezne strokovne rešitve medsebojno usklajene.

AV-156/2021  
(št. projekta)

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



Vuzenica, januar 2022  
(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-156/2021

## I. ODLOK O OPPN

Na podlagi 115. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) 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  
STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA – EUP DO 05 SK**  
(Identifikacijska številka prostorskega akta: 2330)

**(PREDLOG)**

**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 Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Dobrava - EUP DO 05 SK - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Vuzenica, pod št. AV-156/2021 z datumom december 2021

**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. Zazidalna situacija	M 1:1000
6. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M 1:1000
7. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000
8. 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. 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.

## III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

### 5. člen

(območje OPPN)

- (1) Ureditveno območje OPPN se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 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 vsa zemljišča znotraj območja OPPN in zemljišča, na katerih je predvidena gradnja infrastrukture.

## IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje OPPN se nahaja na južnem delu v naselju Dobrava. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo JP 846211. Na vzhodu in severu meji na območje enostanovanjskih stavb DO 01 SK. Na jugozahodni strani pa se nahajajo gozdna zemljišča OP 05 G in druga kmetijska zemljišča OP 05 K2.
- (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 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 05 je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel, s skupno 11 stanovanjskih objektov. Gradbene parcele bodo večinoma v velikosti cca. 600 m<sup>2</sup>-1600 m<sup>2</sup>. Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m<sup>2</sup>-2700 m<sup>2</sup> in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil.
- (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 so oz. bodo zgrajeni na tem območju.
- (5) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN, predvidi nadgradnjo s tradicionalnim oblikovanjem, ki izhaja iz podeželjskih naselij, in 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 (pripravljala 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) 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 priporočeno orientira v smeri poteka plastnic, lahko je zaradi boljše izkoriščenosti parcele, objekt vzdolžno umeščen tudi drugače, npr. pravokotno na plastnice.
- (2) 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.
- (3) Etažnost objektov: (K) + P, (K) + P + M, ali (K) + P + 1N, izvedba kleti je dopustna, če to dopuščajo terenske in geomehanske razmere.
- (4) 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.
- (2) Kletne etaže objektov na položnih parcelah ob cesti, naj bodo v celoti vkopane v teren. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna max 0,5 m nad niveleto ceste.
- (3) Na parcelah z bolj strmim terenom je dopustna izgradnja delno ali v celoti vkopane kleti.
- (4) Kota slemena dvokapnih in več kapnih streh stanovanjskih objektov je dovoljena največ 10,00 m nad niveleto tal pritličja stavbe.
- (5) 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 objektov so praviloma vzporedne z dovoznimi cestami; Dovoljeno je odstopanje, kjer upoštevanje gradbene linije zaradi manjše parcelne površine in oblike ni mogoče.
- (2) Odmik objektov od prometnih površin: Odmik osnovnega tlorisa (fasade) objekta brez napušča od zemljiških parcel internih dovoznih cest mora znašati od 4,0 m. Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta (napušč strehe, nadstreškov ipd.) pa mora znašati tudi najmanj 4,0 m. V primeru da je pridobljeno soglasje upravjalca ceste pa je odmik lahko tudi manjši.
- (3) Odmik objekta (fasadnih oz. kletnih sten) od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m, odmik najbolj izpostavljenega dela objekta pa mora znašati najmanj 3,0 m. Odmik pomožnih objektov od meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 2,0m;
- (4) Odmiki objektov od obstoječih in predvidenih komunalnih vodov in naprav morajo biti

uskklajeni z veljavnimi tehničnimi predpisi.

- (5) Odmiki od meja sosednjih zemljišč so lahko manjši od predpisanih, če s tem pisno soglašata lastnik oz. upravljalec sosednjega zemljišča.

#### **14. člen**

(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 z 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 1,20m 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 enostanovanjskih objektov bodo večinoma v velikosti cca. 600 m<sup>2</sup>-1600 m<sup>2</sup>. Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m<sup>2</sup> - 2700 m<sup>2</sup> in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil.

### **18. člen**

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki so dovoljeni z osnovnim odlokom Občine Radlje ob Dravi ali veljavno uredbo in drugim veljavnim predpisom. 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.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.

## **V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA JAVNO GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO DOBRO**

### **19. 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.

### **20. 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.

#### **21. člen**

(oskrba s pitno in požarno vodo)

- (1) Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobrava.
- (2) Priključno mesto se nahaja na parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava, 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.

#### **22. 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 fekalne vode iz objektov se bo zagotovila z malo komunalno čistilno napravo.
- (3) Padavinske vode s streh in pohodnih površin se odvaja 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 ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.
- (4) 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 in v skladu z navodilih izdelanega Geotehničnega mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., za to območje urejanja je sestavni del tega odloka.
- (5) Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključenega s centralno čistilno napravo, se mala komunalna čistilna naprava ukine, objekti pa se bodo priključili nanj.
- (7) 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.

### **23. člen**

(elektroenergetsko omrežje)

- (1) Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca.
- (2) Na severnem delu območja OPPN DO 05 potekajo nizkonapetostni (NN) vodi, pri katerih je potrebno upoštevati varovalni pas 1m.
- (3) 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.
- (4) Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno petimi razvodno merilnimi omaricami (RMO), ki bodo napajale posamezne objekte.

### **24. 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)

### **25. 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) Obstoječe TK omrežje na severu območja je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi: prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- (4) 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.
- (5) Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti malo območne brezžične dostopne točke v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju.

### **26. 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.

### **27. 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.

### **28. člen**

(hortikultura ureditev javnih površin)

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

### **29. člen**

(nasipavanje in odkop zemljine)

- (1) Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov.
- (2) Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel.
- (3) V primeru, da višinska razlika ne omogoča izvedbo nasipa ali izkopa v naravnem naklonu terena, se višinska razlika izjemoma lahko premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni.

### **30. 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.

### **31. 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 namenski predpisanimi posodami za biološke odpadke, mešane komunalne odpadke in druge odpadke v okviru dejavnosti ter ločeno zbrane frakcije med odpadki.

## **VI. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE**

### **32. člen**

(varovanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine.
- (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**

### **33. člen**

(ohranjanje narave)

- (1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.
- (2) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.
- (3) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi« (februar 2013) ter »Dopolnitev naravovarstvenih smernic za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi (oktober 2014), ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor.

### **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 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. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplín).
- (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).

### **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).
- (4) Sestavni del tega odloka je izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p. s predvidenimi vsemi ukrepi za zmanjšanje erozijske ogroženosti tega obravnavanega območja. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg delno nahaja na erozijsko ogroženem območju, iz izdelanega geološkega poročila je razviden najustreznejši način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnjavanja padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).

### **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 z navedeno uredbo je območje urejanja opredeljeno s II. 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 ustrezno 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.

#### **43. člen**

(varstvo pred poplavami, erozijo in pobočnimi plazovi)

- (1) Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode, se pa nahaja na erozijsko ogroženem območju in v neposredni bližini reke Drave.
- (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 Drave, 15 m pri vodotokih 1. 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) Izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., je sestavni del tega odloka in je pri vseh posegih v prostor potrebno upoštevati v njem podana navodila in ukrepe zaradi erozijsko ogroženega območja.

## VIII. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 44. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Del območja se nahaja v erozijsko ogroženem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Vsi predvideni gradbeni in ostali posegi morajo biti planirani v skladu z izdelanim geološko geomehanskim poročilom in mnenjem izdelanim za to območje in upoštevati vse ukrepe predvidene v tem elaboratu za zmanjšanje erozijske ogroženosti območja.
- (2) 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.
  5. Upoštevati je potrebno pri vseh posegih v prostor izdelano Geotehnično mnenja št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p. in v njem podana navodila za vse posege na tem območju.
- (3) 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.
- (4) 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 predstavitev 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. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP Dobrava Pečovnik:340 na zemljiščih parc. št. 739, 573, 574, 571, 576, 603, 602/2, 601/3, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo padavinske kanalizacije za cestno infrastrukturo na zemljiščih parc. št.739 k.o. 805-Dobrova
- Izgradnjo komunalne kanalizacije na zemljiščih parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 573, 739, k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja in prestavitvev TK vodov na zemljiščih parc. št. 618, 617, 620, 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) Investitorji morajo pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del.
- (3) 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**

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikro urbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda.
- (2) Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objektov so določene v 9., 10. in 11. členu tega odloka.

### **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**

### **50. člen (vpogled)**

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

### **51. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

### **52. člen (začetek veljavnosti)**

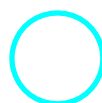
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:  
Radlje ob Dravi, dne:

Župan  
Občine Radlje ob Dravi  
mag. Alan BUKOVNIK

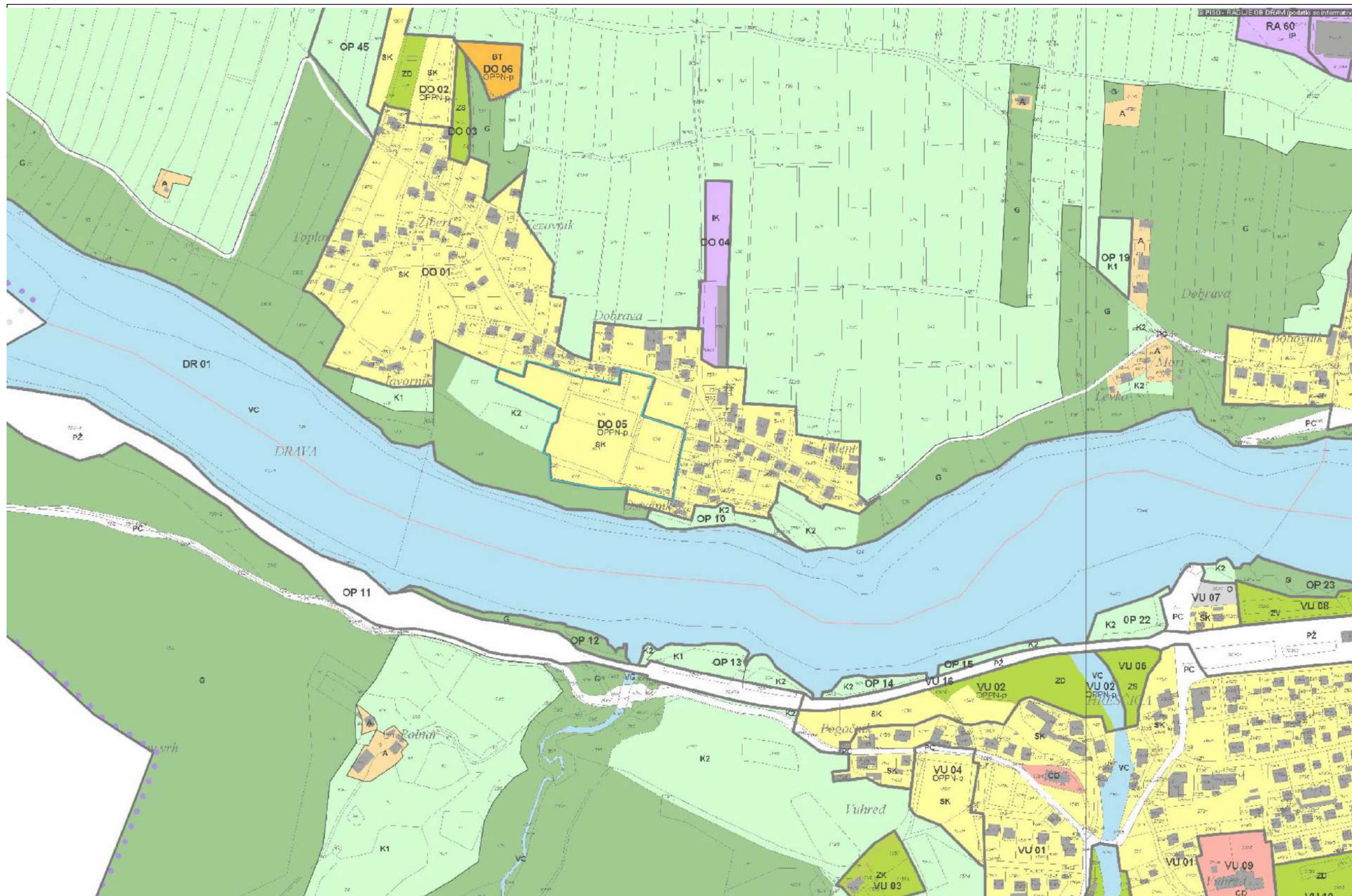


## PREGLEDNA SITUACIJA



**OBMOČJE OPPN DO 05**

Pripravljalac: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>			<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: Naročnik: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>			
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05 -ID 2330</b>			Faza: <b>PREDLOG</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: <b>PREGLEDNA SITUACIJA</b>			
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022
Merilo:	1 : 50000	List št.:	<b>1</b>

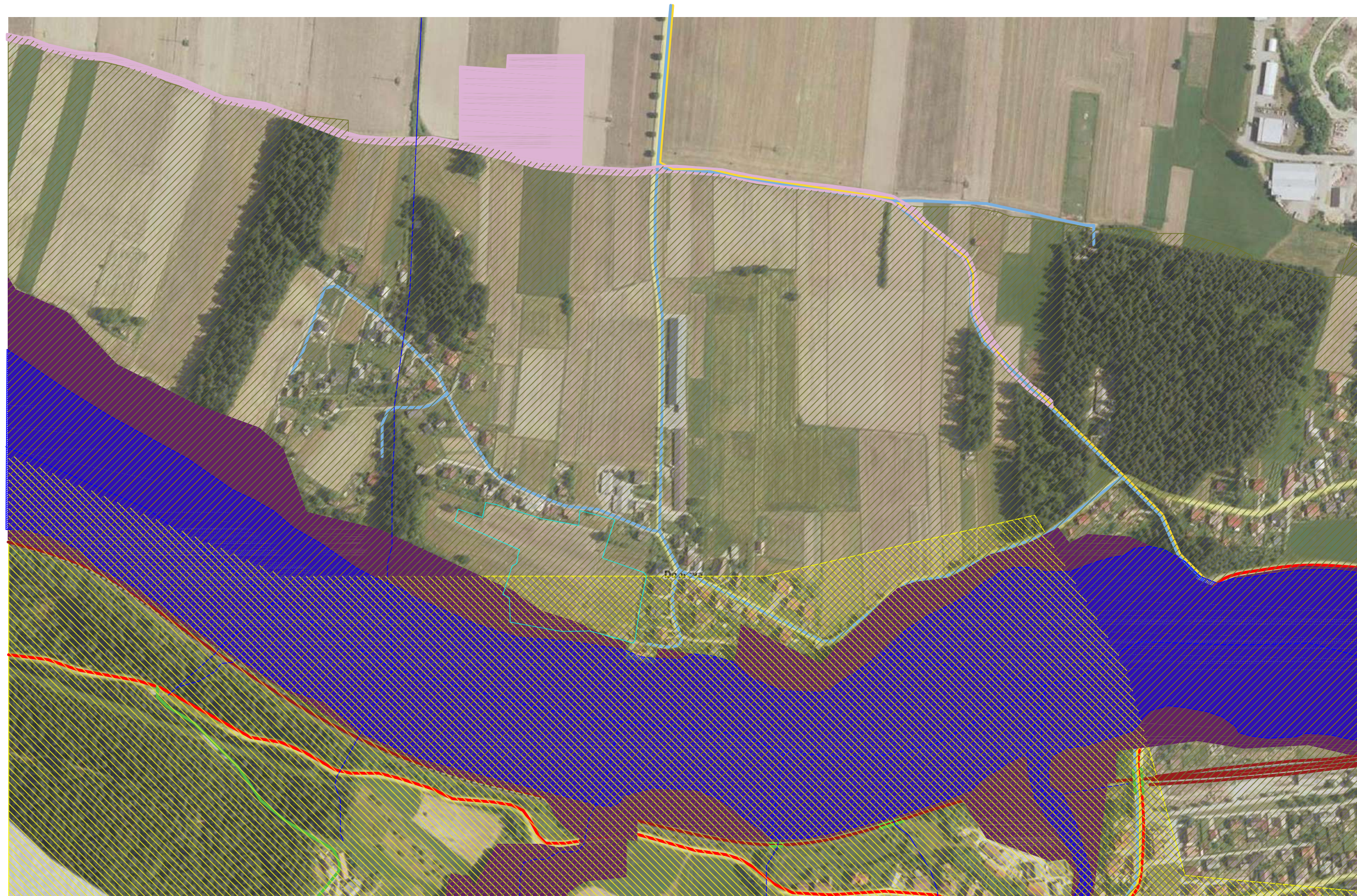


- LEGENDA:**
- Namenska raba**
- SS - stanovanjske površine; SK - površine podeželskega naselja
  - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
  - CD - druga območja centralnih dejavnosti
  - IP - površine za industrijo; IK - površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo
  - BT - površine za turizem; BC - športni centri
  - ZS - površine za odih, rekreacijo in šport; ZD - druge urejene zelene površine; ZK - pokopališča; ZP - parki
  - PC - površine cest; PO - ostale prometne površine; PZ - 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 05

**IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN**

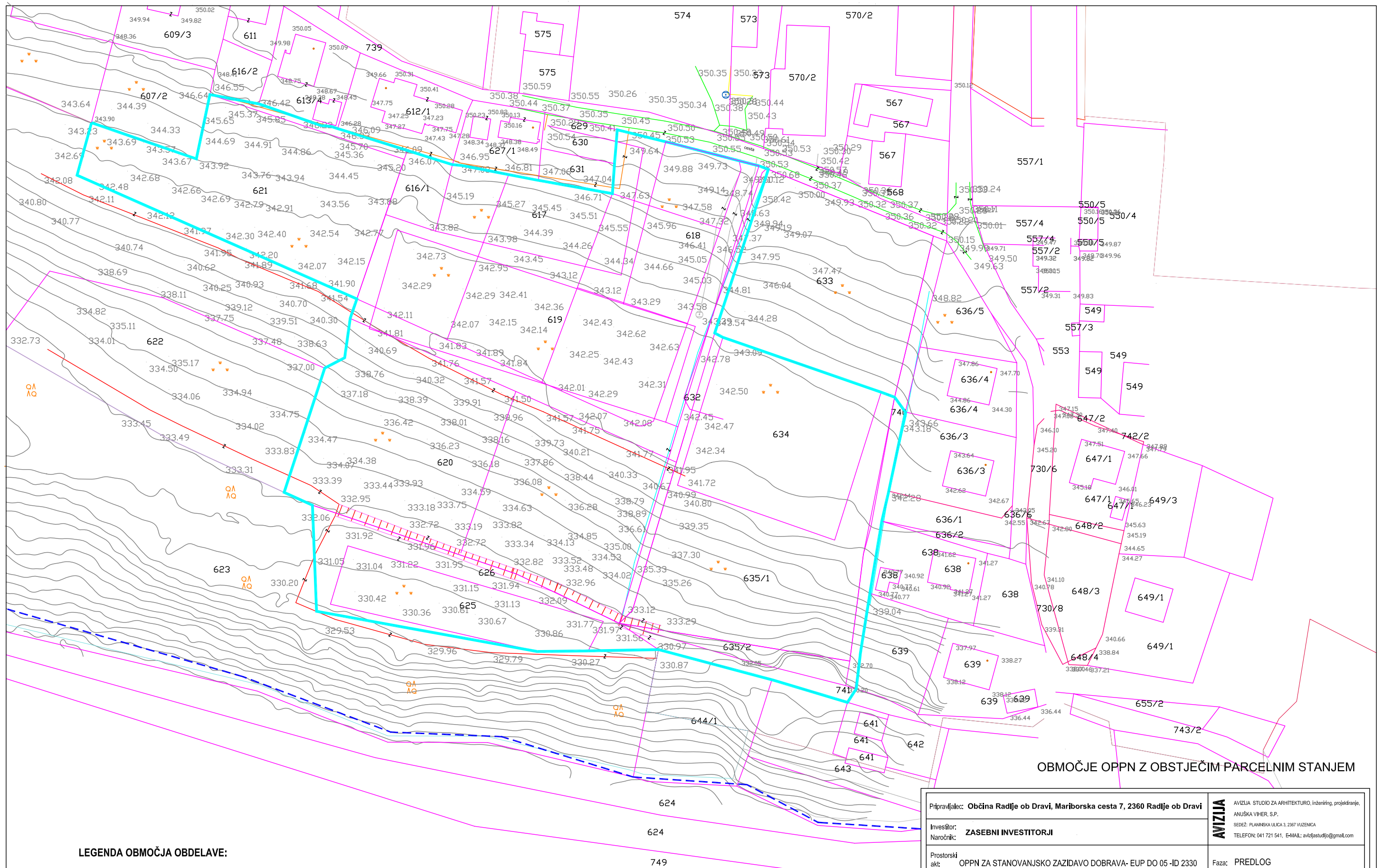
Pripravljenec: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P., SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VIŽENCA, TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>			Faza: <b>PREDLOG</b>	
Prostorski akt: <b>OPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330</b>				
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A		
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A		
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>			
Vsebina / naslov risbe: <b>IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN</b>				
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022	
Merilo:	1 : 5000	List št.:	<b>2</b>	



- LEGENDA:**
- Erozijska območja ( ! OPOZORILO ! - 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 priporočilno
  - arheološko najdišče
- Natura 2000**
- Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
  - SPA
- Ekološko pomembna območja (EPO)**
- Vodno zemljišče tekočih voda
- Vodno zemljišče tekočih voda**
- Vodotok
  - Vodno zemljišče - manjši vodotok
  - Nasip
  - Ostalo
- Hidrografija - linijski objekti površinskih voda**
- MEJA OBMOČJA OPPN DO 05

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI

Pripravljalec: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHER, S.P.	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 MUZENICA	
Naročnik:		TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05 -ID 2330</b>		Faza: <b>PREDLOG</b>	
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: <b>PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI</b>			
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022
Merilo:	1 : 5000	List št.:	3



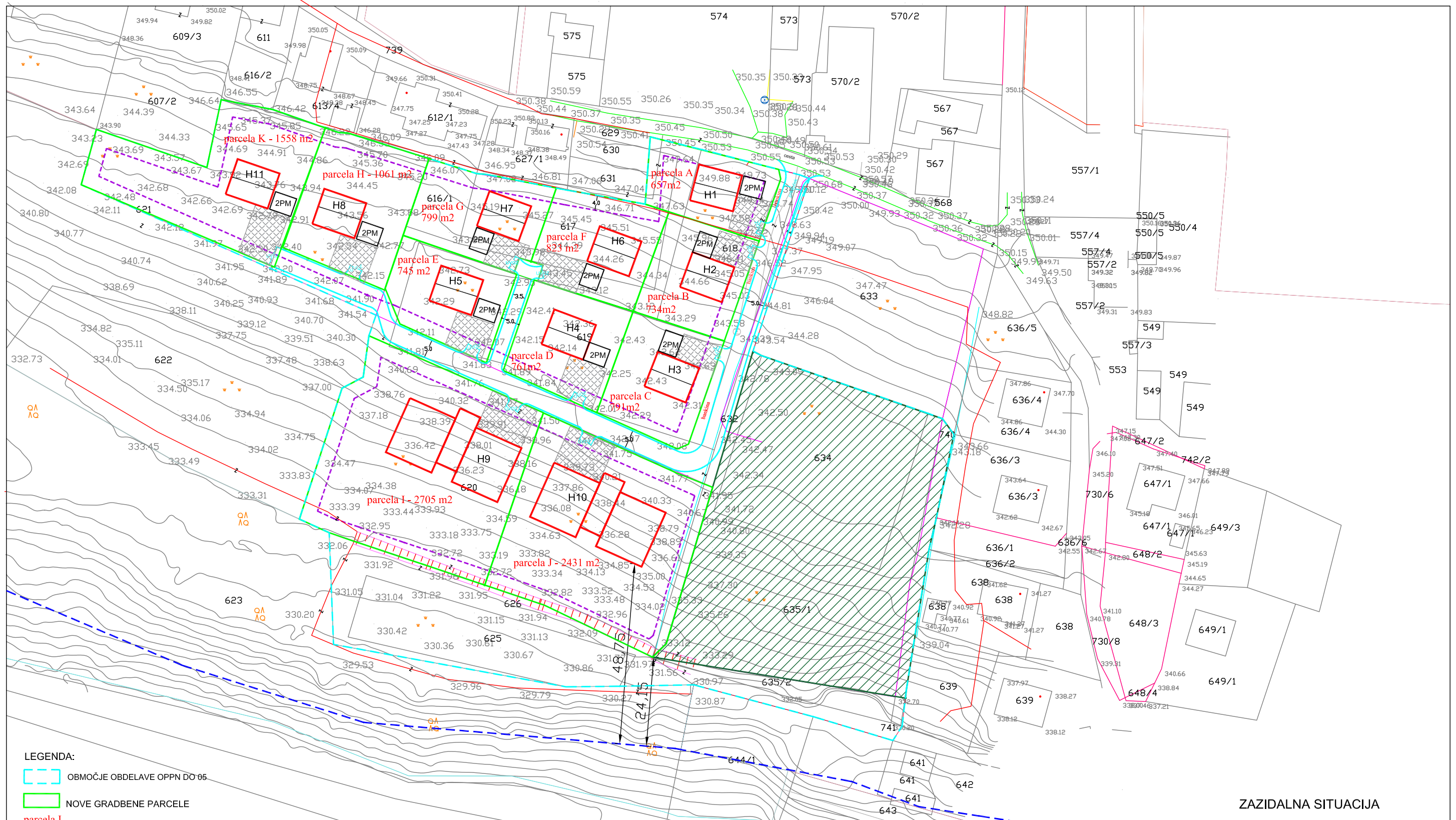
OBMOČJE OPPN Z OBSTJEČIM PARCELNIM STANJEM

LEGENDA OBMOČJA OBDELAVE:

PARCELE ŠT. 618, 619, 617, 616/1, 621, 620, 632, 634, 635/1, vse k.o. 805 Dobrava

Pripravljalac: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHÉR, S.P.	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VAZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Naročnik:		Faza: <b>PREDLOG</b>	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330</b>		Odg. vodja projekta: ANUŠKA VIHÉR univ.dipl.inž.arh. Id. št.: ZAPS 1040 A	
Odg. projektant: ANUŠKA VIHÉR univ.dipl.inž.arh. Id. št.: ZAPS 1040 A		Odg. sodelavka: MARISA GRNJAČ mag.inž.arh.	
Vsebinska / naslov risbe: <b>OBMOČJE OPPN Z OBSTJEČIM PARCELNIM STANJEM</b>			
Št. projekta: <b>AV-156/2021</b>	Datum: <b>januar 2022</b>	Merilo: <b>1 : 1000</b>	List št.: <b>4</b>



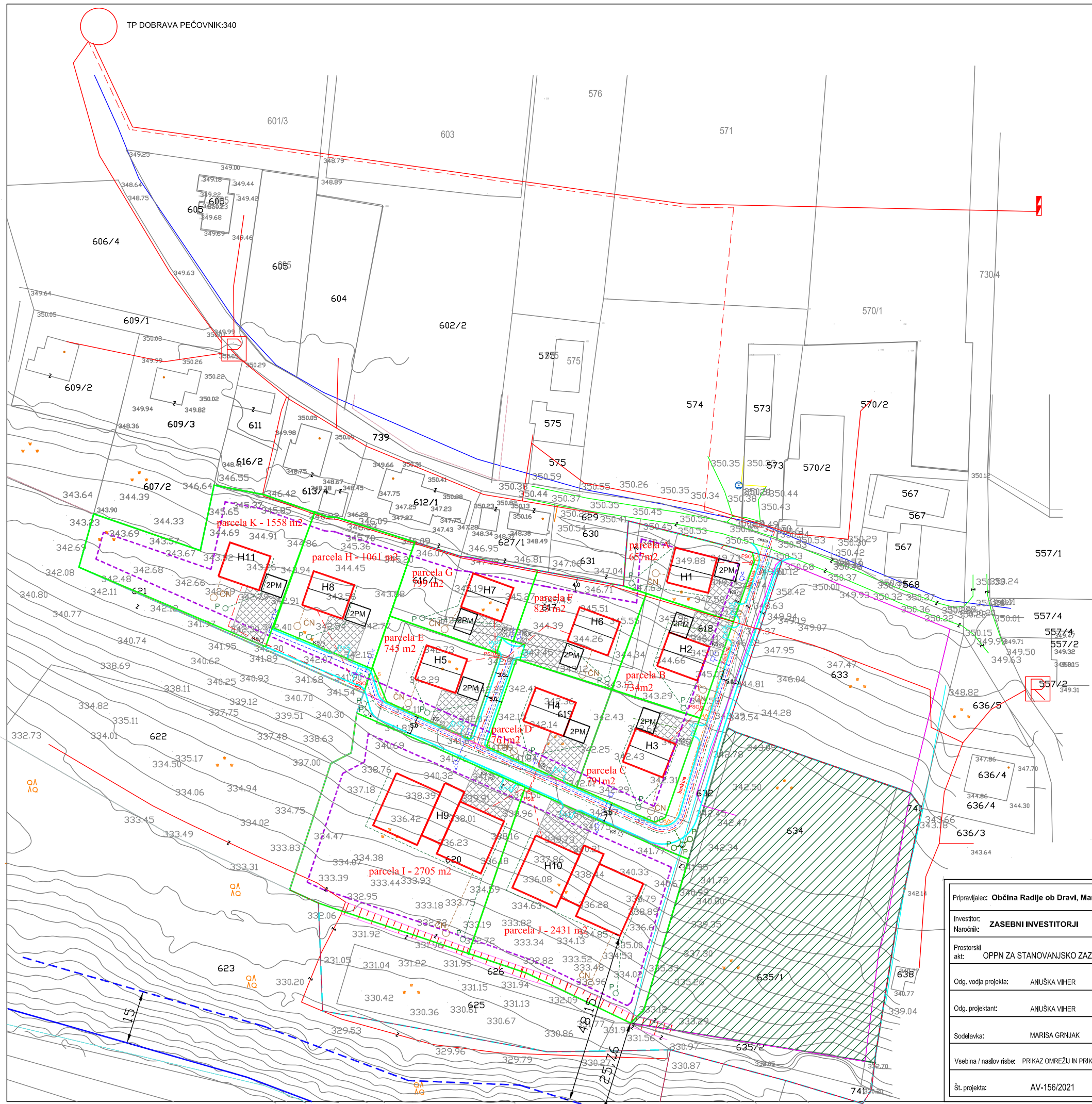


LEGENDA:

- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 05
- NOVE GRADBENE PARCELE
- parcela I  
2705 m<sup>2</sup> 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 DRAVE

ZAZIDALNA SITUACIJA

Pripravljenec: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANSKA ULICA 3, 2367 VAZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>			Faza: PREDLOG	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330</b>		Odg. vodja projekta: ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small> Id. št.: ZAPS 1040 A		
		Odg. projektant: ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipl.inž.arh.</small> Id. št.: ZAPS 1040 A		
		Sodelavka: MARISA GRNJAK <small>mag.inž.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: ZAZIDALNA SITUACIJA				
Št. projekta: AV-156/2021	Datum: januar 2022	Merilo: 1 : 1000	List št.: 5	

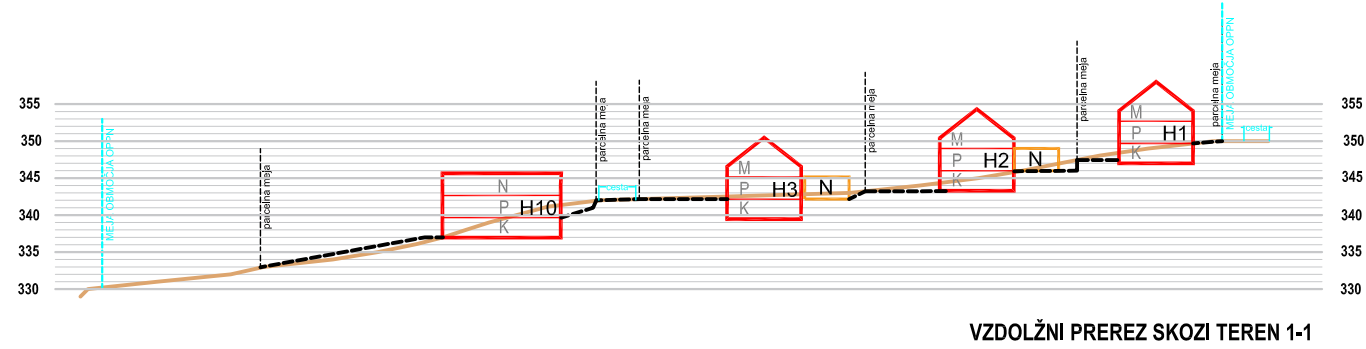


- LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:**
- DOVOZNA CESTA
  - CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
  - JAVNA RAZSVETLJAVNA / ULIČNA SVETILKA
  - JAVNI VODOVOD
  - VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
  - TELEKOMUNIKACIJE
  - OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
  - PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
  - PSO
  - TP DOBRAVA PEČOVNIK:340
  - METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
  - PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
  - CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANALIZACIJA
  - KANTE ZA SMETI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
  - FAZA 1: PRIKLJUČEK NA MČN 4-6 PE

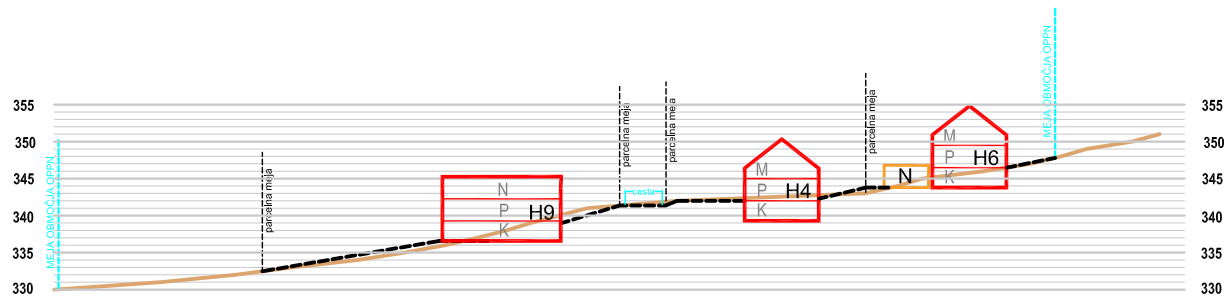
- LEGENDA POZIDAVA:**
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 05
  - NOVE GRADBENE PARCELE
  - GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
  - NOVI ENOSTANOVANJSKI ALI DVOSTANOVANJSKI OBJEKTI
  - NOVE VEČJE ENOSTANOVANJSKE ALI DVOSTANOVANJSKE VILE
  - POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
  - 2 PARKIRNA MESTA - NADSTREŠNICE
  - UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
  - VPLIVNO OBMOČJE (Q100) DRAVE
  - VAROVALNI PAS 15,00 M
  - ZELENE POVRŠINE

**PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI**

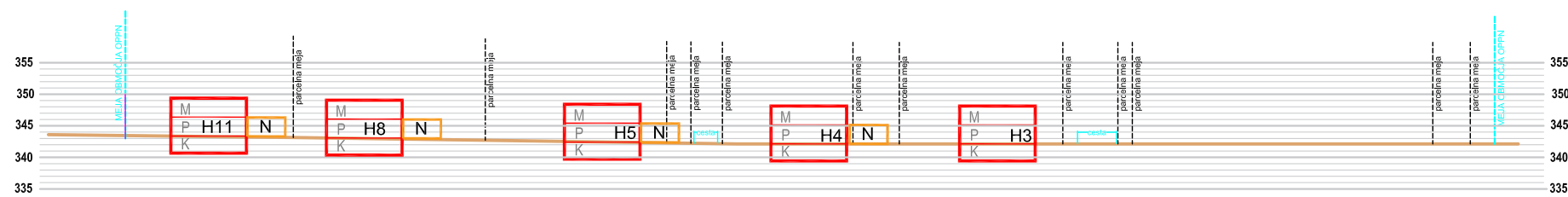
Pripravljalca: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI		<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženjring, projektiranje, ANUŠKA VIHNER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		Naročnik:				
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330</b>		Faza: <b>PREDLOG</b>				
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHNER unik.dijal.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A			
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHNER unik.dijal.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A			
Sodelavka:	MARISA GRNJIJAK mag.inz.arh.					
Vsebina / naslov risbe: <b>PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI</b>						
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022	Merilo:	1 : 1000	
					List št.:	<b>6</b>



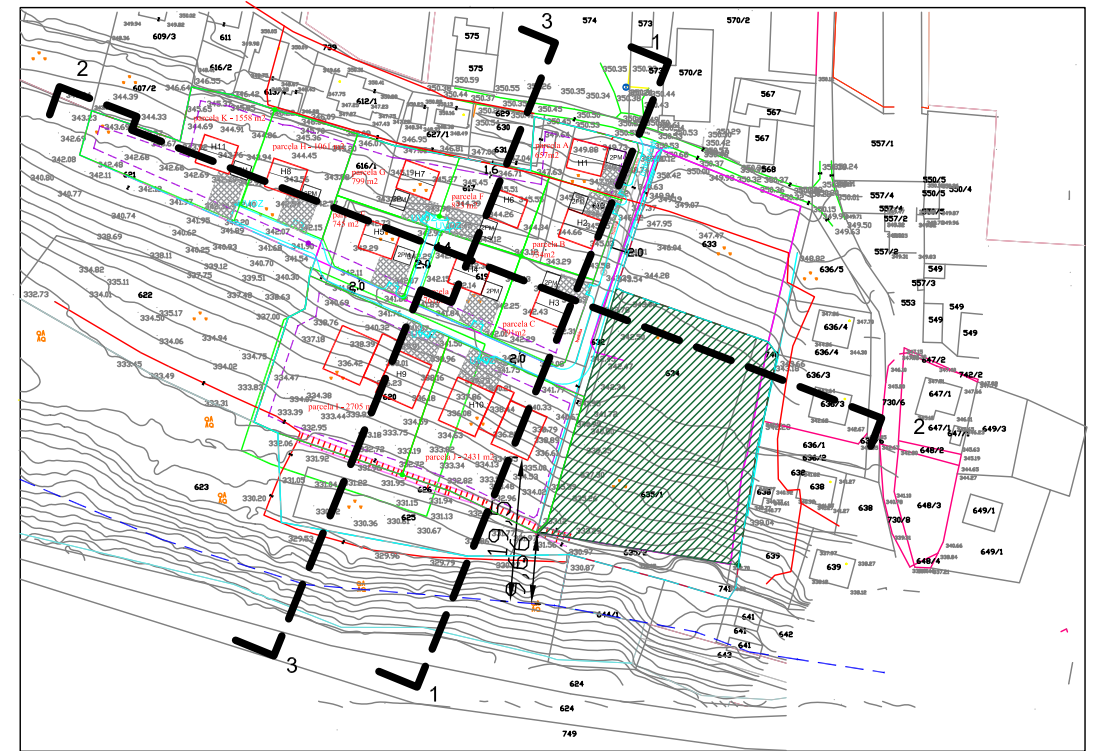
VZDOLŽNI PRERAZ SKOZI TEREN 1-1



VZDOLŽNI PRERAZ SKOZI TEREN 3-3



PREČNI PRERAZ SKOZI TEREN 2-2

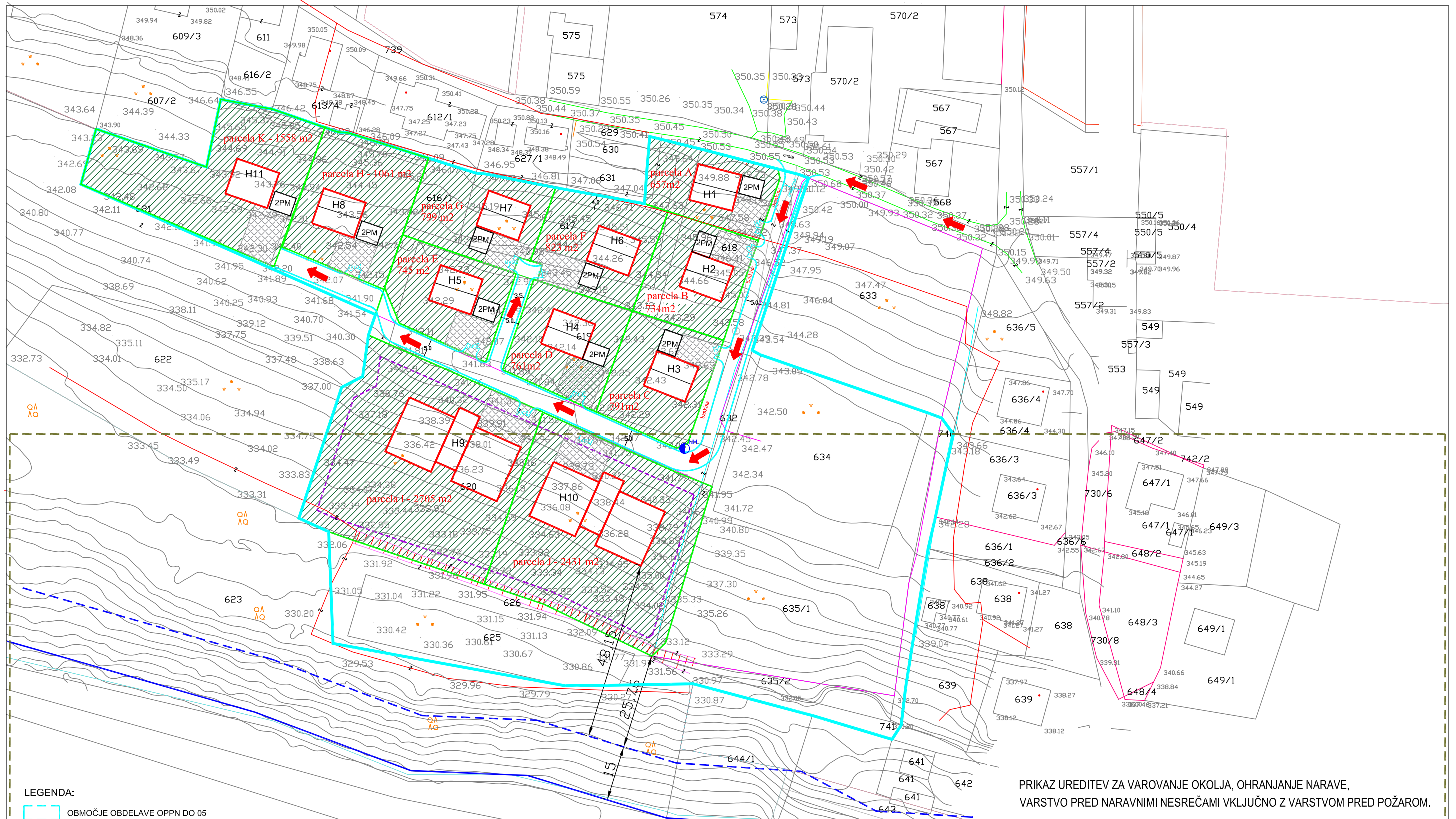


LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN DO 05
- 1** **2** **3** **SMER PREREZA**
- - - - - PARCELNE MEJE
- DOVOZNA CESTA
- OBSTOJEČ TEREN
- PREDVIDEN TEREN
- H NOVI ENOSTANOVANJSKI ALI DVOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- H NOVE VEČJE ENOSTANOVANJSKE ALI DVOSTANOVANJSKE VILE
- N NADSTREŠNICA
- K OZNAKA ETAŽE

SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHNER, S.P.	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VIŽENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330</b>		Faza: <b>PREDLOG</b>	
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHNER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHNER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Sodelavka:	MARISA GRNJAČ <small>mag.inž.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: <b>SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA</b>			
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022
Merilo:	1 : 1000	List št.:	<b>7</b>



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

LEGENDA:

- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 05
- NOVE GRADBENE PARCELE
- ZELENE POVRŠINE OB HIŠAH
- H NOVI ENOSTANOVANJSKI ALI DVOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- H NOVE VEČJE ENOSTANOVANJSKE ALI DVOSTANOVANJSKE VILE
- POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
- 2PM 2 PARKIRNA MESTA - NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- EROZIJSKO OBMOČJE-OBČAJNI ZAŠČITNI UKREPI
- ← POŽARNA POT
- NH OBMOČJE HIDRANTNEGA OMREŽJA
- VPLIVNO OBMOČJE (Q100) DRAVE
- VAROVALNI PAS 15,00 M

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		<b>AVIZIJA</b>	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P.	
Naročnik:		SEDEŽ: PLANSKA ULICA 3, 2367 VIŽENCA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Prostorski akt:	OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05-ID 2330	Faza:	PREDLOG
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 GRNJAČ <small>mag.inž.arh.</small>		
PRIKAZ UREDITEV ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO PRED NARAVNIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM.			
Vsebinska / naslov risbe:			
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum:	januar 2022
Merilo:	1 : 1000	List št.:	<b>8</b>

**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-156/2021

**Priloga 1: Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta**

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 12: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prostora (vir: <https://www.geoprosstor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 3.2.2021)

Obraunavano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) DO 05. 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.

Za EUP DO 05 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 05 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.

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

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

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

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

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

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

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

7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom;  
8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

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

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

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

(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.



<b>AVIZIJA</b>	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-156/2021
----------------	--	------------------------------

## **Priloga 2: Prikaz stanja prostora**

## Osnovni podatki za območje prostorskega akta

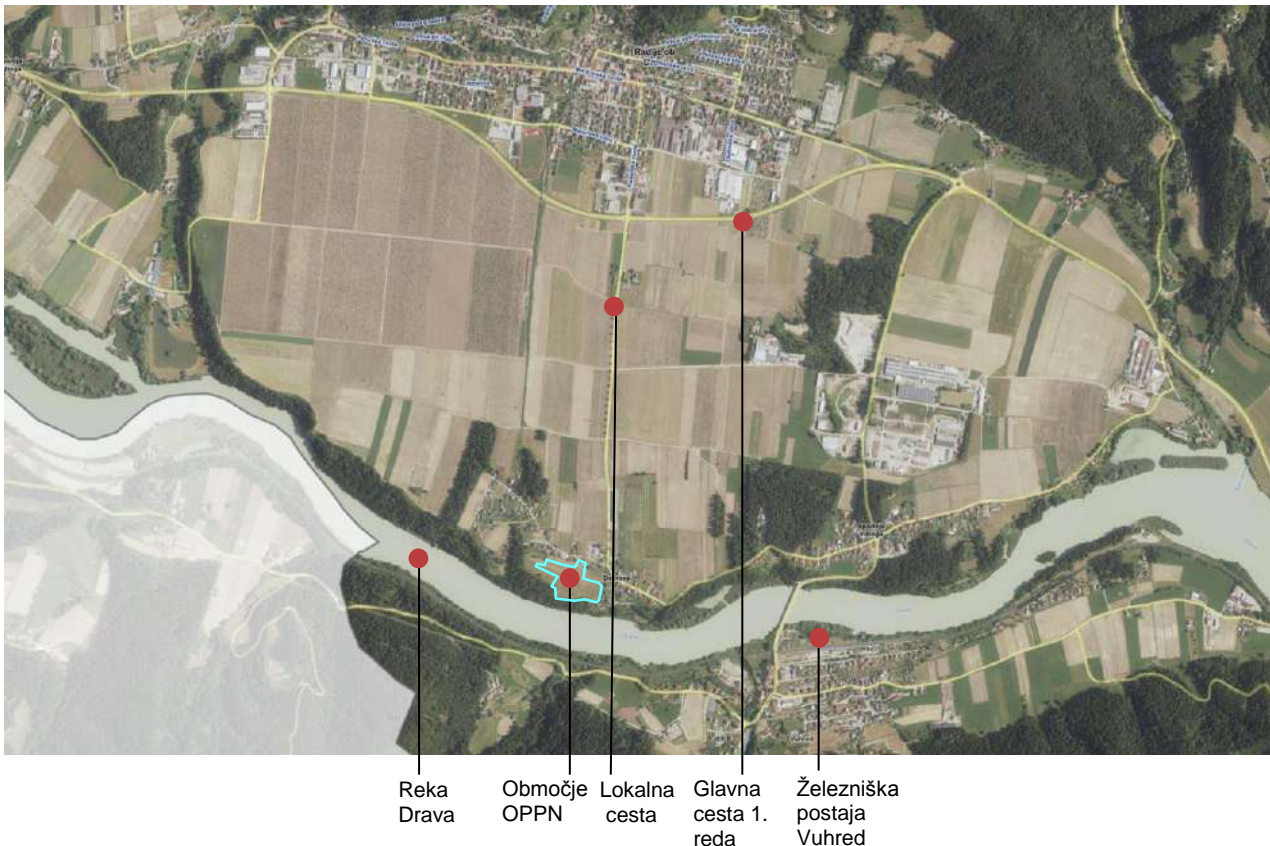
Območje OPPN DO 05 se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje leži v bližini reke Drave, na njenem levem bregu. Na jugozahodu območje meji na gozdna in kmetijska zemljišča. Na severovzhodu in jugovzhodu pa meji na površine podeželskega naselja. Na območju prevladuje kmetijska raba zemljišč. Teren znotraj območja se vzpenja od juga proti severu. Bolj položni deli se nahajajo na sredi in na jugu območja.



Slika 1: Območje urejanja, pogled proti zahodu

Območje OPPN DO 05 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 ha.

Prometno je dostopno preko lokalne ceste in javne poti. Po severnem robu Območja OPPN DO 05 poteka javna pot št. 846211, preko katere bo urejen dovoz na lokacijo.



Reka Drava    Območje OPPN    Lokalna cesta    Glavna cesta 1. reda    Železniška postaja Vuhred

Slika 2: Prikaz širšega območja OPPN DO 05 v aerofoto posnetku širšega območja (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.2.2021)

## Prikaz stanja prostora

Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/> vpogled 16. 3. 2021,
- <https://gisportal.gov.si/RKD> vpogled 16. 3. 2021,
- <http://rkg.gov.si/GERK/> vpogled 16. 3. 2021,
- <http://www.pis.gov.si/> vpogled 16. 3. 2021,
- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE> (podatki namenske rabe iz OPN, podatki GJI).

## Gospodarska javna infrastruktura

Po severnem robu Območja OPPN DO 05 poteka javna pot št. 846211. Skladno z določili OPN Radlje ob Dravi bo dovoz do območja urejen z javne poti na severu lokacije.



Slika 3: Prikaz prometnega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 3.2.2021 )

Na območju se ne nahaja vodovodno omrežje. Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka severno 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); Odlok o načinu opravljanja gospodarske javne služne ravnanja s komunalnimi odpadki v Koroški regiji (MUV 33/2020). Na območju EUP DO 05 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 izdelata 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.

Severni in vzhodni rob območja ima dobro dostopnost do telekomunikacijskega območja. Na severu telekomunikacijski vod prečka obravnavano območje OPPN DO 05.



Slika 4: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 3.2.2021)

Obstoječi NN podzemni vodi električnega omrežja se nahajajo na severnem delu območja DO 05. Najbližja transformatorska postaja, TP Dobrava Pečovnik: 340, se nahaja severozahodno 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 05, 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 05.

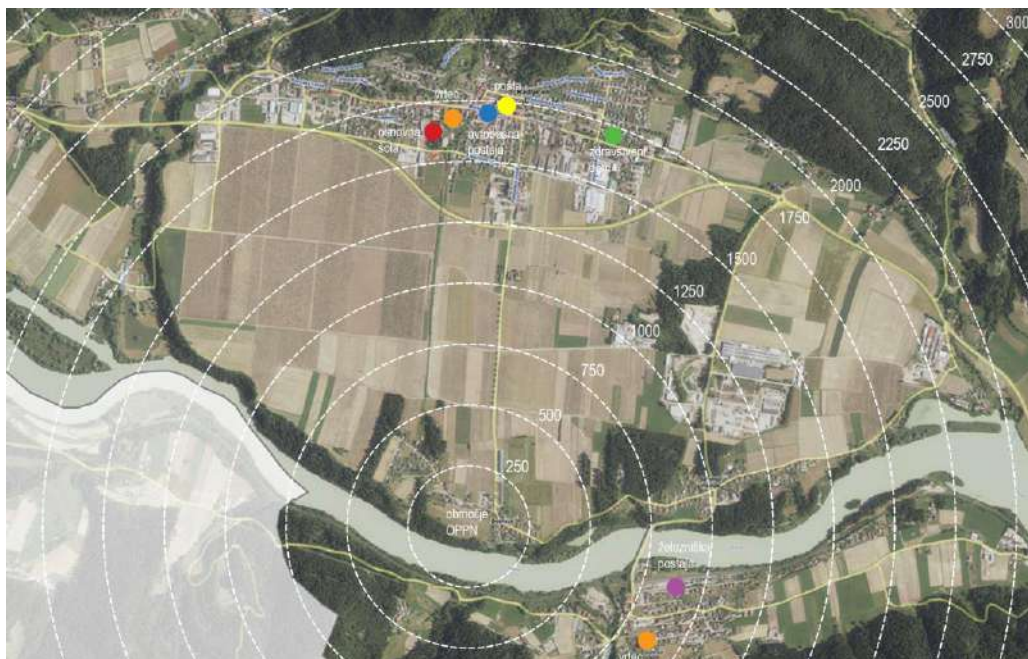


Slika 5: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 3.2.2021)

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 odvaja 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 ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju. Vse očiščene padavinske vode in fekalne vode se odvaja v ponikalnico na zemljišču investitorja oz. v površinski odvodnik v skladu s pogoji Direkcije RS za vode. Možnost ponikanja se presodi v geomehanskem poročilu. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključčenega s centralno čistilno napravo, se mala komunalna čistilna naprava ukine, objekti pa se bodo priključili nanj. Vzhodna polovica, severna in severozahodna stran obravnavanega območja je del aglomeracije 10988-Dobrava 2019, ostali del območja je izven aglomeracije. Južni del območja je del erozijskega območja, za katerega so določeni običajni zaščitni ukrepi. Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo relevantni predpisi in pravilniki. Projektna rešitev 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).

Po cestah znotraj območja OPPN DO 05 se načrtujejo novi razvodi vodovodnega, električnega, telekomunikacijskega omrežja, javna razsvetljava in meteorna kanalizacija za odvod vode s cest. Objekti se lahko priključijo tudi na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih, energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij morajo biti medsebojno usklajeni. Cestna razsvetljava poteka vzdolž javne poti skozi naselje Dobrava. Prav tako se predvidi novo cestno razsvetljava znotraj območja DO 05.

V radiju od 750 m do 1750 m od obravnavanega območja se nahajata dva obstoječa otroška vrtca. Osnovna šola se nahaja v radiju od 1500 do 1750 m od obravnavanega območja. Avtobusno postajališče javnega potniškega prometa se od obravnavanega območja nahaja v radiju 1750 m. V radiju od 750 do 1000 m se nahaja železniška postaja smer Vuhred – Maribor. Najbližji zdravstveni dom je oddaljen cca. 1750 m, najbližja trgovska stavba cca. 1500m. Dom za ostarele pa se nahaja v oddaljenosti 2000m. Najbližje športno in otroško igrišče je oddaljeno 1250m. Vsa družbena infrastruktura se nahaja v oddaljenosti med 750m-2000m.



Slika 6: Prikaz družbene opremljenosti območja z radiji oddaljenosti (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 3.2.2021)

## Varstvena in varovana območja

Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	DA	EPO Zgornja Drava, pSCI in SAC Zgornja Drava s pritoki
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	DA	Erozijska območja-običajni zaščitni ukrepi

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

Območje se ne nahaja v območju varstva kulturne dediščine. Prav tako se ne nahaja v vodovarstvenem območju in ni poplavno ogroženo.

## Območja/točke varstva narave

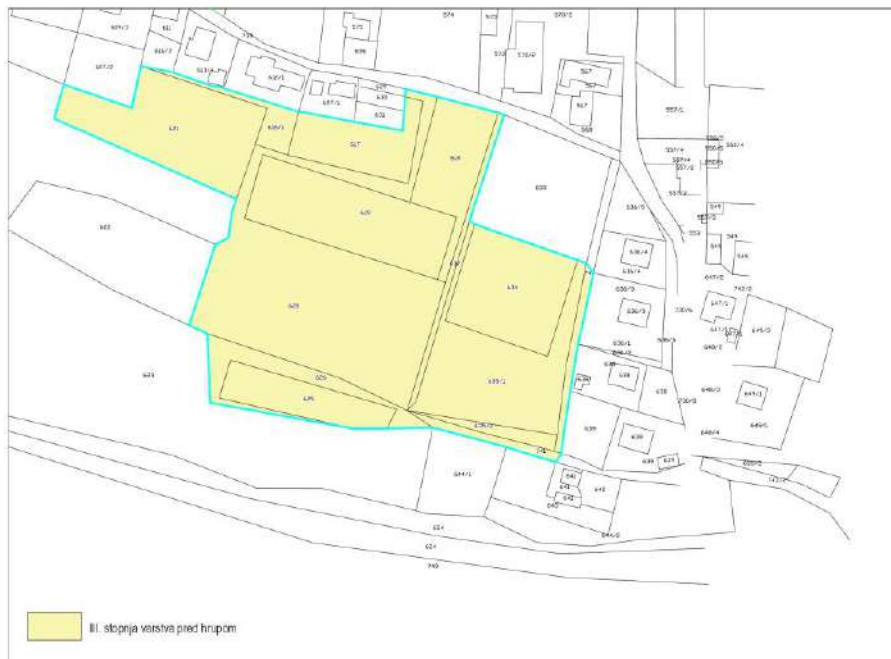
Celotno območje OPPN DO 05 se nahaja v Ekološko pomembnem območju- Zgornja Drava. Južni del območja ima stopnjo varstva narave: pSCI in SAC Zgornja Drava s pritoki.



Slika 7: Prikaz območja/točk varstva narave (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.2.2021)

## Območja varstva pred hrupom

Območje OPPN DO 05 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

## Plazljiva in erozijsko nevarna območja

Južni del območja OPPN DO 05 se nahaja v erozijskem območju z običajni zaščitni ukrepi. Ureditve v območju bodo načrtovane skladno s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora glede gradnje v erozijskem območju z običajnimi zaščitni ukrepi.



Slika 9: Prikaz erozijskih območij (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.2.2021)

## Potresno nevarna območja

Območje OPPN DO 05 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 je velikosti približno 2,2 ha in je nezazidano stavbno zemljišče. Dejanska raba tal je večinoma trajni travnik (1300), deloma njiva (1100) in v manjšem delu neobdelano pozidano in sorodno zemljišče (3000).



Slika 11: Dejanska raba (vir: <http://rkg.gov.si/GERK>, vpogled 3.2.2021)



<b>AVIZIJA</b>	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-156/2021
----------------	--	------------------------------

### **Priloga 3: Strokovne podlage**

<h1>AVIZIJA</h1>	<p>AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHER, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p>št. projekta: AV-156/2021</p>
------------------	---	--------------------------------------

Kot strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta, so bili uporabljeni:

- Strokovne podlage za občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi, ki jih je januarja 2021 izdelal AVIZIJA, ANUŠKA VIHER, S.P., pod številko AV-156/2021;
- Geotehnično mnenje, s poudarkom na sestavi tal, temeljenju objektov ter gradnje cest in komunalnih vodov ter o hidrogeoloških, stabilnostih in erozijskih razmerah na območju gradnje OPPN EUP DO 05, ki ga je v novemberu 2021, izdelal MBL inženiring, Branko Muršec s. p., Geološke raziskave in svetovanje, pod številko 224-11/2021,
- NN priključek za stanovanjske stavbe na območju OPPN EUP DO 05, Elektro Celje d.d.

Grafični del in druge grafike v prilogah OPPN so izdelane na naslednjih geodetskih podlagah:

- Geodetski načrt št. 805/30, ki ga je dne januar 2021 ga izdelali Geodetske storitve, Dean Kobale s.p., Kraigherjeva 19a, 2230 Lenart

Strokovne podlage so elaborirane posebej.

# 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-156/2021

## Priloga 4: Smernice in mnenja

V postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi se, skladno s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 5/21, v nadaljevanju Sklep o pripravi OPPN), pridobijo smernice in mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Ljubljana
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Ljubljana
3. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana
4. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana
5. Ministrstvo za zdravje, Ljubljana
6. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Sektor območja Drave, Maribor
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor
8. Zavod za gozdove Slovenije, OE Slovenj Gradec
9. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana

Lokalni nosilci urejanja prostora:

1. Občina Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi
2. Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi
3. Javno podjetje kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi
4. Elektro Celje, d.d., Celje
5. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor
6. Ca-Tv Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi

## MNENJE O VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA OKOLJE

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P. je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi (35001-0003/2021/12-07 z dne 26.3.2021) na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu s Sklepom o pripravi OPPN pozval državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, da podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje k izdelanim izhodiščem zadevnega akta z vidika svojega delovnega področja. Hkrati so bili zaproseni, da podajo tudi konkretne smernice za pripravo zadevnega akta.

Zaproseni so bili naslednji državni nosilci urejanja prostora:

- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ul. 10, 1000 Ljubljana,
- Zavod za varstvo narave, Območna enota Maribor, Pobreška ul. 20, 2000 Maribor,
- Ministrstvo za okolje in prostor, DRSV, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana, ki so vlogo predali Sektorju območja Drave, Krekova ul. 17, 2000 Maribor,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana (za področje kmetijstva) in
- Zavod za gozdove Maribor, OE Maribor, Tyrševa ulica 15, 2000 Maribor.

Na podlagi podanih mnenj je Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za SPVO, dne 3.12.2021 izdalo odločbo št. 35409-258/2021-2550-7, iz katere izhaja, da v postopku priprave in sprejemanja predmetnega OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00  
F: 01 478 74 25  
E: gp.mop@gov.si  
www.mop.gov.si

Številka: 35409-258/2021-2550-7  
Datum: 03. 12. 2021

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi 38. a člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05-ZDU-1-UPB4, 89/07-odl. US, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21 in 82/21), 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20), 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – ZureP-2), prvega odstavka 101. a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1, 8/10 ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18 in 82/20) in 145. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06-ZUP-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20-ZIUOPDVE) v upravni zadevi določitve planov, za katere je treba izvesti postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje, za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi, pripravljavcu plana Občini Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, ki jo zastopa podjetje AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, naslednjo

## ODLOČBO

1. V postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.
2. V postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja narave.
3. V tem postopku ni bilo stroškov.

## Obrazložitev

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, ki je po pooblastilu št. 35001-0003/2021/12-07, z dne 26. 03. 2021, pooblaščenec pripravljavca plana Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, je na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: Ministrstvo) podalo vlogo št. DO 05 – 001/2021-ODLOČBA-CPVO, z dne 02. 10. 2021, prejeto dne 03. 11. 2021, za izdajo odločbe o tem, ali je v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi (v nadaljnjem besedilu: OPPN), treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija, ki je bila podlaga za vodenje postopka:

- Strokovne podlage za pripravo OPPN – Dobrava DO 05 (izdelal: AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, Anuška Viher s.p., št. projekta AV-156/2021, marec 2021);
- mnenje Direkcije RS za vode, Sektor območja Drave, št. 35020-92/2021-2, z dne 15. 06. 2021;
- mnenje Ministrstva za kulturo, št. 35012-102/2021/4, z dne 07. 06. 2021;

- mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s področja kmetijstva, št. 3504-94/2021/2, z dne 18. 05. 2021;
- mnenje Ministrstva za zdravje, št. 354-65/2021-4, z dne 07. 06. 2021, s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21/NP-3121975, z dne 03. 06. 2021;
- mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec, št. 350-14/2021-2, z dne 19. 05. 2021.

Vloga je bila, dne 29. 11. 2021, dopolnjena še z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 3563-0182/2021-2, z dne 29. 11. 2021.

Po 40. členu Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/2006-ZVO-1-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/80, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta (v nadaljnjem besedilu: plan), katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti celovito presojo vplivov na okolje, s katero se ugotovi in oceni vplive na okolje in vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan ter pridobiti potrdilo ministrstva o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje. ZVO-1 v drugem odstavku 40. člena določa, da se za plan izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se s planom določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje skladno z določbami 51. člena ZVO-1 ali, če je zanj zahtevana presoja sprejemljivosti po predpisih o ohranjanju narave. ZVO-1 v tretjem odstavku 40. člena določa, da se celovita presoja vplivov na okolje izvede tudi za drug plan, če ministrstvo oceni, da bi njegova izvedba lahko pomembneje vplivala na okolje.

Po 119. členu Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17-ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Na ugotovitveni postopek o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje za OPN se nanašajo določbe tretjega in četrtega odstavka 110. člena ZUreP-2.

Skladno s tretjim odstavkom 110. člena ZUreP-2 občina pozove državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPN na okolje.

Skladno s četrnim odstavkom 110. člena ZUreP-2 ministrstvo, pristojno za okolje, na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka, v 21 dneh odloči, ali je za OPN ali njegovo spremembo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Po določilu drugega odstavka 51. člena ZVO-1 Vlada RS predpiše vrste posegov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, na podlagi njihovih značilnosti, lokacije in možnih vplivov na okolje. Obveznost te presoje se ugotavlja po Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20; v nadaljnjem besedilu: Uredba).

Ministrstvo je gradivo preučilo in ugotovilo, da se območje predmetnega OPPN nahaja v naselju Dobrava, južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741, vse k.o. Dobrava, v skupni površini približno 2,2 ha. V Občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016) se območje nahaja na stavbnih zemljiščih, z oznako prostorske enote DO 05 in s podrobnejšo namensko rabo prostora SK - površine podeželskega naselja namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi. Na območju OPPN je predvidena gradnja 10 enostanovanjskih objektov, etažnosti do (K)+P+1N in

pripadajočih pomožnih objektov, nove dovozne ceste ter javne gospodarske infrastrukture. Nove stavbe bodo na pobočje umeščene tako, da se terenske značilnosti območja minimalno spremenijo. Gradbene parcele bodo večinoma v velikosti okvirno 600-1.200 m<sup>2</sup>. Načrtovani stanovanjski objekti so tlorisnih dimenzij okvirno 10 x 12 m ali večji, nadstrešnice so tlorisnih dimenzij 6 x 6 m ali večje. Strehe bodo dvokapnice oziroma drugače oblikovane, kadar gre za moderno oblikovanje objektov. Slemena objektov potekajo vzporedno s plastnicami brežine. Odprte in zelene površine objektov ležijo na južni in zahodni strani stavb. Ob stavbah se utrdijo dostopne poti, parkirna mesta in odprte terase, druge površine se zatravijo, zasadijo z drevjem in grmovnicami. Na vzhodnem delu območja se zagotovi 15% celotnega območja OPPN v rabi javnih zelenih površin. Območje OPPN se lahko ureja postopno.

Na podlagi predloženega gradiva Ministrstvo ocenjuje, da za predmetni OPPN ni treba izvesti presoje vplivov na okolje na podlagi 51. člena ZVO-1 in Priloge 1 Uredbe, ker ne vsebuje posegov, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna.

Na podlagi 101. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04-ZON-UPB2, 61/06-ZDru-1, 8/10 ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNorg, 31/18 in 82/20; v nadaljevanju ZON) se celovita presoja vplivov na okolje izvede za plane, ki bi lahko pomembno vplivali na zavarovano območje, posebno varstveno območje ali potencialno posebno ohranitveno območje sami po sebi ali v povezavi z drugimi plani.

Pripravljaivec plana je v postopku predložil mnenje Zavoda RS za varstvo narave, (v nadaljnjem besedilu ZRSVN), št. 3563-0182/2021-2, z dne 29. 11. 2021. ZRSVN je v mnenju navedel, da območje OPPN in njegov daljinski vpliv sega v varovano območje POO (SI3000172) Zgornja Drava s pritoki (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13-popr., 39/13-odl. US, 3/14, 21716 in 47/18). ZRSVN ugotavlja, da na varovanem območju znotraj OPPN ni predvidene spremembe namenske rabe in da območje travnika ter gozda znotraj območja Natura 2000 ostaja v dejanski namenski rabi, kar je skladno z usmeritvami OPN za področje ohranjanja narave za to enoto urejanja prostora. ZRSVN ocenjuje, da predmetni OPPN ne bo imel pomembnih vplivov na varovano območje, zato zanj ni treba izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov na varovana območja, kot to določa 101. člen ZON.

Ministrstvo je v postopku preučilo tudi obstoj drugih okoljskih razlogov za uvedbo celovite presoje vplivov na okolje po določilu tretjega odstavka 40. člena ZVO-1 in skladno z 2. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/09; v nadaljnjem besedilu Uredba o merilih). Skladno s 3. členom Uredbe o merilih je pripravljavec plana predložil mnenje Direkcije RS za vode, mnenje Ministrstva za kulturo, mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano s področja kmetijstva, mnenje Ministrstva za zdravje, mnenje ZRSVN in mnenje Zavoda za gozdove Slovenije.

Direkcija RS za vode (v nadaljnjem besedilu DRSV) je podala konkretne smernice št. 35020-92/2021-2, z dne 15. 06. 2021, v katerih se je opredelila tudi do verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje. DRSV ugotavlja, da območje OPPN sicer posega na priobalno zemljišče vodotoka Drave in na erozijsko ogroženo območje, vendar meni, da predmetni OPPN, ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic, ne bo verjetno pomembno vplival na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Ministrstvo za kulturo je podalo mnenje št. 35012-102/2021/4, z dne 07. 06. 2021, v katerem je ugotovilo, da na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine. Skladno z navedenim Ministrstvo za kulturo meni, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov predmetnega OPPN na kulturno dediščino.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je podalo mnenje s področja kmetijstva št. 3504-94/2021/2, z dne 18. 05. 2021, v katerem je navedlo, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do le-te tudi ne opredeljuje. Skladno z navedenim Ministrstvo ugotavlja, da izvedba predmetnega OPPN ne bo pomembno vplivala na varstvo kmetijskih zemljišč.

Ministrstvo za zdravje je poslalo mnenje št. 354-65/2021-4, z dne 07. 06. 2021, v katerem soglašajo s priloženim strokovnim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21/NP-312975, z dne 03. 06. 2021. V tem mnenju je navedeno, da izvedba predmetnega OPPN ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi.

ZRSVN je podal mnenje št. 3563-0182/2021-2, z dne 29. 11. 2021, v katerem je ugotovil, da predmetni OPPN ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in tudi ne bo pomembno vplival na sestavine biotske raznovrstnosti.

Zavod za gozdove Slovenije, je podal mnenje št. 350-14/2021-2, z dne 19. 05. 2021, v katerem je navedel, da ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic, OPPN ne bo imel negativnih vplivov na gozd, zagotavljanje funkcij gozdov in gospodarjenje z gozdovi.

Ministrstvo je po pregledu gradiva in mnenj, na podlagi meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnosti plana, značilnosti vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo, da:

- se z OPPN načrtuje gradnja desetih enostanovanjskih objektov in ureditev prometne, komunalne, energetske ter ostale infrastrukture;
- se namenska raba prostora na območju ne spreminja;
- OPPN ne vključuje posegov, ki bi povzročili kumulativne in čezmejne vplive;
- se z OPPN ne načrtuje ureditev, ki bi pomembno vplivale na zdravje in počutje ljudi;
- izvedba OPPN ne bo pomembno vplivala na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, na območja kulturne dediščine ali na območja krajin s priznanim varstvenim statusom;
- z OPPN načrtovane ureditve ne bodo vplivale na gozd in gozdni prostor;
- z OPPN načrtovane ureditve ne bodo vplivale na varstvo kmetijskih zemljišč;
- izvedba OPPN, ob doslednem upoštevanju podanih smernic, ne bo pomembno vplivala na vodni režim in stanje voda.

Upoštevajoč merila iz 2. člena Uredbe o merilih in mnenj iz 3. člena te uredbe je Ministrstvo ocenilo, da predmetni OPPN ne bo pomembno vplival na okolje zato zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje po določbah tretjega odstavka 40. člena ZVO-1.

Ministrstvo je na podlagi prejete dokumentacije in mnenj ugotovilo, da skladno s 40. členom ZVO-1 za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje, zato je odločilo kot izhaja iz izreka te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa se lahko sproži upravni spor in sicer z vložitvijo tožbe, ki se vložijo v roku 30 dni po vročitvi te odločbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana. Tožba se lahko vložijo neposredno pisno ali pa se pošlje po pošti.

Postopek vodila:  
Mag. Alenka Cof  
Višja svetovalka

Mag. Vesna Kolar Planinšič  
Vodja Sektorja za okoljske presoje



Vročiti (elektronsko):

- AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, [avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)

V vednost (elektronsko):

- Občina Radlje ob Dravi, [obcina.radlje@radlje.si](mailto:obcina.radlje@radlje.si)
- Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, [gp.drsv-mb@gov.si](mailto:gp.drsv-mb@gov.si)
- Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, [gp.mk@gov.si](mailto:gp.mk@gov.si)
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si)
- Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje, [gp.mz@gov.si](mailto:gp.mz@gov.si)
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, [zrsvn.oemb@zrsvn.si](mailto:zrsvn.oemb@zrsvn.si)
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec, [OESlovenjGradec@zgs.si](mailto:OESlovenjGradec@zgs.si)

## KONKRETNE SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA IN POROČILO O NJIHOVEM UPOŠTEVANJU

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S.P. je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi (35001-0003/2021/12-07 z dne 26.3.2021) na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu s Sklepom o pripravi OPPN pozval nosilce urejanja prostora, da izdajo konkretne smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve. V skladu z navodili v času drugega vala epidemije COVID-19 (Zakon o interventnih ukrepih za omilitve posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O in 57/21 – odl. US)) so bile vloge poslano po elektronski pošti. Spodaj so navedeni vsi nosilci urejanja prostora in izdane smernice. Vsa tekstualna in grafična gradiva smernic so priložena v nadaljevanju.

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana  
3504-94/2021/2, z dne 18.5.2021
2. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana  
35012-102/2021/4, z dne 7.6.2021
3. Ministrstvo za zdravje, Ljubljana  
354-65/2021-4, z dne 7.6.2021, soglašajo s priloženim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21/NP-3121975, z dne 3.6.2021
4. Zavod za gozdove Slovenije, OE Slovenj Gradec  
350-14/2021-2, z dne 19.5.2021
5. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor  
3563-0022/2021-2, z dne 24.5.2021
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana  
350-114/2021-2-DGZR, z dne 25.5.2021
7. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor  
96422-MB/3058-IV, z dne 3.6.2021
8. Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
PP 284/2021, z dne 12.3.2021
9. Javno podjetje kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
S03-2021, z dne 17.3.2021
10. Elektro Celje, d.d., Celje  
3061, z dne 14.6.2021, potrebna je izdelava strokovne podlage – idejne zasnove elektrifikacije
11. Občina Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
35001-3/2021/17-07, z dne 28.6.2021
12. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Sektor območja Drave, Maribor  
35020-92/2021-2, z dne 15.6.2021
13. Ca-Tv Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
-

Vse smernice nosilcev urejanja prostora so upoštevane. Investitor je v nadaljnjih fazah postopka dolžan upoštevati tudi vse ostale projektne pogoje, ki so jih podali nosilci urejanja prostora.

Zahteve iz smernic Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, Sektorja območja Drave, v zvezi z označevanjem najnižje kote naprav za odvajanje padavinske vode ni možno upoštevati, saj v fazi izdelave prostorskega načrta tehnične rešitve odvajanja padavinskih voda v taki podrobnosti še niso izdelane. Zahteva upošteva v fazi izdelave dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD). Na karti 7 »Shematski višinski prerezi območja« so, skladno z veljavnim pravilnikom za izdelavo OPPN, prikazani karakteristični vzdolžni in prečni prerezi.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**  
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Leon Ravnikar  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 4e 3a 04 14 00 00 00 00 56 7b ff  
Datum in čas podpisa: 07:53, 19.05.2021  
Ref. št. dokumenta: 3504-94/2021/2

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 28  
F: 01 478 90 33  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-94/2021/2  
Datum: 18. 5. 2021

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO  
inženiring, projektiranje  
Anuška Viher, s.p.  
Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica

**Zadeva: Smernice za OPPN v EUP DO 05, ID 2330**  
Zveza: vloga št. DO 05 – 001/2021-SMERNICE z dne 30. 4. 2021

Stranka, AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, Vuzenica, je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi, ki jo zastopa župan mag. Alan Bukovnik, 13. 5. 2021 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) zaprosila za izdajo smernic za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta v EUP DO 05, ID 2330, Naselje Dobrava Radlje ob Dravi, ter priložila Strokovne podlage za OPPN za DO 05 in pooblastilo Občine Radlje ob Dravi za projektanta za postopek.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Leon Ravnikar  
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega  
prostora in zemljiške operacije

Vročiti naslovnici po elektronski pošti:  
avizijastudio@gmail.com



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KULTURO**

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00  
F: 01 369 59 01  
E: gp.mk@gov.si  
www.mk.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Podpisnik: Jelka Pirkovič  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Številka certifikata: 53 05 da 9a 00 00  
Potek veljavnosti: 27.03.2025  
Čas podpisa: 13:42, 08.06.2021  
Ref. št. dokumenta: 35012-102/2021/

Avizija, Anuška Viher s.p.

[avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)

Številka: 35012-102/2021/4  
Datum: 7.6.2021

Na podlagi poziva podjetja Avizija, Anuška Viher s.p, izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI  
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO  
IN  
KONKRETNE SMERNICE ZA  
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP DO05**

**1. Podatki o vlogi**

Avizija, Anuška Viher s.p. je z vlogo št. do 05-001/2021-smernice z dne 30. 4. 2021, prejeto dne 13. 5. 2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO05.

Vlogi je bilo priloženo:

Strokovne podlage za izdelavo OPPN za območje urejanja EUP DO-05 (izdelal Avizija, Anuška Viher s.p., št. AV-156/2021, marec 2021).

**2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline**

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0011/2021/3 z dne 1. 6. 2021).

Po pregledu gradiva, smo ugotovili, da na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

### **Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

Opozarjamo pa na naslednje:

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dediscino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf).

### **3. Konkretnе smernice**

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvks.si](mailto:tajnistvo.mb@zvks.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

Podpisnik: Katja Povhe Jemec  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 75 9f 63 cd.00.00.00.00.56.7d.3e.1b  
Datum podpisa: 16:21, 07.06.2021  
Referenčna številka: 354-65/2021/4

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje,  
Anuška Viher, s.p.  
Planinska ulica 3  
2367 Vuzenica

E-pošta: avizijastudio@gmail.com

Številka: 354-65/2021-4

Datum: 7. 6. 2021

**Zadeva: Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje in smernice za OPPN - DO 05 - Občina Radlje ob Dravi**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na okolje in smernice za OPPN - DO 05 - Občina Radlje ob Dravi, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki jih je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem in smernicami.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka II

dr. Katja Povhe Jemec  
po pooblastilu št. 020-3/2020/138  
z dne 14. 12. 2020

Priloge:

- mnenje in smernice Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 3121975 z dne 3. 6. 2021.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 3121975

Povezava: 354-65/2021-2

DANTE-212b-DZ21MZ\_OPPN za EUP DO 05, Radlje ob Dravi\_CPVO-SMERNICE\_3121975

Maribor, 3.6.2021

**ZADEVA:      Strokovno mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje in konkretne smernice za OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi**

Z dopisom št. 354-65/2021-2 ste nas 14.5.2021 zaprosili za konkretne smernice za OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo prejeto po elektronski pošti:

- OPPN Dobrava DO 05 – strokovne podlage, št: AV-156/2021, AVIZIJA d.o.o. Vuzenica, marec 2021 (OPPN).

Na podlagi 119. člena in četrtega (4) odstavka 110. člena Zakona o urejanju prostora, Ur. list RS št. 61/17 (ZUreP-2), nosilci urejanja prostora na poziv občine odločijo, ali je za OPPN treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, v skladu s petim (5) odstavkom istega člena pa na poziv občine podajo konkretne smernice.

***Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje***

Skladno s 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje, Ur. list RS št. 9/2009, smo izvedli postopek ugotavljanja **verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana** s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja.

Na območju OPPN velikosti 2,2 ha, ki leži v enoti urejanja prostora (EUP) DO 05, na parc št: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava je predvidena gradnja novih stanovanjskih objektov s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo.



Območje OPPN se nahaja v naselju Dobrava, južno od kraja Radlje ob Dravi in glavne ceste 1. reda. Do območja vodita lokalna cesta ter javna pot. Železniška postaja Vuhred se nahaja JV od območja. OPPN leži v bližini reke Drave, na njenem levem bregu. Na JZ območje meji na gozdna in kmetijska zemljišča. Na SV in JV pa meji na površine podeželskega naselja, kjer prevladuje kmetijska raba zemljišč, zato ne predvidevamo pomembnih vplivov na VZL in obratno.

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave proti jugu v naselju Dobrava. Na območju se bodo ob novih dovoznih cestah nizali objekti etažnosti do (K)+P+1N. Nove stavbe bodo na pobočje umeščene tako, da se terenske značilnosti območja minimalno spremenijo. Gradbene parcele bodo večinoma v velikosti cca. 600-1200 m<sup>2</sup>. Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih in bodo namenjene bolj prestižni gradnji.

Na tej osnovi ocenjujemo, da za OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

### **Konkretne smernice**

Na osnovi pregleda zgoraj navedene dokumentacije in izvedenega postopka ugotavljanja verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ugotavljamo, da OPPN sam s predvideno ureditvijo ne predstavlja pomembnih vplivov na okolje. Kljub temu je treba s stališča VZL upoštevati naslednje usmeritve:

- v postopku izdelave osnutka OPPN je treba v skladu 4. členom Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. [43/18](#) in [59/19](#)) območje s PNRP (SS) razvrstiti v II. stopnjo varstva pred hrupom;
- s stališča ohranjanja kakovosti zunanega zraka, se naj za ogrevanje in hlajenje objektov v čim večji meri uporabljajo obnovljivi viri energije (sonce, voda, zrak) ali elektrika in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici;
- na območje ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak in hrupa v okolje;
- za objekte je treba predvideti izgradnjo ločenega kanalizacijskega omrežja za meteorne in komunalne odpadne vode zaključenega s komunalno čistilno napravo;
- za območje je treba v skladu Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. [35/06](#), [41/08](#), [28/11](#) in [88/12](#)) zagotoviti oskrbo objekta s skladno zdravstveno ustrezno pitno vodo;
- 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](#)).

Mnenje sestavi:

Matjaž Roter, inž. grad.

MATJAŽ ROTER

Digitalno podpisal MATJAŽ ROTER  
Datum: 2021.06.03 13:22:58 +02'00'

ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR

Vodja: EMIL ŽERJAL

Preverjanje istovetnosti dokumenta: [https://](https://www.nlzoh.si/istovetnost)

[www.nlzoh.si/istovetnost](https://www.nlzoh.si/istovetnost)

mag. Emil Žerjal, univ. dipl. inž. kem. tehnol.



ZAVOD za GOZDOVE  
SLOVENIJE

Območna enota Slovenj Gradec

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE  
ANUŠKA VIHAR, S.P.  
PLANINSKA ULICA 3  
2367 VUZENICA

Šifra: 350-14/2021-2  
Datum: 19. 5. 2021

Na osnovi vloge podjetja AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P., prejete dne 17. 5. 2021, daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec (v nadaljevanju Zavod), kot nosilec urejanja prostora za področje gozdarstva in lovstva, na podlagi 21. člena Zakona o gozdovih - ZG (Uradni list RS, št. 30/93, 13/98-odločba US, 56/99-ZON, 67/02, 110/02-ZGO-1, 115/06, 110/07, 106/10, 63/13, 17/14, 24/15) v povezavi z 108. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17),

**SMERNICE za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05,  
Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi**

- Nove stanovanjske objekte naj se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda (cca 25-30 m) od gozdnega roba. Odmik je potreben zaradi nemotene izvedbe gozdne proizvodnje in zaradi zagotavljanja varnosti objektov (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Slovenj Gradec 2011-2020, Uradni list RS, št. 87/12).
- Po izvedenih gradnjah je potrebno zagotoviti možnost nemotenega dostopa do sosednjih gozdnih površin pod enakimi pogoji kot pred posegom (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarskega območja Slovenj Gradec 2011-2020, Uradni list RS, št. 87/12).
- Vsa gozdna zemljišča, ki niso vključena v ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, so varovana območja in je za posege na njih potrebno pridobiti soglasje Zavoda (Zakon o gozdovih).

**Obrazložitev:**

Podjetje AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P. je na osnovi pooblastila Občine Radlje ob Dravi z dopisom (številka DO 05 - 001/2021-SMERNICE) pozvalo Zavod, kot nosilca urejanja prostora za področje gozdarstva in lovstva, da določi konkretne smernice za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO05, Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi. Vlogi so bile priložene Strokovne podlage za pripravo OPPN - DOBRAVA DO 05 (naloga številka AV-156/2021, AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P., Vuzenica, marec 2021).

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišče parcel številka 616/1, 617, 618, 619, 620, 621, 625, 626, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse v katastrski občini Dobrava, na površini 2,2 ha. Na območju urejanja je predvidena gradnja 10 enostanovanjskih objektov.

Iz priloženih grafičnih podlag je razvidno, da ureditveno območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta ne posega na površine, ki so v strokovnih podlagah za gospodarjenje z gozdovi (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarske enote Radlje-levi breg, Uradni list RS, št. 112/2013), obravnavane kot gozd ali drugo gozdno zemljišče. Območje urejanja se na južni strani približa površinam, ki so obravnavane kot gozd v sklopu ureditvene enote 09250. Na gozdnih površinah so evidentirane ekološke (funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti) in socialne (poučna, turistična) funkcije na prvi stopnji poudarjenosti. Zaradi zagotavljanja varnosti objektov in pogojev za nemoteno gozdno proizvodnjo morajo biti vsi stanovanjski objekti odmaknjeni eno sestojno višino (25 do 30 m) od gozdnega roba. Po izvedenih gradnjah mora biti zagotovljena možnost nemotenega dostopa do sosednjih gozdnih površin pod enakimi pogoji kot pred posegom.

Ob upoštevanju zapisanih pogojev poseg predvidoma ne bo imel negativnih vplivov na gospodarjenje z gozdovi na tem območju in na evidentirane funkcije gozdov.

Branislav Gradšnik, univ. dipl. inž. gozd.  
Vodja območne enote



Vročiti s povratnico:

1. AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S.P., PLANINSKA ULICA 3, VUZENICA

Dostaviti:

2. KE Radlje



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0022/2021-2

Datum: 24. 5. 2021

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

Planinska ulica 3

2367 Vuzenica

**Zadeva: Naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi – id 2330**

Na osnovi vaše vloge št. DO 05 – 001/2021-SMERNICE z dne 30.4.2021 prejete dne 13.5.2021, izdajamo v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) in na podlagi 119. in 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 51/17) naravovarstvene smernice za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi.

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo št. 35001-0003/2021/12-07 z dne 26.3.2021 (Občina Radlje ob Dravi);
- Strokovne podlage za pripravo OPPN – Dobrava DO 05 (AVIZIJA, Anuška Viher s.p., št. AV-156/2021, marec 2021).

Prostorski akt se nanaša na ureditveno območje EUP DO 05, zemljiških parcel 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 k.o. Dobrava, ki se ureja z OPN za območje občine Radlje ob Dravi.

Predmetno območje prostorskega akta je opredeljeno kot EUP DO 05, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt. Na obravnavani lokaciji želijo različni investitorji graditi stanovanjsko naselje s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja.

Za območje Občine Radlje ob Dravi je Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor izdelal *Naravovarstvene smernice za občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi* (4-III-39/7-O-08/AS, Maribor, februar 2013) in *Dopolnitev naravovarstvenih smernic za Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi* (4-III-39/14-O-08/MV, Maribor, oktober 2014) v katerih je v skladu z ZON podana vsebina za področje ohranjanja narave tudi za območje predvidenega OPPN.

## 1 UVOD

Naravovarstvene smernice so strokovno gradivo, s katerim se za območje, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, opredelijo varstvene usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

## 2 SPLOŠNI DEL

Vsebina splošnega dela naravovarstvenih smernic, določena v 98. členu ZON, je prikazana v splošnih naravovarstvenih smernicah na povezavi <https://zrsvn-varstvonarave.si/informacije-za-uporabnike/splosne-smernice/> in deloma upoštevana že v osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Skladno s 4. odstavkom 65 člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV 16/2016) se pri načrtovanju posegov v prostor upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi« (februar 2013) ter »Dopolnitev naravovarstvenih smernic za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi (oktober 2014), ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor.

V *Naravovarstvenih smernicah za občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi* (4-III-39/7-O-08/AS, Maribor, februar 2013) je naslovni Zavod za območje tega OPPN podal naslednje varstvene pogoje, usmeritve in priporočila:

- Iz zahodnega dela območja EUP SK - površine podeželskega naselja se izloči obstoječi gozdni ostanek, ki se mu določi PNRP po dejanski rabi. Prav tako se iz območja stavbnih zemljišč izloči parcela št. 644/1 k.o. Dobrava. Navedenim delom se naj določi namenska raba po dejanski obstoječi rabi (predlagamo, da se grafično združi s FID 167, ki ima PNRP G),
- Območje travniških površin s parc. št. 622, del 620 (travnik), 625, 626, ter del 635/1 k.o. Dobrava do reke Drave, vključno z obrežno zarastjo, se naj izloči iz območja stavbnega zemljišča (predlagamo opredelitev K2 za travniške površine oz. G za z lesno vegetacijo zaraščene površine obrežij).

Na južni in vzhodni strani se območje OPPN DO 05 zaključuje z zemljišči s parcelno številko 626, 625, 635/2, 740, 741 v k. o. 805 Dobrava. Lastniki teh zemljišč ne sodelujejo pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana. S tem so zgoraj navedeni varstveni pogoji, usmeritve in priporočila Naravovarstvenih smernic za občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (februar 2013) upoštevani.

## 3 POSEBNI DEL

V primeru izvedbe celovite presoje vplivov na okolje naj se upoštevajo omilitveni ukrepi, določeni v okoljskem poročilu in njegovem dodatku za varovana območja. Splošne in posebne naravovarstvene usmeritve so podane v splošnih naravovarstvenih smernicah, zato v nadaljevanju podajamo le konkretne pogoje, usmeritve in priporočila.

### 3.3 Konkrétne usmeritve za varstvo ekološko pomembnega območja in usmeritve za varstvo posebne varstvene območja (območja Natura 2000)

- 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).

## 4 POGOJI

V postopku sprejemanja prostorskega akta je treba pridobiti mnenje o sprejemljivosti prostorske ureditve z vidika varstva narave - **naravovarstveno mnenje**. Brez naravovarstvenega mnenja ali obvestila, da izdelava naravovarstvenih smernic ni potrebna, ni mogoče sprejeti prostorskega akta (šesti odstavek 97. člena ZON).

Naravovarstveno mnenje izda organizacija, pristojna za ohranjanje narave, ko prejme zahtevo pripravljavca akta. Tej zahtevi je treba priložiti **končni predlog tega akta** ter ustrezno **obrazložitev**, kako je pripravljavec ob pripravi akta upošteval naravovarstvene smernice (sedmi odstavek 97. člena ZON).

Besedilo končnega predloga prostorskega akta naj smiselno povzame oz. vključi določila varstva narave, ki so podana v naravovarstvenih smernicah.

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja se upošteva 105. člen ZON.

Morebitna vprašanja in dodatne pojasnila v zvezi z vsebino naravovarstvenih smernic naslovite na Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor (tel. 02 333 13 70)

Pripravil(a):

Martin Vernik  
naravovarstveni svetnik



Andrej Grmovšek  
višji naravovarstveni svetovalec



Teo Hrvoje Oršanič  
direktor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.





REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22  
F: 01 431 81 17  
E: gp.dgZR@urszr.si  
www.sos112.si



Številka: 350-114/2021-2 - DGZR  
Datum: 25. 05. 2021

Na podlagi vloge AVIZIJA, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, Vuzenica, ki po pooblastilu zastopa Občino Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi (v nadaljevanju vlagatelj), št. DO05-001/2021-smernice z dne 30. 4. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

**SMERNICE**  
**za izdelavo OPPN za EUP DO05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi**

Vlagatelj je z vlogo, št. DO05-001/2021-smernice z dne 30. 4. 2021, ki smo jo prejeli 13. 5. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku 30 dni poda smernice za izdelavo OPPN za EUP DO05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Pri pripravi OPPN za EUP DO05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi je treba s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti in upoštevati je treba vse naravne omejitve kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena ter temu primerno načrtovati in opredeliti potrebne ukrepe, ki morajo biti upoštevani pri izvedbi prostorskega akta oziroma navesti ustrezne hidrološke in geološke raziskave glede poplavnosti, visoke podtalnice ter erozivnosti in plazovitosti, iz katerih izhajajo potrebni ukrepi (v odloku je treba opredeliti ali območje urejanja leži oziroma ne leži na ogroženem območju). Glede posegov v prostor in dejavnosti na območja poplav in z njimi povezane erozije je treba upoštevati določbe Uredbe 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 (Uradni list RS, št. 89/08);
- opredeliti je treba projektni pospešek tal (potresna varnost) ter temu primerno načrtovati tehnične rešitve gradnje;
- opredeliti je treba ali obstaja možnost razlitja nevarnih snovi in temu primerno načrtovati način gradnje.

Pri pripravi OPPN za EUP DO05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi je treba s področja varstva pred požarom smiselno upoštevati naslednje smernice:

- opredeliti je treba morebitne ukrepe zaradi požarne ogroženosti okolja;
- opredeliti je treba dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja;
- opredeliti je treba ukrepe za izpolnitev zahtev varstva pred požarom podanih v 22. in 23. členu Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ)) in pri tem upoštevati tudi določila:
  - 3. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve potrebnih odmikov od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) in zahteve od 3. do 12. člena II. in III. poglavja Pravilnika o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/1991, Uradni list RS, št. 83/05) – zaradi zagotovitve virov vode za gašenje;
  - 6. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17-GZ) – zaradi zagotovitve neoviranih in varnih dovozov, dostopov ter delovnih površin za intervencijska vozila.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

Darko But  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:

- AVIZIJA, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, Vuzenica (avizijastudio@gmail.com).





09292021060200472

**AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO,  
ANUŠKA VIHAR S.P.  
PLANINSKA ULICA 3**

Številka: 96442 - MB/3058-IV

Datum: 3.6.2021

**2367 VUZENICA**

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA EUP DO05 NASELJE  
DOBRAVA V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekom Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN ZA EUP DO05 NASELJE DOBRAVA V OBČINI RADLJE OB DRAVI.

**Smernice**

**Kabelsko komunikacijsko omrežje**

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.
2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.  
Za izgradnjo širokopasovnih TK priključkov predlagamo izgradnjo kabelske kanalizacije iz PE cevi 2x fi 50mm od točke priključitve (KKAN TS ob občinski cesti v bližini trase 2x110kV daljnovoda) do razvodnega kabelskega jaška (BCfi100cm) na obdelovanem področju in PE cevi fi 32mm od razvodnega kabelskega jaška do predvidenih objektov.
3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in 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 gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.
5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, 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. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključí v

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, [www.telekom.si](http://www.telekom.si)

Višnja številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijske številke za DDV: SI98511734



notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

#### Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., izdaja na podlagi vloge za izdajo smernic k izdelavi OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v občini Radlje ob Dravi št. DO 05-001/2021-SMERNICE z dne 30.4.2021 naslednje usmeritve s področja graditve elektronskega omrežja mobilnega omrežja in predlaga:

#### PREDLOG:

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., predlaga, da se v poglavju »Elektronske komunikacije« dopusti graditev objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij uredi kot sledi:

»Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.«

#### Obrazložitev:

Zaradi predvidenega povečanja poselitve bo potrebno na celotnem območju OPPN zagotoviti dodatne možnosti za dostop do komunikacijskega omrežja. Kot sodobno komunikacijsko dejstvo bo prevladovala uporaba interneta stvari (IoT) za upravljanje objektov in komunikacijo med ljudmi in napravami v fiksnem in mobilnem omrežju elektronskih komunikacij. Za odlično elektronsko komunikacijsko povezanost je v območju EUP DO 05 nujna vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopovnih točk, vsako sodobno stavbo bo namreč mogoče opremiti s pametnimi napravami, ki jih upravljamo na daljavo, njihovo delovanje pa se vključeno v elektronsko komunikacijsko omrežje samodejno optimizira v realnem času.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Breg Janko - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 881 2470, e-pošta: janko.breg@telekom.si

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:

mario.mlakar@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:

Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv





Naš znak: PP 284/2021  
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 284/2021**, 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 05 V OBČINI RADLJE OB DRAVI, proj. OPPN, št. proj. AV – 156/2021, projektivnega biroja AVIZIJA, ANUŠKA VIHAR 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 je zagotoviti zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko porabo in zagotoviti zadostne 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 05 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 vložijo pisno ali ustno na zapisnik v tajništvu podjetja.

#### PRILOGE:

1. vloga
2. projekt OPPN št. AV-156/2021

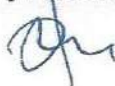
#### VROČENO:

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

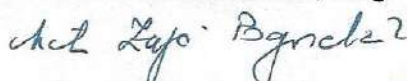
#### V VEDNOST:

1. občina Radlje ob Dravi

Pripravil:  
Andrej **PODLESNIK**, inž.



Direktorica:  
Meta **ZAJC POGORELČNIK**, udig



ID za DDV: S164562999 • Matična št.: 5068002000 • TRR: 5156 6000 0000 0439 093  
Vpis v register: Okrožno sodišče v Slovenj Gradcu • Osnovni kapital: 398.892 EUR



Benigna odličnost  
Matična št.: 5068002  
Bisnode d.o.o. / 12.1.2020



VIDJA INACHTA

0 28 56 741 84 639 112.9m  
MERA: 1000

KATASTRSKA OBČINA: DOBRAVA		DATUM: 06.03.2021
PARCELA: 618		

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o

Geofoto d.o.o.



Naš znak: S03-2021  
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 05 v Občini Radlje ob Dravi.**

Vlagateljica **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 05 v Občini Radlje ob Dravi.

Območje OPPN DO 05 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k. o. 805, Dobrava in je površine približno 2,2 ha. Načrtuje se gradnja desetih 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 Odlok 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 Vzhodna polovica, severna in severozahodna stran obravnavanega območja je del aglomeracije 10988-Dobrava 2019, ostali del območja je izven aglomeracije.
- 2.2 Južni del območja OPPN DO 05 je del erozijskega območja, za katerega so določeni običajni zaščitni ukrepi.
- 2.3 Na območju EUP DO 05 in v njegovi bližini ni javne komunalne infrastrukture za fekalno in meteorno kanalizacijo.

T: 00386 (0)5 99 35 440, E: info@jpkic-radlje.si, I: www.jpkic-radlje.si



2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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





**ELEKTRO CELJE, d.d.** za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur. l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19- spremembe in dopolnitve EZ-1B, 60/19-UPB, 65/20- spremembe in dopolnitve EZ-1C in 158/20-ZURE) in Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) ter na podlagi elektronske vloge z dne 13. 5. 2021 izdaja vložniku:

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,  
PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, s.p.  
PLANINSKA ULICA 3

2367 VUZENICA

## KONKRETNE SMERNICE št. 3061

### I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: Strokovne podlage za pripravo OPPN- Dobrava DO 05, št. AV-156/2021, ki jo je izdelala Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, v marcu 2021.  
Naročnik: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Katastrska občina	Parcelne številke
805 – Dobrava	618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741

#### Predvideni objekti:

- enostanovanjski objekti (10) in infrastruktura

#### Ostale uvodne ugotovitve:

Vložnik je z elektronsko vlogo dne 13. 5. 2021 zaprosil za izdajo konkretnih smernic za pripravo Občinskega podrobnega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi. Konkretne smernice izdajamo na osnovi dokumentacije: Strokovne podlage za pripravo OPPN- Dobrava DO 05, št. AV-156/2021, ki jo je izdelala Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, v marcu 2021.

K smernicam prilagamo list št. 4 iz omenjene dokumentacije- Komunalna ureditev območja v merilu 1:1000 in situacijo s prikazom obstoječih SN in NN elektroenergetskih vodov in naprav Elektro Celje, na tem območju urejanja prostora, v merilu 1:2500.

### II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. Na območju predvidenega posega v prostor potekajo nizko napetostni (NN) 0,4 kV podzemni el. en. vodi, ki jih je treba upoštevati kot omejitveni faktor v smislu varovalnega pasu. Varovalni pas el. en. voda znaša minimalno 1m od osi skrajnega el. en. voda v obeh smereh.



2. V situacijo infrastrukture načrtovanega prostorskega akta je treba vrisati obstoječe in predvidene NN el. en. vode in naprave. Potek trase obstoječih el. en. vodov in naprav Elektro Celje, d.d. je razviden v priloženem situacijskem načrtu.

### III. TEHNIČNI POGOJI

1. 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.

2. V fazi nadaljnjega načrtovanja in pridobitve gradbenega dovoljenja za stanovanjske objekte ter za priključitev na distribucijsko omrežje si je treba od Elektro Celje, d.d. pridobiti soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje in dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.

### IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objekta na območju, za katera bo izdelan prostorski akt, bo treba upoštevati veljavno tipizacijo Elektro Celje, d.d., veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

2. Pri gradnji objekta v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur. l. RS, št. 70/96) in zahteve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS 101/10).

3. Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.

4. Ostalo:

V fazi nadaljnjega načrtovanja je treba za predvideno območje OPPN izdelati strokovno podlago- idejno zasnovo elektrifikacije (priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje). Stroški izdelave strokovne podlage bremenijo naročnika- investitorja umeščanja stanovanjskih objektov v prostor. Strokovna podlaga bo služila kot osnova za izdelavo projektne dokumentacije DGD, DNZO, PZI za izgradnjo NN el. en. vodov za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje in za dogovor o delitvi stroškov izgradnje el. en. infrastrukture.

Pred izdajo pozitivnega mnenja na izdelan predlog OPPN na podlagi izdelane strokovne podlage, se je treba z Elektro Celje, d.d. pisno dogovoriti o delitvi stroškov in o rokih izdelave projektne dokumentacije DGD, DNZO, PZI, kakor tudi o sami izvedbi elektro energetske infrastrukture. Kontaktna oseba za sklenitev dogovora je vodja Službe za inženiring- g. Dani Sitar.

Z Elektro Celje, d.d. se je najmanj 90 dni prej treba pisno dogovoriti o pričetku izgradnje izvedbe novih NN vodov in naprav in predstavitev ali ukinitve obstoječih, zaradi pravočasne nabave materiala, planiranja del in podobno.

Z Elektro Celje, d.d. je treba skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice za izgradnjo, in vzdrževanje NN el. en. vodov in naprav, ki potekajo na zemljišču z nameravano gradnjo, kar je v skladu z 9. odstavkom 11. člena Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10). Enako je treba storiti za NN priključek za priključitev stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje. Kontakt: stvarne.pogodbe@elektro-celje.si.



Najmanj 8 dni pred pričetkom del je treba pisno obvestiti Elektro Celje d.d., o pričetku izvajanja del, da bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu z 11. in 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10).

Pri delih v bližini el. en. vodov in naprav je treba upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise.

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. en. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/10). Vsa dela, ki bodo posegala v obstoječe električne vode in naprave je treba vnesti v gradbeni dnevnik in isto mora biti podpisano s strani pooblaščenega predstavnika Elektro Celje, d.d..

Pri nadaljnjem načrtovanju prostora si mora načrtovalec v fazi izdelave OPPN pridobiti od Elektro Celja, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 61/17). K vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti strokovno podlago (idejno rešitev elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih naprav in napeljav v pisni ali elektronski obliki (v doc in dwg ali shp formatu).

Celje, 14. 6. 2021

## Pripravil:

Deželak Drago



## Vodja službe za razvoj:

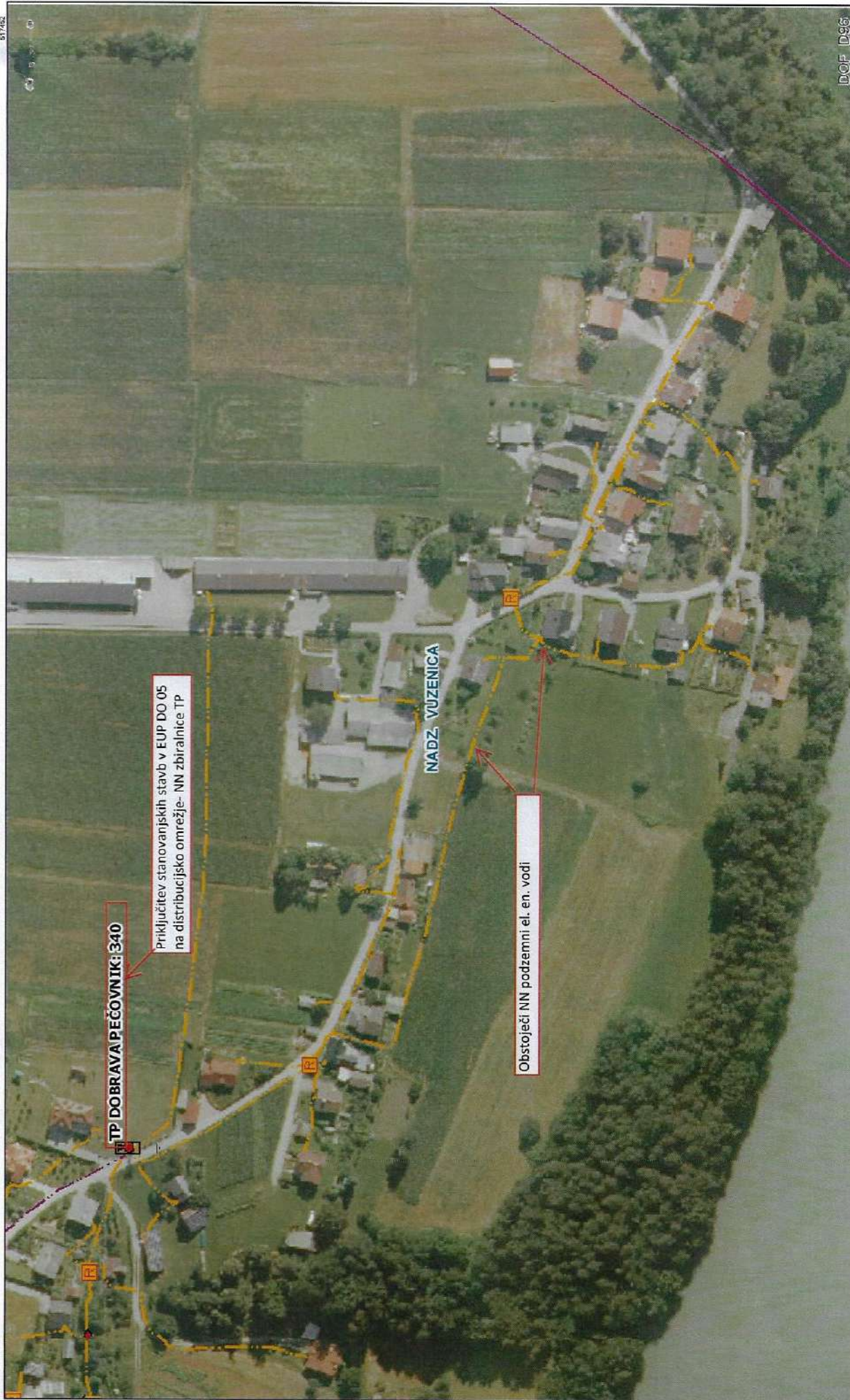
David Počivavšek, univ. dipl. inž. el.

## Poslano:

- Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p.,  
Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica
- Arhiv (DE Slovenj Gradec, Dani Sitar, PP- posegi v prostor SG)

## Priloge:

- List št. 4 - Komunalna ureditev območja
- Situacija obstoječih SN in NN el. en. vodov in naprav (EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi)



DOF\_D96

Situacija SN in NN el. en. vodov in naprav  
**Izris:** (EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi)

↑ N ↓	<b>Merilo:</b>	1:2500
	<b>Izdela:</b>	Deželak Drago
	<b>Datum:</b>	14.06.2021



*Celje, 14.6.2021*



**Občina Radlje ob Dravi**  
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Številka: 35001-3/2021/17-07  
Datum: 28.6.2021

Občina Radlje ob Dravi izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2,) v skladu s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi in 100.člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi ( MUV, št. 16/2016) ter poziva projektivnega biroja AVIZIJA, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, naslednje:

### SMERNICE

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi po pregledu zgoraj navedene dokumentacije in podanih smernic ostalih nosilcev urejanja prostora nima dodatnih smernic.

### Obrazložitev:

Projektivni biro AVIZIJA, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica je podal vlogo za podajo smernic k Občinskemu podrobnemu načrtu za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi, ID št 2330.

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije in že podanih smernic s strani preostalih nosilcev urejanja prostora ter upoštevanju 2. odstavka 100. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi, Občina Radlje ob Dravi dodatnih smernic ne podaja.

V skladu z navedenim je bilo odločeno, kot je navedeno v izreku smernic.

Pripravila:  
Judita Gačnik, svetovalec I

OBČINA RADLJE OB DRAVI Mariborska c 7	
Opredeljeno: 29-06-2021	Ref:
Šifra zadeve:	Pril:
e-pošta	Vred:

**Mag. Katja Burja KOTNIK**  
Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj



Vročiti :

- po elektronski pošti: [avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)
- spis, tu



Številka: 35020-92/2021-2

Datum: 15. 6. 2021

Datoteka: SM-35020-92-2-21-IG Konk. sm. in mn. o ver. pom. vplivov OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi na okolje

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

**KONKRETNE SMERNICE**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05**  
**v Občini Radlje ob Dravi**

I.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi OPPN, št. 35001-3/1/2021/8-07 z dne 18. 3. 2021 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV), št. 8/2021 z dne 2. 4. 2021, in Strokovne podlage za pripravo OPPN, št. AV-15672021 z datumom marec 2021, ki jih je izdelala družba AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica (v nadaljevanju: Strokovne podlage za pripravo OPPN), je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (in podane pripombe na Izhodišča za pripravo OPPN, št. 35020-38/2021-2 z dne 30. 3. 2021), ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. 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-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od **zgornjega roba brežine Drave**, 15 m pri vodotokih 1. reda. Pas priobalnega zemljišča v območju ureditve je treba v grafičnem delu osnutka odloka označiti in kotirati (na geodetski podlagi). Za določitev zgornjega roba brežine je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
2. V osnutku OPPN mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
  - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice, parkirna mesta, ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
  - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve),
  - način ogrevanja objektov.
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. Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na erozijsko ogroženem območju, zato bo potrebno v skladu s 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) izdelati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo **geološko poročilo** s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila v fazi izdaje pozitivnega mnenja na prostorski akt bo moral biti razviden najustreznejši način temeljenja objektov, ter opredeljen najustreznejši način odvodnje padavinskih vod (ocena zmožnosti ponikanja vod glede na sestavo zemljine).
  8. 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. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik (z zadrževanjem hipnega odtoka-zadrževalniki padavinskih vod).
  9. 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.
  10. Grafični del osnutka OPPN mora vsebovati prerez obravnavanih objektov s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (objekti, ponikovalnice ali ponikovalni bloki, zadrževalniki, morebitni lovilci olj) in koto terena.
  11. V skladu s 31. členom Gradbenega zakona oziroma 153. člena ZV-1 si bo dolžan investitor (oziroma investitorji) pri naslovnem organu, po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju, pridobiti mnenje na projektne rešitve oziroma vodno soglasje.
  12. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja na projektne rešitve oziroma vodnega soglasja bosta morali biti izdelani v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18-popr.) in Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09).

13. Projektna dokumentacija za predvidene gradnje bo morala biti usklajena s hierarhično višjimi veljavnimi prostorskimi akti.

## II.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE** vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, je javno objavila Sklep in Strokovne podlage za pripravo OPPN ter naslovni organ po pooblaščenju, AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, z dopisom, št. DO 05-001/2021-SMIERNICE z dne 30. 4. 2021 (prejetim dne 13. 5. 2021 po elektronski pošti) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep in Strokovne podlage za pripravo OPPN.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Območje predvidenega OPPN-a je velikosti cca 2,2 ha in obsega zemljišča s parc. št. 618, 619, 617, 616/1, 621, 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741, vse k. o. 805 – Dobrava, v Občini Radlje ob Dravi. Območje se nahaja v naselju Dobrava, v bližini reke Drave, na jugozahodu meji na gozdna in kmetijska zemljišča, na severovzhodu in jugovzhodu pa meji na površine podeželskega naselja.

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

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na ogroženo območje po ZV-1, in sicer na erozijsko ogroženo območje in na priobalno zemljišče vodotoka Drave.

**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic, utemeljena.**

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informaciji, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo.

Ob doslednem upoštevanju konkretnih smernic iz I. poglavja, kar bomo presojali v nadaljnjih fazah prostorskega načrtovanja oziroma izdaje Mnenja o vplivu posegov na vodni režim in stanje voda, izvedba OPPN **verjetno NE BO POMEMBNEJE** vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:

  
Mladen Ajdič, univ. dipl. inž. grad.  
PODSEKRETAR

Vročiti:

- AVIZIJA, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, priporočeno s povratnico,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



**PRVA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S.P. je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi (35001-0003/2021/12-07 z dne 26.3.2021) na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu s Sklepom o pripravi OPPN z vlogo št. DO 05 - 001/2021-MNENJA 1 z dne 02.10.2021 pozval nosilce urejanja prostora, v podajo prvega mnenja k izdelanemu osnutku OPPN. V skladu z navodili v času drugega vala epidemije COVID-19 (Zakon o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPĐVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O in 57/21 – odl. US)) so bile vloge poslani po elektronski pošti. Spodaj so navedeni vsi nosilci urejanja prostora in izdana mnenja. Vsa prejeta mnenja so priložena.

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ljubljana  
3504-198/2021/2, z dne 23.11.2021 - *se do predlaganih ureditev ne opredeljujejo, saj prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč*
2. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana  
35012-102/2021/4, z dne 7.6.2021
3. Ministrstvo za zdravje, Ljubljana  
54-172/2021-4, Z DNE 9. 12. 2021, soglašajo s priloženim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 3121975-1, z dne 7.12.2021 – *izdano pozitivno mnenje*
4. Zavod za gozdove Slovenije, OE Slovenj Gradec  
350-14/2021-4, z dne 1.12.2021- *pozitivno mnenje*
5. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor  
563-0182/2021-2, z dne 29. 11. 2021 - *pozitivno mnenje*
6. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Ljubljana  
350-114/2021-4-DGZR, z dne 14.12.2021
7. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor  
96422-MB/3058-IV, z dne 3.6.2021
8. Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
PVS 167/2021, z dne 17.11.2021
9. Javno podjetje kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
S03-m01-2021, z dne 11.11.2021
10. Elektro Celje, d.d., Celje  
3076, z dne 30.11.2021 - *pozitivno mnenje*
11. Občina Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
35001-0003/2021/21-07, z dne 25.10.2021- *pozitivno mnenje*
12. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Sektor območja Drave, Maribor  
35024-274/2021-5, z dne 15.12.2021
13. Ca-Tv Radlje ob Dravi, Radlje ob Dravi  
OD 354/2021, z dne 18.11.2021 - *pozitivno mnenje*
14. Ministrstvo za okolje in prostor, direktorat za prostor, graditev in stanovanja  
35034-105/2021-2550-2 10922-04, z dne 2. 12. 2021

V nadaljevanju podajamo obrazložitev upoštevanja vseh smernic v odloku o predmetnem OPPN, ki jih je podal pristojni nosilec, ki smo jih prejeli z dopisom Ministrstva za zdravje št. 354-65/2021-4, z dne 7.6.2021 in priloženega mnenja in konkretnih smernic NLZOH, v katerem ocenjujejo, da s stališča varovanja zdravja ljudi

ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Konkretne smernice se nanašajo na:

- razvrstitev območja OPPN v II. stopnjo varstva pred hrupom – obrazložitev: za varstvo pred hrupom je v poglavju VII. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin opredeljen poseben 38. člen, v katerem je območje razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom.
- ogrevanje in hlajenje objektov naj se v čim večji meri zagotavlja z obnovljivimi viri energije (sonce, voda, zrak) ali električna in plin oz. lesna biomasa v skupni kotlovnici – obrazložitev: ker gre za ogrevanje in hlajenje objekta, je v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro opredeljen poseben 26. člen, ki se nanaša na ogrevanje, v katerem je zapisano, da je ogrevanje objektov lahko individualno z ekološko sprejemljivimi gorivi (utekočinjen naftni plin, toplotna črpalka, geotermalna, solarna in podobne vrste energije)
- na območju ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak in hrupa v okolje - obrazložitev: v poglavju II. Območje OPPN in III. Pogoji za umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor je v 4. členu (namenska raba prostora) določeno, da je območje namenjeno bivanju in dovoljenim spremljajočim dejavnostim, v 8. členu (vrste dopustnih dejavnosti), so opisane dopustne spremljevalne dejavnosti, ki 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. V 7. členu (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje novogradenj) je določeno, da so dopustne 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).
- 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. Padavinske odpadne vode iz streh in utrjenih površin je potrebno odvesti preko peskolovov, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjšega platoja je potrebno odvesti preko lovilca olj, v površinski odvodnik ali ponikovalnico na zemljišču investitorja. Obrazložitev: V poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro je v 22. členu (odvajanje odpadnih voda) podrobneje opisan način odvajanja odpadne in meteorne vode.
- za območje je treba v skladu s Pravilnikom o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12) zagotoviti oskrbo objekta s skladno zdravstveno ustrežno pitno vodo – obrazložitev: v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro je v 21. členu (oskrba s pitno in požarno vodo) določena gradnja vodovodnega omrežja.
- stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljava in zunanjo razsvetljava 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) – obrazložitev: v poglavju V. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro je v 24. členu (omrežje javne razsvetljave), kjer je navedena Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)

Dodatna zahteva v zvezi z usmeritvijo za minimalno osončenje bivalnih prostorov je zajeta v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (OPN Radlje ob Dravi, MUV št. 16/16), ki je hierarhično nadrejen prostorski akt predmetnemu OPPN. V 74. členu OPN Radlje ob Dravi je določeno: »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. V prostor je dovoljeno umestiti objekte le na način, da so bivalnim prostorom zagotovljeni minimalni časi osončenja:

1. najmanj 1 ura osončenja na dan 21. december in
2. najmanj 3 ure osončenja na dan 21. marec in 21. september.«



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**  
DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Leon Ravnikar  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: df a8 25 8c 00 00 00 00 56 7d 8c  
Datum in čas podpisa: 13:40, 24.11.2021  
Ref. št. dokumenta: 3504-198/2021/2

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in  
Zemljiške operacije

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 28  
F: 01 478 90 33  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

Številka: 3504-198/2021/2  
Datum: 23. 11. 2021

— AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO,  
inženiring, projektiranje  
Anuška Viher s.p.  
Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica

**Zadeva: Mnenje o OPPN za EUP DO 05, ID 2330**  
Zveza: vloga št. DO 05 – 001/2021-MNENJA-1 z dne 2. 10. 2021

Stranka, AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, Anuška Viher s.p., Vuzenica, je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi, 17. 11. 2021 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) podala vlogo za izdajo 1. mnenja za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja Dobra DO-05, ter priložila:

- Osnutek za OPPN za DO 05 z ID 2330 in
- pooblastilo Občine Radlje ob Dravi za projektanta za postopek.

Po pregledu predmetnega gradiva ministrstvo ugotavlja, da predlagana prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč, zato se do predlaganih ureditev ne opredeljuje.

Lepo pozdravljeni!

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Leon Ravnikar  
vodja Sektorja za urejanje kmetijskega  
prostora in zemljiške operacije

Vročiti po elektronski pošti:  
avizijastudio@gmail.com



Avizija, Anuška Viher s.p.

[avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)

Številka: 35012-102/2021/4  
Datum: 7.6.2021

Na podlagi poziva podjetja Avizija, Anuška Viher s.p, izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE O VERJETNOSTI  
POMEMBNEJŠIH VPLIVOV PLANA NA KULTURNO DEDIŠČINO  
IN  
KONKRETNE SMERNICE ZA  
OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP DO05**

**1. Podatki o vlogi**

Avizija, Anuška Viher s.p. je z vlogo št. do 05-001/2021-smernice z dne 30. 4. 2021, prejeto dne 13. 5. 2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in konkretne smernice za občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO05.

Vlogi je bilo priloženo:

Strokovne podlage za izdelavo OPPN za območje urejanja EUP DO-05 (izdelal Avizija, Anuška Viher s.p., št. AV-156/2021, marec 2021).

**2. Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino in arheološke ostaline**

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0011/2021/3 z dne 1. 6. 2021).

Po pregledu gradiva, smo ugotovili, da na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov ni enot kulturne dediščine, vpisanih v register nepremične kulturne dediščine.

### **Ocenjujemo, da ni verjetnosti pomembnejših vplivov plana na kulturno dediščino.**

Opozarjamo pa na naslednje:

Skladno z drugim odstavkom 74. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. [16/08](#), [123/08](#), [8/11](#) – ORZVKD39, [90/12](#), [111/13](#), [32/16](#) in [21/18](#) – ZNOrg) je treba v postopkih priprave in sprejemanja planov presoјati tudi vplive plana na arheološke ostaline. V primeru, da bi se s planom določal ali načrtoval poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17, v nadaljevanju: Uredba PVO), in obstoječi podatki ne omogočajo presoje vplivov na arheološke ostaline, je za tak plan treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno potenciala. Podrobnejše usmeritve glede predhodnih arheoloških raziskav in presoje vplivov plana na arheološke ostaline so opredeljene v splošnem delu smernic za načrtovanje občinskih podrobnih prostorskih aktov z vidika varstva kulturne dediščine, točka 6, objavljenem na:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dedischino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dedischino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf).

### **3. Konkretnе smernice**

V samem območju urejanja ni enot nepremične kulturne dediščine. Konkretnih smernic za načrtovanje, ki bi izhajale iz varstvenih režimov, nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkdѕ.si](mailto:tajnistvo.mb@zvkdѕ.si)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE**

DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE

Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 478 60 07

F: 01 478 60 79

E: gp.mz@gov.si

www.mz.gov.si

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje,  
Anuška Viher, s.p.,  
Planinska ulica 3  
2367 Vuzenica

E-pošta: avizijastudio@gmail.com

Številka: 354-172/2021-4

Datum: 9. 12. 2021

**Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi**

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga je pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano.

Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Breda Kralj  
višja svetovalka I

dr. Marjeta Recek  
vodja Sektorja za varovanje zdravja

Priloge:

- mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 212b-09/1649-21 / NP – 3121975-1 z dne 7. 12. 2021.



Republika Slovenija  
MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE  
ga. Breda Kralj  
Štefanova ul. 5  
1000 LJUBLJANA

Številka: 212b-09/1649-21 / NP – 3121975-1

Povezava: 354-172/2021-2; 354/65/2021

DANTE-212b-DZ21MZ\_OPPN za EUP DO 05, Radlje ob Dravi\_OSNUTEK\_3121975-1

Maribor, 7.12.2021

**ZADEVA:      **Strokovno mnenje na osnutek OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi****

Z dopisom št. 354-172/2021-2 ste nas 19.11.2021 zaprosili mnenje na osnutek OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi (VZL) pred vplivi iz okolja.

Kot osnovo za izdelavo mnenja smo pregledali dokumentacijo prejeto po elektronski pošti:

- OPPN za stanovanjsko zazidavo Dobrava DO 05 – strokovne podlage, št: AV-156/2021, AVIZIJA d.o.o. Vuzenica, julij 2021 (OPPN).

Na podlagi pregledane dokumentacije ocenjujemo, da je osnutek OPPN za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi s stališča naše pristojnosti varovanja zdravja ljudi pred vplivi iz okolja sprejemljiv.

Mnenje sestavi:

Matjaž Roter, inž. grad.

**MATJAŽ ROTER** Digitalno podpisal MATJAŽ ROTER  
Datum: 2021.12.08 13:10:41 +01'00'

**ODDELEK ZA OKOLJE IN ZDRAVJE MARIBOR**

Vodja: **EMIL ŽERJAL** EMIL ŽERJAL  
Preverjanje istovetnosti  
dokumenta: <https://www.nlzoh.si/istovetnost>

mag. Emil Žerjal, univ.dipl.inž.kem.tehnol. 2021.12.08 16:40:27 +01'00'



ZAVOD za GOZDOVE  
SLOVENIJE

Območna enota Slovenj Gradec

AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje,  
Anuška Viher, s.p.  
Planinska ulica 3  
2367 Vuzenica

Šifra: 350-14/2021-4  
Datum: 1. 12. 2021

Na osnovi vloge podjetja AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p. (dopis številka DO 05 - 001/2021-MNENJE-1, z dne 2. 10. 2021), prejete dne 22. 11. 2021, daje Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec (v nadaljevanju Zavod) na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, številka 61/17) v povezavi z 21. členom Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 13/98-odl. US, 56/99-ZON, 67/02, 110/02-ZGO-1, 115/06-ORZG40, 110/07, 8/10-ZSKZ-B, 106/10, 63/13, 101/13-ZdavNepr, 17/14, 24/15, 77/16)

#### POZITIVNO PRVO MNENJE

**k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi**

#### **Obrazložitev:**

Podjetje AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p. je na osnovi pooblastila Občine Radlje ob Dravi z dopisom pozvala Zavod, kot nosilca urejanja prostora za področje gozdarstva in lovstva, da poda prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za **EUP DO05, Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi**. Vlogi je stranka priložila Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Dobrava DO 05 (ID št. prostorskega akta: 2330, številka naloge AV-156/2021, AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Vuzenica, julij 2021) z grafičnimi podlagami in osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava - EUP DO 05 SK. Iz gradiva je razvidno, da območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča parcel številka številka 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 741 vse v katastrski občini Dobrava. Skupna površina ureditvenega območja je približno 2,2 ha.

Prostorska ureditev ne posega na površine, ki so v strokovnih podlagah za gospodarjenje z gozdovi (Gozdnogospodarski načrt gozdnogospodarske enote Radlje-levi breg, Uradni list RS, št. 112/2013) obravnavane kot gozd. Zavod je v predhodnem postopku izdal **SMERNICE za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi** (dopis številka 350-14/2021-2, z dne 19. 5. 2021).

**V priloženem gradivu so smernice s področja gozdarstva in lovstva primerno upošteevane, zato daje Zavod k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, Naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi pozitivno mnenje.**



Branislav Gradišnik, univ. dipl. inž. gozd.  
Vodja območne enote

Dostaviti:

1. AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, Vuzenica
2. KE Radlje





ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor

T 02 33 31 370

E zrsvn.oemb@zrsvn.si

Številka zadeve: 3563-0182/2021-2

Datum: 29. 11. 2021

## OBČINA RADLJE OB DRAVI

Mariborska cesta 7

2360 Radlje ob Dravi

### Zadeva: OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi (id 2330) – mnenje nosilcev urejanja prostora na osnutek načrta

Na osnovi vaše vloge št. DO 05 – 001/2021-MNENJA-1 z dne 2.10.2021, poslani po e-pošti dne 17.11.2021, prejete dne 17.11.2021, podajamo na podlagi 111. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) in v skladu s 97. in 98. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20) mnenje k osnutku OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi (id 2330).

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo št. 35001-0003/2021/12-07 z dne 26.3.2021 (Občina Radlje ob Dravi);
- osnutek OPPN za stanovanjsko zazidavo Dobrava DO 05 (Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje Anuška Viher, s.p., št. projekta AV-156/2021, julij 2021);
- osnutek odloka o OPPN;
- kartografski del: pregledna situacija, izveček iz prostorskih sestavin OPN, prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, zazidalna situacija, prikaz omrežij in priključevanja GJI, shematski višinski prerezi območja, prikaz ureditev za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom.

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora* [https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora .pdf](https://zrsvn-varstvonarave.si/wp-content/uploads/2021/03/Splo%C5%A1ne-naravovarstvene-smernice-za-urejanje-prostora.pdf). Za območje Občine Radlje ob Dravi je naslovni zavod izdelal *Naravovarstvene smernice za občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi* (4-III-39/7-O-08/AS, Maribor, februar 2013) in *Dopolnitev naravovarstvenih smernic za Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi* (4-III-39/14-O-08/MV, Maribor, oktober 2014), dne 24.5.2021 pa izdal tudi konkretne smernice za OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi – id 2330 (št. naloge 3563-0022/2021-2).

Ureditveno območje OPPN se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 ha.

## 1. Preveritev upoštevanja splošnih naravovarstvenih smernic

Ugotavljamo, da osnutek OPPN **upoštevata splošne in konkretne naravovarstvene smernice** za OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi (id 2330).

## 2. Mnenje o potrebnosti presoje sprejemljivosti in mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje

V skladu s 101. a členu ZON, skladno z 11. členom ter Prilogo 2 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) ter 3. členom Uredbe o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 9/2009) izdajamo mnenje o postopku izvedbe celovite presoje vplivov na okolje ter oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v občini Radlje ob Dravi na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

### A. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ugotovljeno, da območje OPPN za EUP DO 05 in njegov daljinski vpliv sega v naslednja varovana območja:

#### Posebna varstvena območja (Območja Natura 2000):

Identifikacijska številka	Ime območja	Status	Uradna objava
SI3000172	Zgornja Drava s pritoki	POO	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)

Na varovanem območju znotraj OPPN ni predvidene spremembe namenske rabe, saj območje travnika in gozda znotraj območja Natura 2000 ostaja v dejanski namenski rabi, kar je skladno tudi z usmeritvami OPN za področje ohranjanja narave za to enoto urejanja prostora. Zato menimo, da plan ne bo imel pomembnih vplivov na varovano območje. Skladno z navedenim menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja **ni potrebno izvesti**.

### B. Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost

Ocenjujemo, da plan verjetno ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in/ali sestavine biotske raznovrstnosti (zavarovane rastlinske in živalske vrste, habitatne tipe, ekosisteme, EPO).

**Menimo, da plan ob upoštevanju splošnih in konkretnih usmeritev, podanih v splošnih naravovarstvenih smernicah in konkretnih smernicah za OPPN, plan ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.**

Pripravil:

Martin Vernik  
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič  
visoka naravovarstvena  
svetnica, Vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovniku

V vednost:

- [avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com) - Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje Anuška Viher s.p.
- [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si) - Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje

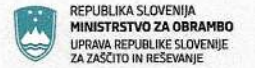


REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22  
F: 01 431 81 17  
E: gp.dgZR@urszr.si  
www.sos112.si



Podpisnik: Darko But  
Izdajatelj: SIGOV-CA  
Številka certifikata: 25D8A98F0000000567D8E9B  
Potek veljavnosti: 26. 05. 2026  
Čas podpisa: 14. 12. 2021 08:22

Številka: 350-114/2021-4 - DGZR  
Datum: 14. 12. 2021

Na podlagi vloge Avizija, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, Vuzenica, ki po pooblastilu zastopa Občino Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi (v nadaljevanju vlagatelj), št. DO 05-001/2021-mnenja-1 z dne 2. 10. 2021, izdaja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, na podlagi 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter na podlagi trinajste alineje prvega odstavka 102. člena Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 97/10) in 8. točke prvega odstavka 49. člena Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07-UPB, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ) naslednje

#### **MNENJE**

##### **k osnutku OPPN za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05**

Vlagatelj je z vlogo, št. DO 05-001/2021-mnenja-1 z dne 2. 10. 2021, ki smo jo prejeli 17. 11. 2021, pozval Ministrstvo za obrambo, Upravo RS za zaščito in reševanje, pristojno za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, da mu v zakonitem roku poda mnenje k osnutku OPPN za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05. Vlagatelj je hkrati z vlogo dostavil osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta (tekstualni in grafični del).

Skladno z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2) morajo biti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu določeni ukrepi in rešitve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.

Po pregledu priloženega gradiva ugotavljamo, da je v njem opredeljena vsebina s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, vendar je treba besedilo spremeniti oziroma dopolniti, za kar vam posredujemo naslednje usmeritve:

- v prvem odstavku 45. člena odloka in v prvem odstavku poglavja 6.2 besedilnega dela se v drugem stavku zamenja vrsti red besedila glede odmikov, tako da se glasi »je potrebno zagotoviti z odmiki od parcelnih mej in med objekti ali požarnimi ločitvami«;
- besedilo drugega odstavka 45. člena in drugega odstavka poglavja 6.2 besedilnega dela se črta. Obrazložitev: na podlagi 122. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17-popr.) preneha veljati Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13, 61/17-GZ), ki pa se uporablja do uveljavitve predpisov, izdanih na podlagi Gradbenega zakona.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

Darko But  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:  
- Avizija, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, Vuzenica (avizijastudio@gmail.com).



09292021060200472

**AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO,  
ANUŠKA VIHAR S.P.  
PLANINSKA ULICA 3**

Številka: 96442 - MB/3058-IV

Datum: 3.6.2021

**2367 VUZENICA**

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA EUP DO05 NASELJE  
DOBRAVA V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

Na podlagi: 30., 34., 47., 51., 58., 61. in 70. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt, ZPNačrt-A (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/2012) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekom Slovenije št. 3/04), ter vloge vlagatelja vam izdajamo smernice, pogoje k OPPN ZA EUP DO05 NASELJE DOBRAVA V OBČINI RADLJE OB DRAVI.

**Smernice**

**Kabelsko komunikacijsko omrežje**

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d k projektnim rešitvam.
2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.  
Za izgradnjo širokopasovnih TK priključkov predlagamo izgradnjo kabelske kanalizacije iz PE cevi 2xfi50mm od točke priključitve (KKAN TS ob občinski cesti v bližini trase 2x110kV daljnovoda) do razvodnega kabelskega jaška (BCfi100cm) na obdelovanem področju in PE cevi fi 32mm od razvodnega kabelskega jaška do predvidenih objektov.
3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in 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 gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.
5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, 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. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključí v

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, [www.telekom.si](http://www.telekom.si)

Višnja številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijske številke za DDV: SI98511734



notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

#### Elektronsko omrežje mobilnih komunikacij

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., izdaja na podlagi vloge za izdajo smernic k izdelavi OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v občini Radlje ob Dravi št. DO 05-001/2021-SMERNICE z dne 30.4.2021 naslednje usmeritve s področja graditve elektronskega omrežja mobilnega omrežja in predlaga:

#### PREDLOG:

TELEKOM SLOVENIJE, d.d., predlaga, da se v poglavju »Elektronske komunikacije« dopusti graditev objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij uredi kot sledi:

»Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.«

#### Obrazložitev:

Zaradi predvidenega povečanja poselitve bo potrebno na celotnem območju OPPN zagotoviti dodatne možnosti za dostop do komunikacijskega omrežja. Kot sodobno komunikacijsko dejstvo bo prevladovala uporaba interneta stvari (IoT) za upravljanje objektov in komunikacijo med ljudmi in napravami v fiksnem in mobilnem omrežju elektronskih komunikacij. Za odlično elektronsko komunikacijsko povezanost je v območju EUP DO 05 nujna vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopovnih točk, vsako sodobno stavbo bo namreč mogoče opremiti s pametnimi napravami, ki jih upravljamo na daljavo, njihovo delovanje pa se vključeno v elektronsko komunikacijsko omrežje samodejno optimizira v realnem času.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Breg Janko - kabelsko komunikacijsko omrežje, tel.: 02 881 2470, e-pošta: janko.breg@telekom.si

- Mario Mlakar - brezžično komunikacijsko omrežje, tel.: 01 472 8152, e-pošta:

mario.mlakar@telekom.si

Lep pozdrav!

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna Slovenija:

Boris Cajnko

V vednost: naslov, arhiv





**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE  
RADLJE OB DRAVI**

Mariborska cesta 3  
2360 Radlje ob Dravi

T: 02 887 11 05  
F: 02 887 13 17

Naš znak: PVS 167/2021  
Radlje, 17.11.2021

Na podlagi določil Odloka o preskrbi s pitno vodo iz javnih vodovodov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 07/85), Odlok o ravnanju z komunalnimi odpadki v občinah Koroške regije (MUV, št. 30/2020), 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 **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, ANUŠKA VIHAR S.P., PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA**, št. PVS 167/2021, z dne 11.11.2021, projekt **OSNUTEK**, št. AV – 156/2021, z dne JULIJ 2021, proj. biroja **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, ANUŠKA VIHAR S.P., PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA**, za investitorja **JURIJ HELBL, DOBRAVA 10A, 2360 RADLJE OB DRAVI**, daje Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o. prvo

## M N E N J E

**k PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA DO 05 V OBČINI RADLJE OB DRAVI:**

1. Ureditveno območje **EUP DO05 V OBČINI RADLJE OB DRAVI** obsega parcele št. **618, 619, 617, 616/1, 621 (DEL), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2** in **741** vse k.o. **DOBRAVA**. Velikost zemljišča je cca 2,2 ha.

2. Upoštevati je potrebno smernice št. **PP 284/2021**, izdane s strani JKP Radlje ob Dravi d.o.o. z dne **12.03.2021** in sicer:

- v dovoznih poteh je potrebno predvideti izgradnjo novega javnega vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 (16 bar RC);
- vgraditi je potrebno ustrezno število požarnih hidrantov;
- predvidene objekte se priključuje pravokotno na vodovodni cevovod z vodomernim jaškom na parceli uporabnika.

3. Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnjem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z JKP Radlje ob Dravi d.o.o. in z upoštevanjem katastra obstoječih vodovodnih objektov in naprav.

4. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/2012), Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Radlje ob Dravi (MUV 07/85), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

5. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazi izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti pogoje za pripravo projektne dokumentacije in nato še soglasje k projektni dokumentaciji.
6. Za gradnjo novih vodovodnih cevovodov mora vlagatelj upravljavcu dostaviti projektno dokumentacijo PZI, ki vsebuje načrte, popise del in specifikacijo materiala na podlagi katerih se v skladu s pogoji iz izdanega gradbenega dovoljenja gradnja lahko izvede. Gradnja se pred izdajo mnenja na PZI projektno dokumentacijo ne sme pričeti.
7. Pri oblikovanju novih stanovanjskih in poslovnih objektov, sosesk in naselij ter pri prenovi zgradb in delov naselij je potrebno upoštevati poleg splošnih normativov in standardov, določbe odloka ter tudi obstoječo tehnologijo zbiranja in odvažanja odpadkov ter opremo izvajalca.
8. Potrebno je določiti zbirna in prevzemna mesta ter ekološke otoke, kot jih določa odlok, investitorji pa so dolžni zagotoviti njihovo izgradnjo. Potrebno jih je opremiti z namenski predpisanimi posodami za biološke odpadke, mešane komunalne odpadke in druge odpadke v okviru dejavnosti ter ločeno zbrane frakcije med odpadki.
9. Obvezno je upoštevanje Odloka o ravnanju z komunalnimi odpadki v občinah Koroške regije (MUV, št. 33/2020).

### O b r a z l o ž i t e v :

Prejemnik mnenja - investitor je z vlogo dne **11.11.2021**, zaprosil Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi za izdajo prvega mnenja za **PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA DO 05 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**, v K.O. DOBRAVA.

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

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

#### PRILOGE:

1. vloga
2. projekt OSNUTEK št. AV-156/2021

#### VROČENO:

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

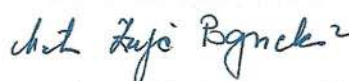
#### V VEDNOST:

1. občina Radlje ob Dravi

Pripravil:  
Andrej **PODLESNIK**, inž



Direktorica:  
Meta **ZAJC POGORELČNIK**, udig







Naš znak: S03-M01-2021  
Radlje ob Dravi, 11. 11. 2021

Na podlagi Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017, 65/20 in 15/21 – ZDUOP), 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 vlagatelja **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P. Planinska Ulica 3, 2367 Vuzenica**, izdaja Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi d.o.o.

## PRVO MNENJE

**k Osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi.**

Vlagatelj **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P. Planinska Ulica 3, 2367 Vuzenica** je po pooblastilu **Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi** dne **10. 11. 2021** podal vlogo za izdajo prvega mnenja k Osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi.

Območje OPPN DO 05 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k. o. 805, Dobrava in je površine približno 2,2 ha. Načrtuje se gradnja desetih enostanovanjskih objektov s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo.

1. Komunalne odpadne vode je potrebno odvajati in čistiti v mali komunalni čistilni napravi na posamezni parceli investitorja. Očiščene komunalne odpadne vode se speljejo v individualno ponikovalnico na posamezni parceli investitorja. V kolikor ponikanje ni možno, se ustrezno očiščeno komunalno odpadno vodo spelje v najbližji površinski odvodnik.

2. Padavinske odpadne vode iz streh in pohodnih površin je potrebno odvesti preko peskolovov v individualno ponikovalnico na posamezni parceli investitorja, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjega platoja je potrebno odvesti preko ustreznega lovilca olj (SIST EN 858-2) v individualno ponikovalnico na posamezni parceli investitorja. Ponikovalnice morajo zagotavljati ponikanje celotne količine padavinske odpadne vode, ki nastane na posamezni parceli. V kolikor ponikanje ni možno, se ustrezno očiščeno padavinsko vodo spelje v najbližji površinski odvodnik. Padavinsko odpadno vodo, ki odteka s strehe objekta, se lahko uporabi kot dodatni vir vode za namene, pri katerih ni treba zagotoviti kakovosti za pitno vodo.

Odvod padavinskih odpadnih voda s cest je potrebno urediti v skladu 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 sicer jih je potrebno zajeti ter odvesti preko padavinske kanalizacije, usedalnikov in lovilcev olj v ponikovalnico na vzhodu območja. V kolikor ponikanje ni možno, se ustrezno očiščeno padavinsko vodo spelje v najbližji površinski odvodnik.

3. Odvajanje ustrezno očiščenih odpadnih voda mora biti v skladu s pogoji Direkcije RS za vode, možnost ponikanja pa presojana z geomehanskim poročilom.



4. Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema, zaključenega s centralno čistilno napravo, se male komunalne čistilne naprave na posameznih parcelah investitorjev ukine in izvede priključitev na predvideno javno fekalno kanalizacijo. Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javne kanalizacije za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

5. Pred pridobitvijo posameznih gradbenih dovoljenj si bo moral investitor pridobiti še Projektne pogoje in Mnenje upravljavca.

6. V grafičnem prikazu predvidene komunalne infrastrukture na obravnavanem območju mora biti vrisana tudi ureditev ponikanja očiščene komunalne odpadne vode.

Veljavnost mnenja je dve leti od njegove izdaje.

Pripravil:

Jernej Košir l. r.  
strokovni sodelavec za komunalno

Direktor:  
Anton Potnik

VROČENO:

1. prejemnik,
2. arhiv, tu



**ELEKTRO CELJE, d.d.** za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur. l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE) in 39. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. DO 05 – 001/2021-MNENJA-1, VUZENICA, 02.10.2021, z dne 17. 11. 2021, izdaja vložniku:

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO,  
INŽENIRING, PROJEKTIRANJE,  
ANUŠKA VIHER, s.p.  
PLANINSKA ULICA 3

2367 VUZENICA

### POZITIVNO PRVO MNENJE št. 3076

**K dokumentaciji:** Občinski podrobni prostorski načrt za stanovanjsko zazidavo Dobrava DO 05, OSNUTEK, št. AV-156/2021, ki jo je izdelala Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, v septembru 2021.

**Naročnik:** Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi.

**Investitor:** Jurij Helbl, Dobrava 10a, 2360 Radlje ob Dravi.

**Kraj in občina posega:** Dobrava, Radlje ob Dravi.

Katastrska občina	Parcelne številke
805 – Dobrava	618, 619, 617,616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741

**Do sedaj izdani dokumenti:**

- konkretne smernice št. 3061 z dne 14. 6. 2021.

**Predvideni objekt:**

- enostanovanjski objekti (10) in infrastruktura.

Vložnik je z vlogo št. DO 05 – 001/2021-MNENJA-1, VUZENICA, 02.10.2021 z dne 17. 11. 2021 zaprosil za izdajo prvega mnenja v postopku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Dobrava DO 05, OSNUTEK, št. AV-156/2021, ki jo je izdelala Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, v septembru 2021. K mnenju prilagamo Prikaz omrežij in priključevanja GJI, list št. 6 v merilu 1:1000 iz omenjene dokumentacije.

V fazi nadaljnega načrtovanja si je treba pridobiti pozitivno drugo mnenje k OPPN v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 61/17). Za izdajo pozitivnega mnenja k PREDLOGU OPPN DOBRAVA DO 05 je treba, da se Elektro Celje, d.d. in investitor pisno dogovorijo o delitvi stroškov in o rokih izdelave projektne dokumentacije, kakor tudi o sami izvedbi el. en. infrastrukture za priključitev predvidenih objektov na distribucijsko

omrežje. Kontaktna oseba s strani Elektro Celje, d.d., za sklenitev dogovora, je vodja Službe za inženiring- g. Dani Sitar.

Celje, 30. 11. 2021

**Pripravil:**

Drago Deželak, univ. dipl. inž. el.



**Služba za razvoj:**

mag. Tomislav Kramaršek

Poslano:

- Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica
- Arhiv (DE Slovenj Gradec, Dani Sitar, PP- posegi v prostor SG)

Priloga:

- Prikaz omrežij in priključevanja GJI, list št. 6

TP DOBRAVA PEČOVNIK340

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- JAVNA RAZSVETLJAVNA / LJUBNA SVETILKA
- JAVNI VODOVOD
- VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- TELEKOMUNIKACIJE
- OBTOSLEC JAVNI ELEKTRO IN VOD
- PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
- ELEKTRO OMARICE - NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP DOBRAVA PEČOVNIK340
- METEORNA KANALIZACIJA - CESTA
- POKVALNICA METEORNA KANALIZACIJA
- CESTNI POZIRALNIK METEORNA KANALIZACIJA
- KANTE ZA SMETI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
- FAZA 1: PRIKLJUČEK NA MGN 48 PE

LEGENDA POZIDAVA:

- OBMOČJE OBDELAVE OPFN DO 05
- NOVE GRADBENE PARCELE
- GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
- NOVI ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI
- POMOŽNI MANIZHAFTEVNI OBJEKTI
- 2 PARKIRNA MESTA - NADSTREŠNICE
- UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
- ZGORNJI ROB BREŽINE DRAVE
- ZELENE POVRŠINE

*Celje, 30.11.2021*

PRIKAZ OMREŽJA IN PRIKLJUČEVANJA GJI

Projekt: Občina Radlje ob Dravi, Mestna občina Celje, 2860 Radlje ob Dravi Inženir: Jurij Hubič, Dobrava 10b, 2860 Radlje ob Dravi Naziv: OPFN ZA STANOVANJSKO ZAKLADNO DOBRAVA-ELIP DO 05-4D 2330 Prostor: ANŠKA VABER Obj. vodja projekta: ANŠKA VABER Obj. projektant: ANŠKA VABER Sodelnik: MIPSA GRUPOK		AVIZIJA MERA: 1:1000 Datum: Julij 2021 Mesto: 1:1000   List št.: 6
Pripravljen: Občina Radlje ob Dravi, Mestna občina Celje, 2860 Radlje ob Dravi Inženir: Jurij Hubič, Dobrava 10b, 2860 Radlje ob Dravi Naziv: OPFN ZA STANOVANJSKO ZAKLADNO DOBRAVA-ELIP DO 05-4D 2330 Prostor: ANŠKA VABER Obj. vodja projekta: ANŠKA VABER Obj. projektant: ANŠKA VABER Sodelnik: MIPSA GRUPOK		AVIZIJA MERA: 1:1000 Datum: Julij 2021 Mesto: 1:1000   List št.: 6





**Občina Radlje ob Dravi**  
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Številka: 35001-0003/2021/21-07

Datum: 25.10.2021

Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi izdaja na podlagi 119. člena, oziroma v povezavi s 110. in 111. členom ZUreP-2 ter vloge projektivnega biroja Avizija, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica naslednje:

**M N E N J E**  
**k osnutku OPPN za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi**

Prikaz umestitve načrtovanih ureditev v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorskih ureditev s sosednjimi območji ter prikazom prometno tehnične situacije s prikazom priključevanja na obstoječo prometno rešitev in prikazom priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, je ustrezna.

**OBRAZLOŽITEV**

Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi, ki ga je izdelal projektivni biro AVIZIJA, Anuška Viher s.p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, pod številko naloge AV-156/2021, julij 2021, je bil predložen v pregled na spletni strani Občine Radlje ob Dravi pod ID številko 2330.

Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05, naselje Dobrava v Občini Radlje ob Dravi je upošteval smernice, ki so bile podane s strani pristojnih nosilcev urejanja prostora, kot tudi smernice Občine Radlje ob Dravi, kar je razvidno iz osnutka odloka in iz grafičnega dela na listih št. 5, 6, 7 in 8.

Iz zgoraj navedenega se ugotovi, da so rešitve ustrezne.

Pripravila:

Judita Gačnik, svetovalec I

**Mag. Katja Burja Kotnik**  
**Vodja Urada za razvoj in splošne zadeve**



**Posredovano:**

- naslovniku
- spis, tu



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave  
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50  
E: gp.drsv-mb@gov.si  
www.dv.gov.si

Številka: 35024-274/2021-5

Datum: 15. 12. 2021

Datoteka: MN-35024-274-2-21-IG (Prvo) Mnenje k osnutku OPPN za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05 SK

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

**M N E N J E**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo**  
**Dobrava - EUP DO 05 SK, Občina Radlje ob Dravi**

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05 SK, v občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, pod št. AV-156/2021, v mesecu juliju 2021, **SO** bile v celoti upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, Pogoji k izdelavi izhodišč za pripravo OPPN, št. 35020-38/2021-2 z dne 30. 3. 2021 in Konkretna smernice s področja upravljanja z vodami, št. 35020-92/2021-2 z dne 15. 6. 2021, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

**Obrazložitev:**

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, je naslovni organ po pooblaščenju, AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, z dopisom, št. DO 05-001/2021-MNENJA 1 z dne 2. 10. 2021 (prejetim dne 17. 11. 2021 po elektronski pošti), in z dopolnitvami vloge po elektronski pošti dne 26. 11. 2021, 8. 12. 2021 in 14. 12. 2021, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Osnutek OPPN ter obrazložitev in utemeljitev osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), št. AV-156/2021, julij 2021, AVIZIJA, Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica,
- Sklep o pripravi OPPN, št. 35001-3/1/2021/8-07 z dne 18. 3. 2021 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV), št. 8/2021 z dne 2. 4. 2021,
- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja objektov ter gradnje cest in komunalnih vodov na območju parcel števil 618, 619, 617, 616/1, 621, 620, 632, 634 in 635/1, k. o. 805-Dobrava ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje (OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05 –ID

2330), št. 224-11/2021, november 2021, MBL inženiring, Branko Muršec, s. p., Trg Leona Štuklja 5, 2000 Maribor,

- Odločba MOP, Dunajska cesta 48, Ljubljana, št. 35409-258/2021-2550-7 z dne 3. 12. 2021, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja narave.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile podane smernice upošteevane.

Predmet Osnutka OPPN je gradnja stanovanjskih objektov etažnosti do (K)+P+1N in pripadajočih pomožnih objektov (garaž, nadstrešnic, lop), nove dovozne ceste ter pripadajoče javne gospodarske infrastrukture.

Območje predvidenega OPPN-a je velikosti cca 2,2 ha in obsega zemljišča s parc. št. 618, 619, 617, 616/1, 621, 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741, vse k. o. 805 – Dobrava, v Občini Radlje ob Dravi. Območje se nahaja v naselju Dobrava, v bližini reke Drave, na jugozahodu meji na gozdna in kmetijska zemljišča, na severovzhodu in jugovzhodu pa meji na površine podeželskega naselja.

Iz izdelanega Geotehničnega mnenj izhaja, da je glede na sestavo zemljišče ponikanje padavinskih voda možno.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na erozijsko ogroženo območje, ter na priobalno zemljišče vodotoka Drave.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

DRSV se je v izdanih Konkretnih smernicah s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN, št. 35020-92/2021-2 z dne 15. 6. 2021, opredelila, da izvedba predmetnega plana OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Prav tako je bila dne 3. 12. 2021 v postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, št. 35409-258/2021-2550-7, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave in sprejemanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05 SK v Občini Radlje ob Dravi, pripravljavcu plana ni treba izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje in postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov na varovana območja narave.

Pripravila:

  
mag. Ida Gregorc  
PODSEKRETARKA



Vodja sektorja:

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

Vročiti:

- AVIZIJA, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana (po e-pošti).



Radlje ob Dravi, 18. 11. 2021  
ŠT: OD 354/2021

**AVIZIJA, ANUŠKA VIHER s.p.**  
Planinska ulica 3

**2367 VUZENICA**

**ZADEVA : MNENJE**

V zvezi z vašo vlogo – **Izdelava OPPN za EUP DO05, Naselje Dobrava v Občini Radlje Ob Dravi, ID postopka 2330** investitorja Občina Radlje ob Dravi, ugotavljamo, da po našem katastru na območju predvidene gradnje sicer potekajo zemeljski vodi sistema CATV, vendar **ni zadržkov za izdajo pozitivnega mnenja za naveden gradbeni poseg.**

Lep pozdrav !

**POSLANO :**  
1x naslovník  
1x arhiv CATV-tu

**CATV RADLJE-VUHRED, d.o.o.**  
Mariborska cesta 4  
**RADLJE OB DRAVI**

CATV Radlje-Vuhred d.o.o..  
Armando Langeršek, direktor





AVIZIJA STUDIO, Anuška Viher s.p.  
Planinska ulica 3  
2367 Vuzenica  
[avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)

Številka: 35034-105/2021-2550-2 10922-04  
Datum: 2. 12. 2021

**Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava - EUP DO 05 SK, Občina Radlje ob Dravi (ID: 2330)**

**Zveza: Vaša vloga št. DO 05 – 001/2021-MOP-1 z dne 2. 10. 2021, prejeta dne 5. 11. 2021 po e-pošti**

Ministrstvo za okolje in prostor na podlagi 40. in 119. člena, v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2), izdaja

### **PRVO MNENJE K OSNUTKU ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA - EUP DO 05 SK**

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi četrtega odstavka 111. člena ZUreP-2 preverilo, kako so bile pri pripravi osnutka Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava - EUP DO 05 SK upoštevane usmeritve iz splošnih smernic oziroma predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih pripravljavec navedenega prostorskega akta **ni v celoti upošteval**, ker:

- upoštevanje usmeritev iz splošnih smernic s področja razvoja poselitve, temeljnih pravil ZUreP-2 in pravil PRS iz osnutka akta ni jasno razvidno;
- osnutek akta ne vsebuje vseh s podzakonskim aktom zahtevanih vsebin;
- skladnost obravnavanega osnutka z nadrejenim prostorskim aktom ni v celoti zagotovljena oziroma ni ustrezno utemeljena;
- osnutku akta spremljajoče gradivo ni v celoti priloženo in ni priložen elaborat ekonomike, ki je skladno z 62. členom ZUreP-2 obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN.

## Obrazložitev:

### 1. Vloga občine

Podjetje AVIZIJA STUDIO za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Vuzenica je na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju: ministrstvo), po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi, št. 35001-0003/2021/12-07 z dne 26. 3. 2021, posredovalo vlogo za pridobitev prvega mnenja k osnutku Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava - EUP DO 05 SK (v nadaljnjem besedilu: OPPN Dobrava). Ministrstvo je predlaganemu prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko 2330.

Osnutek OPPN je izdelalo podjetje AVIZIJA STUDIO za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Vuzenica, datum julij-september 2021, odgovorni prostorski načrtovalec je Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1040. Gradivo osnutka akta je bilo priloženo vlogi, ministrstvo pa opozarja občino, da mora, v skladu z določbami 111. in 289. člena ZUreP-2 osnutek akta objaviti na svoji spletni strani.

### 2. Pravna podlaga

Postopek priprave OPPN je določen v 118. in 119. členu ZUreP-2. Iz 118. člena izhaja, da odločitev za pripravo OPPN temelji na odločitvah in usmeritvah iz OPN, izhodiščih za pripravo OPPN, če se ta pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN, ali na pobudi investitorja priprave OPPN. Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN.

Sklep o pripravi OPPN Dobrava št. 35001-3/1/2021/8-07 je bil sprejet dne 18. 3. 2021, torej postopek poteka v skladu z ZUreP-2. S tem sklepom so bila potrjena tudi Izhodišča za pripravo OPPN Dobrava« (izdelalo podjetje AVIZIJA STUDIO za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., Vuzenica, datum januar 2021). V priloženem sklepu je navedeno, da se objavi na spletni strani občine in v uradnem glasilu ter začne veljati naslednji dan po objavi na spletni strani občine. Ministrstvo opozarja pripravljavca akta, da mora biti na spletni strani občine objavljeni sklep veljaven, uveljavi pa se z objavo v uradnem glasilu. Do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja naj občina objavi gradivo na svoji spletni strani potem, ko je bil sprejeti sklep objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen.

Ministrstvu je s 40. členom ZUreP-2 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostora, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje:

- skladnosti z državnimi pravili urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- racionalne rabe prostora;
- določitve omrežja naselij z vlogo in funkcijo naselij;
- območij namenske rabe in razmestitve dejavnosti v prostoru;
- notranjega razvoja, širitve in zaokrožitve naselij ter posamične poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine.

Navedene vsebine so vsebovane v splošnih smernicah s področja razvoja poselitve in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. Do objave splošnih smernic na podlagi ZUreP-2 se smiselno uporabljajo Splošne smernice s področja razvoja poselitve, št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

»[http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje\\_poselitve.pdf](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/dpn/smernice/usmerjanje_poselitve.pdf)«.

### 3. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih in konkretnih smernic oziroma predpisov s področja urejanja prostora

Območje predmetnega OPPN se nahaja v osrednjem delu občine, na levem bregu reke Drave in predstavlja rob južnega dela naselja Dobrava. V veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16; v nadaljnjem besedilu: OPN) je območje opredeljeno z EUP DO 05 in PNRP SK. Območje OPPN je namenjeno za gradnjo 10 stanovanjskih stavb, pripadajoče gospodarske javne infrastrukture ter ureditve zelenih in odprtih površin. Zemljišče velikosti 2,2ha je nezazidano, po dejanski rabi večinoma travnik in deloma njiva.

Ugotovitve:

### **3.1. Splošne in konkretne smernice**

Občina naj bi osnutek akta pripravila med drugim na podlagi splošnih smernic nosilcev urejanja prostora. Po pregledu osnutka OPPN Dobrava ministrstvo ugotavlja, da v »Izhodiščih« (poglavje 4.2) in v strokovni podlagi skladnost s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve ni jasno utemeljena. Občina naj gradivo dopolni z obrazložitvijo, katere usmeritve so upoštevane in na kakšen način.

V vlogi, prejeti dne 5. 11. 2021, je navedeno, da je podana za izdajo prvega mnenja ali smernic. Ministrstvo pojasnjuje, da v skladu z določbami 110. člena ZUreP-2 državni nosilci urejanja prostora podajo konkretne smernice na poziv občine pred pripravo osnutka akta, v obravnavanem primeru pa je bil osnutek OPPN že priložen in torej ni bil izdelan na podlagi konkretnih smernic s področja prostora. Glede na to naj občina upošteva usmeritve, podane v nadaljevanju.

### **3.2. Temeljna pravila ZUreP-2 in pravila PRS**

ZUreP-2 določa temeljna pravila urejanja prostora. Pri pripravi OPPN Dobrava je potrebno upoštevati usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora še posebej glede racionalne rabe prostora (20. člen), prepoznavnosti naselij in krajine (21. člen), urejanja prostora na območjih z omejitvami (22. člen), notranjega razvoja naselja (26. člen), zagotavljanja zadostnih javnih površin v naseljih (29. člen), gospodarske javne infrastrukture (33. člen) in meril za določanje gradbenih parcel (37. člen).

V gradivu OPPN naj bodo podane opredelitve glede upoštevanja navedenih temeljnih pravil.

V skladu z 266. členom ZUreP-2 je po njegovi uveljavitvi ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljnjem besedilu: PRS). V skladu z 2. členom PRS se pravila za urejanje prostora uporabljajo med drugim tudi za pripravo poenoteni in strokovno utemeljenih prostorskih aktov.

Glede na namen OPPN Dobrava ministrstvo meni, da so za njegovo pripravo relevantna predvsem pravila za: načrtovanje poselitve (23. člen), načrtovanje poselitvenih območij (25. člen), notranji razvoj poselitvenih območij (26. člen), nezadostno izkoriščena zemljišča (28. člen), načrtovanje območij stanovanj (32. člen), načrtovanje območij zelenih površin (37. člen), načrtovanje gospodarske infrastrukture (39. člen), načrtovanje grajene strukture (87. – 94. člen), načrtovanje zelenih površin (95. člen), načrtovanje in graditev enostavnih objektov (98. člen) in opremljanje zemljišč za gradnjo (100. člen).

Pripravlavec naj pri pripravi OPPN Dobrava preveri, ali so ta pravila upoštevana ter gradivo opremi z navedenimi vsebinami. V strokovnih podlagah, ki so del spremljajočega gradiva, je treba OPPN Dobrava utemeljiti v skladu z navedenimi členi PRS.

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

Vsak OPPN mora biti izdelan skladno z zakonom in podzakonskim aktom. Podzakonski akt, ki določa vsebino, obliko in način priprave OPPN v skladu z ZUreP-2 še ni sprejet. Iz 301. člena ZUreP-2 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz tretjega odstavka 48. člena ZUreP-2 uporabljajo določbe Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o OPPN). Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 16. členu obliko OPPN, v 17. členu vsebino tekstualnega dela OPPN in v 18. členu vsebino grafičnega dela OPPN. Vsebina osnutka OPPN je določena v 15. členu pravilnika.

Ministrstvo je po pregledu predloženega gradiva preverilo, ali je Pravilnik o OPPN ustrezno upoštevan in ugotovilo, da osnutek OPPN Dobrava **ne vsebuje** vseh s podzakonskim aktom zahtevanih vsebin.

Grafični del je pomanjkljiv:

- Karta 3: Vplivi načrtovane prostorske ureditve na urbane in krajinske strukture na širšem območju in povezave s sosednjimi območji niso jasno prikazani.
- Karta 8: Ureditve, potrebne za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (erozijsko ogroženo območje), niso prikazane.

V tekstualnem delu predloženega osnutka odloka so sicer navedene vse predpisane vsebine, ministrstvo pa ugotavlja nekatere nejasnosti in pomanjkljivosti, ki naj jih občina preveri in ustrezno uskladi:

- Opis prostorske ureditve: V odloku je predvidena gradnja samostojnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (3., 10. člen), v sklepu o začetku postopka, »Izhodiščih« (poglavje 3.3), strokovnih podlagah in v »Obrazložitvi« (poglavje 1.4) pa le enostanovanjski objekti, ki so navedeni tudi v 17. členu in v legendah grafičnega dela odloka. Iz zazidalne situacije so razvidni dvojčki, v 42. členu odloka pa je omenjena nova večstanovanjska stavba (različni pogoji za parcelacijo, zagotovitev parkirnih mest, gradnjo pomožnih objektov...).
- V zvezi z obsežnimi zelenimi površinami, ki so predvidene na V strani območja OPPN, ni posebnih navedb ne v odloku ne v obrazložitvi. V strokovnih podlagah (List 7) je v prikazu razporeditve območij namenske rabe na tem delu označena sprememba PNRP. V kolikor želi občina z OPPN spremeniti PNRP iz območja stanovanj v območje zelenih površin, morajo biti izpolnjeni pogoji iz petega odstavka 117. člena ZUreP-2 in s to ugotovitvijo dopolnjen sklep o pripravi OPPN.
- Zasnova načrtovane rešitve glede oblikovanja območja OPPN kot celote ni jasna, saj so v podrobnejših pogojih (npr. glede lege, velikosti, oblikovanja...) za vse objekte dopustne različne možnosti, v obrazložitvi pa so za večino objektov določeni vsaj deloma enaki pogoji. Izraz »prestižna gradnja« (7. člen) ni pojasnjen.
- Program dejavnosti: Navedbe v odloku (8. člen - izključno stanovanjska raba) niso skladne z »Obrazložitvijo« (poglavje 1.3. - dopustne dejavnosti so opredeljene s PNRP SK; 2.3. - stanovanjska raba s spremljajočimi dejavnostmi). V 18. členu so dovoljeni nezahtevni in enostavni objekti kot je v OPN določeno za PNRP SK, čeprav naj bi bila dopustna izključno stanovanjska raba.
- Vsebina VII. poglavja odloka zajema več področij kot je razvidno iz naslova.
- Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami: Ukrepi za zagotavljanje varnosti na erozijsko ogroženem območju so navedeni v 36. členu (varstvo voda), kar ni jasno.

#### **4. Skladnost z nadrejenim prostorskim aktom**

Območje OPPN Dobrava ne sega na območja DPN. Iz 49. člena ZUreP-2 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen z OPN. Iz predloženega gradiva (grafična dela osnutka OPPN in strokovnih podlag ter priloga »Izvleček iz veljavnega prostorskega akta«) je razvidno, da občina načrtuje opisane objekte in ureditve na površinah namenske rabe prostora kot je bila opredeljena v veljavnem OPN. Za EUP DO 05 je bila v OPN predvidena izdelava OPPN in določene usmeritve za njegovo izdelavo. V »Izvlečku« (poglavje 1.3) je navedeno, da za to EUP veljajo tudi ostala določila OPN »za območja stanovanjske površine«.

#### Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da v omenjeni prilogi »Izvleček« niso navedena določila OPN, s katerimi naj bi bile skladne v OPPN predlagane investicijske namere. Podrobnejši PIP iz OPN za območja predvidenih OPPN, vključno z usmeritvami za izdelavo OPPN Dobrava, so povzeti v »Izhodiščih« (poglavje 4.4.) in strokovnih podlagah, vendar brez obrazložitve, kako OPPN sledi tem določilom OPN. Glede skladnosti z ostalimi določili nadrejenega prostorskega akta (skupni PIP, podrobnejši PIP po PNRP...) v gradivu ni navedb, zato ministrstvo predlaga občini, naj navedeno preveri in v dopolnitvi »Izvlečka« tudi utemelji skladnost načrtovanih prostorskih ureditev z OPN. V zvezi z nejasno zasnovo oblikovanja območja OPPN, ki je omenjena v točki 3.3. tega mnenja, je npr. potrebno upoštevati usmeritev iz 100. člena OPN (drugi odstavek, 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«).

Ob preveritvi skladnosti gradiva s splošnimi PIP za pripravo OPPN je ministrstvo ugotovilo tudi, da je sledeča določba v prvem odstavku 99. člena veljavnega OPN nepravilna: »Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP...«. OPPN namreč lahko razveljavi zgolj OPN, torej nadrejeni akt.

## 5. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 52. členu ZUreP-2 je določeno, da ima vsak prostorski akt spremljajoče gradivo. V gradivu osnutka OPPN Dobrava je poimenovano »priloge«, seznam pa obsega le tri dokumente, od katerih dva nista predpisana kot spremljajoče gradivo.

### Ugotovitve:

Ministrstvo ugotavlja, da vlogi za izdajo prvega mnenja k osnutku OPPN Dobrava predpisano spremljajoče gradivo ni v celoti priloženo:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta – Pripombe glede manjkajoče vsebine so navedene v točki 4. tega mnenja.
- izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta – »Izhodišča« vlogi niso priložena.
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta – Nekateri od teh podatkov so razvidni iz različnih delov gradiva. Občina naj jih pripravi v celoti, v skladu z določbami 256. člena ZUreP-2.
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta – V gradivu je naveden naslov »Seznam strokovnih podlag«, vsebina pa ni razvidna. Vlogi so priložene le »Strokovne podlage za pripravo OPPN Dobrava«, katerih tekstualni del večinoma povzema vsebino »Izhodišč«.
- konkretne smernice in mnenje, če so bila podana – Navedeno iz gradiva ni razvidno.
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta – Vlogi je priložena »Obrazložitev prostorskega posega« kot del vsebine besedila podrobnega načrta, čeprav gre za spremljajoče gradivo. Pripombe glede obrazložitev so navedene v drugih delih tega mnenja.

Prav tako k gradivu ni priložen elaborat ekonomike. V skladu z 62. členom ZUreP-2 se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN in OPPN izdelava elaborat ekonomike. Z njim se v vseh fazah priprave OPN in OPPN preverja ekonomičnost načrtovanih prostorskih ureditev. Iz obrazložitve akta tudi ni razvidno, da bi bil izdelan. Elaborat ekonomike se izdelava skladno z določbami Pravilnika o elaboratu ekonomike, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 45/19 z dne 12. 7. 2019.

## 6. Usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo pripravljavcu akta predlaga, naj v nadaljnjih fazah postopka odpravi ugotovljene nejasnosti in pomanjkljivosti v gradivu. Pred nadaljevanjem postopka naj zagotovi tudi izdelavo elaborata ekonomike, s katerim se bo ocenilo potrebne investicije in določili viri financiranja ter etapnost za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z OPPN.

Ministrstvo nadalje predlaga, da se v preambulo Odloka o OPPN doda sklic na drugo alinejo četrte točke 289. člena ZUreP-2, ki določa, da se do začetka uporabe storitev elektronskega poslovanja, ne glede na prvi odstavek 119. člena v postopku priprave OPPN ne uporabljajo določbe 115. člena ZUreP-2, temveč občina sprejme OPPN po tem, ko pridobi pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko ministrstvo, pristojno za okolje, ugotovi, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi.

Ministrstvo občino hkrati opozarja na upoštevanje Usmeritev za postopek priprave OPPN v skladu z ZUreP-2, ki so jih prejele vse občine v RS (dopis št. 010-3/2019/141-1022-01 z dne 9. 5. 2019), v zvezi z osebnimi podatki investitorja, ki so razvidni iz naslovnih strani tekstualnega gradiva in legend grafičnih prikazov.

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Brigita Pernuš Gantar  
sekretarka

Ana Vidmar  
vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje

Poslati:  
- avizijastudio@gmail.com  
- obcina.radlje@radlje.si



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00  
F: 01 369 59 01  
E: gp.mk@gov.si  
www.mk.gov.si

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Podpisnik: Jelka Pirkovič  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Številka certifikata: 53 05 da 9a 00 00  
Potek veljavnosti: 27.03.2025  
Čas podpisa: 12:35:03.01.2022  
Ref. št. dokumenta: 35012-102/2021/

Avizija, Anuška Viher s.p.

[avizijastudio@gmail.com](mailto:avizijastudio@gmail.com)

Številka: 35012-102/2021/8  
Datum: 30. 12. 2021

Na podlagi poziva podjetja Avizija Anuška Viher s.p., izdaja Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo) na podlagi 119. člena v povezavi s 111. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju ZUreP-2) in na podlagi 76. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg); v nadaljevanju ZVKD-1) naslednje

**MNENJE K OSNUTKU  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP DO05 V OBČINI  
RADLJE OB DRAVI**

## 1. Podatki o vlogi

Avizija, Anuška Viher s.p. je z vlogo št. DO 05-001/2021-MNENJA-1 z dne 2. 10. 2021, prejeto dne 17. 11. 2021, pozvala Ministrstvo, da izda mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO05.

V prostorskem informacijskem sistemu je bilo objavljeno gradivo:

- Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO05. – osnutek (izdelal Avizija, Anuška Viher s.p., št. AV-156/2021, junij 2021).

## 2. Podatki o smernicah

Splošne smernice za načrtovanje občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih sprememb in dopolnitev za področje varstva nepremične kulturne dediščine so objavljene na spletnih straneh Ministrstva:

[http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat\\_za\\_kulturno\\_dediscino/Nepremicna\\_dediscina/Prostor/OPPN\\_smernice\\_splosni\\_del\\_verzija4\\_P.pdf](http://www.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/Direktorat_za_kulturno_dediscino/Nepremicna_dediscina/Prostor/OPPN_smernice_splosni_del_verzija4_P.pdf)  
(dokument št. 350-84/2016/1 z dne 4. 11. 2016).

Ministrstvo je izdalo konkretne smernice z dopisom št. 35012-102/2021/4 z dne 7. 6. 2021.

### 3. Mnenje

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. SŠ-350-0011/2021/3 z dne 1. 6. 2021).

Menimo, da so načrtovane ureditve, z vidika varstva kulturne dediščine ustrezne.

Lep pozdrav,

Pripravila:  
mag. Barbara Žižič  
sekretarka

dr. Jelka Pirkovič  
v. d. generalne direktorice  
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovník
- MOP, Direktorat za okolje, SSPVO, [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)
- ZVKDS OE Maribor, [tajnistvo.mb@zvkd.sj](mailto:tajnistvo.mb@zvkd.sj)



<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	št.projekta: AV-156/2021
----------------	--	-----------------------------

**Priloga 5: Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta**

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

## 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

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

## **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), s katerim je določila tudi enote urejanja prostora in območja za katera je potrebno izdelati in sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

Obravnava območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) DO 05, 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 izdelane strokovne podlage za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP DO 05 v Občini Radlje ob Dravi (AVIZIJA, Anuška Viher s.p., št. naloge AV-156/2021, januar 2021).

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.

Pri pripravi OPPN DO 05 so bile upoštevane usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora. OPPN DO 05 je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17- ZUreP-2).

#### **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 05 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

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

DO 05, 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 05. 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).

## 2.2. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

Območje OPPN se nahaja na južnem delu v naselju Dobrava. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo JP 846211. Na vzhodu in severu meji na območje enostanovanjskih stavb DO 01 SK. Na jugozahodni strani pa se nahajajo gozdna zemljišča OP 05 G in druga kmetijska zemljišča OP 05 K2.

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 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.

## 2.3. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

Načrtovana prostorska ureditev vzpostavlja rob stanovanjske pozidave proti jugu v naselju Dobrava in obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava in je površine približno 2,2 ha.

Izven območja urejanja so predvideni posegi, ki se nanašajo na priključevanje 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. Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (načrt. št. 2 v merilu 1:5000).

## 2.4. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN, predvidi nadgradnjo tradicije oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno 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.

Območje OPPN se nameni gradnji samostojnih enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (K)+P, (K)+P+1N ali (K)+P+M, s pripadajočimi pomožnimi objekti in pripadajočo komunalno infrastrukturo. Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte. Na območju OPPN DO 05 je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel, s skupno 11 stanovanjskih objektov. Gradbene parcele bodo večinoma v velikosti cca. 600 m<sup>2</sup>-1600 m<sup>2</sup>. Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m<sup>2</sup>-2700 m<sup>2</sup> in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil. Celotno območje se prometno navezuje na javno pot JP 846211 v naselju Dobrava. Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave.

Na vzhodnem delu območja se zagotovi 15% celotnega območja OPPN DO 05 javnih zelenih površin. Na tem območju je predvidena sprememba PNRP iz območja stanovanj v območje zelenih površin v skladu s 117. členom ZUreP-2, saj je sprememba skladna z pogoji navedenimi v tem členu.

## 2.5. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

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,
- 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

## 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 s točko 2.13. tega besedila.

## 2.8. LEGA IN OBLIKOVNA ZASNOVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV

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 priporočeno orientira v smeri poteka plastnic, lahko je zaradi boljše izkoriščenosti parcele, objekt vzdolžno umeščen tudi drugače, npr. pravokotno na plastnice. 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. Kletne etaže objektov na položnih parcelah ob cesti (H3-H5), morajo biti v celoti vkopane

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št. projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

v teren. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna max 0,5 m nad niveleto ceste.

Na parcelah z bolj strmim terenom ali primernim terenom je dopustna izgradnja delno ali v celoti vkopane kleti.

Kota slemena dvokapnih 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 do 1,60 m nad kotom gotovega tlaka. V primeru da je kolenčni zid višji se naj etaža obravnava kot nadstropna etaža.

## 2.10. GRADBENE LINIJE, ODMIKI

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

Odmik objektov od prometnih površin:

Odmik objektov od prometnih površin: Odmik osnovnega tlorisa (fasade) objekta brez napušča od zemljiških parcel internih dovoznih cest mora znašati od 4,0 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 objekta (fasadnih oz. kletnih sten) od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m, odmik najbolj izpostavljenega dela objekta pa mora znašati najmanj 3,0 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 soglaša lastnik oz. upravljalac sosednjega zemljišča.

## 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 z 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:

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

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 1,20m 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 enostanovanjskih objektov bodo večinoma v velikosti cca. 600 m<sup>2</sup>-1600 m<sup>2</sup>. Nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo glede na potrebe investitorjev bistveno večjih 2400 m<sup>2</sup> - 2700 m<sup>2</sup> in bodo namenjene gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil.

### 2.15. POGOJI IN MERILA ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki so dovoljeni z osnovnim odlokom Občine Radlje ob Dravi ali veljavno uredbo in drugim veljavnim predpisom. 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 soglaša 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.

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

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

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

infrastrukturnih vodov, ki se nahajajo na območju urejanja.

### 3.1. 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,
- prometne površine morajo biti asfaltirane oz. tlakovane, peš površine ob objektih pa 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 zemljiški parceli.

### 3.2 OSKRBA S PITNO IN POŽARNO VODO

Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobrava. Priključno mesto se nahaja na parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava, novi vod bo speljan po dovoznih cestah.

Na celotnem območju se izvede novi javni 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. Predvidene objekte se priključuje pravokotno na vodovodni cevovod z vodomernim jaškom na parceli uporabnika. Priključitev objektov na javno vodovodno omrežje mora biti izvedena v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi.

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.

### 3.3 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 fekalne vode iz objektov se bo zagotovila z malo komunalno čistilno napravo. Padavinske vode s streh in pohodnih površin se odvaja 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 ustrezajo Evropskim normativom (SIST EN) na tem področju. Vse očiščene padavinske vode in fekalne vode se odvaja v ponikalnico na zemljišču investitorja v skladu s pogoji Direkcije RS za vode in izdelanim Geotehničnim mnenjem, ki je v prilogi. Izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., za to območje urejanja je sestavni del tega odloka. Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja zaključnega s centralno čistilno napravo, se mala komunalna čistilna naprava ukine, objekti pa se bodo priključili nanj.

Vzhodna polovica, severna in severozahodna stran obravnavanega območja je del aglomeracije 10988-Dobrava 2019, ostali del območja je izven aglomeracije. Južni del območja je del erozijskega območja, za katerega so določeni običajni zaščitni ukrepi.

Območje obdelave predvideno za novo stanovanjsko gradnjo, je glede na razpoložljive podatke o sestavi tal iz izdelanega Geotehničnega mnenja št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršič, s.p., je območje primerno za izvedbo ponikanja meteornih vod. Ponikovalnice morajo segati v sloje čistejših prodno peščenih materialov brez glinastih in meljastih primesi ali biti izvedene neposredno nad njimi (v primeru izvedbe večjih ponikovalnih polj). Primerno čiste prodno peščene sloje je



	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

pričakovati v globinah večjih od cca. 2,0 – 2,5 m pod nivojem terena. Potrebno je računati tudi na lokalna odstopanja - globlje zaglinjene in zameljene plasti zemljin. Lokacije ponikovalnic za posamezne objekte je potrebno praviloma izbirati tako, da ne more v nobenem primeru prihajati do morebitnih kvarnih vplivov na nižje ležeče objekte in morebitne strme brežine v okolici. Primarno je priporočljivo vse strešne meteorne vode po vodotesni kanalizaciji zbirati v primernih vodotesnih zbiralnikih za kasnejšo rabo na vrtu ali tudi kot hišne sanitarne vode. Za posamezno stanovanjsko hišo je priporočljiv čim večji volumen zbiralnika (glede na predvideno potrošnjo), priporoča se volumen zbiralnika okoli 6 - 8 m<sup>3</sup>. Viške zajetih strešnih vod bo potrebno ponikati preko primerno dimenzioniranih ponikovalnic.

Upoštevana bodo vsa določila, ki jih vsebujejo relevantni predpisi in pravilniki. Projektna rešitev 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 veljavnim Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi (MUV 9/2017).

### 3.4 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca in izvedenim načrtom elektifikacije za to območje. Na severnem delu območja OPPN DO 05 potekajo nizkonapetostni (NN) vodi, pri katerih je potrebno upoštevati varovalni pas 1m. 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 petimi razvodno merilnimi omaricami (RMO), ki bodo napajale posamezne objekte.

### 3.5. JAVNA RAZSVETLJAVA

Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetlavo, 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)

### 3.6. 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 telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev. Obstoječe TK omrežje na severu območja je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi: prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustreznimi 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. Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti malo območne brezžične dostopne točke v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju.

### 3.7. 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

### 3.8. OBVEZNOST PRIKLJUČITVE NA OMREŽJA IN OBJEKTE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

Vsi predvideni stanovanjski objekti se morajo obvezno priključiti na prometno omrežje, vodovodno omrežje, 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

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

ponikalnic za meteorne vode. Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

### 3.9. HORTIKULTURNA UREDITEV GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

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

### 3.10. NASIPAVANJE IN ODKUP ZEMLJINE

Na območju OPPN je dovoljeno zasipati in odkopavati zemljišča zaradi ureditve platojev za potrebe graditve objektov. Vse nastale brežine se morajo izvesti z naravnim naklonom in se navezovati na zunanje površine sosednjih parcel. V primeru, da višinska razlika ne omogoča izvedbo nasipa ali izkopa v naravnem naklonu terena, se višinska razlika izjemoma lahko premosti z opornimi zidovi, ki morajo biti obdelani z naravnimi materiali in zazelenjeni. Vsi posegi v teren morajo upoštevati navodila in priporočila izdelanega Geotehničnega mnenja št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p, ki je sestavni del tega odloka.

### 3.11. 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.

### 3.12 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 odlok, investitorji pa so dolžni zagotoviti njihovo izgradnjo. Potrebno jih je opremiti z namenski 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 območju OPPN ni evidentiranih enot kulturne dediščine. 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 Dobrava.

### 5.1. OHRANJANJE NARAVE

Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi« (februar 2013) ter »Dopolnitev naravovarstvenih smernic za Občinski prostorski načrt Občine Radlje ob Dravi (oktober 2014), ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor.

## 5.2. 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 energetskega 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).

## 5.3. 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).

## 5.4 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 emisiji 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).

Sestavni del tega odloka je izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p., s predvidenimi vsemi ukrepi za zmanjšanje erozijske ogroženosti tega obravnavanega območja. Vzhodna polovica, severna in severozahodna stran obravnavanega območja je del aglomeracije 10988-Dobrava 2019, ostali del območja je izven aglomeracije. Južni del območja je del erozijskega območja, za katerega so določeni običajni zaščitni ukrepi.

Temeljenje vseh objektov je mogoče oziroma smiselno zasnovati v skladu s podanimi priporočili na plitvih temeljnih konstrukcijah. Glede na ugotovljeno sestavo tal priporočamo, da se objekti temeljijo na sanacijskih nasipih iz nevezanih materialov nad raščeni plastmi prodno peščenih zemljin, ki se pojavljajo v globinah med okoli 1,0 – 2,0 m pod nivojem terena. Zaradi zelo heterogene in sipke sestave vrhnjih slojev prodno peščenih zemljin je priporočljivo vse temeljne konstrukcije nad rahlimi prodno peščenimi zemljinami zasnovati

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

in izvesti na komprimiranem nasutju iz nevezanih zemljin debeline vsaj  $d = 30 - 40$  cm (ali priporočljivo tudi več. Pri tem je mogoče računati, da bo vsaj spodnje sloje debelejših nasipov mogoče izvajati tudi z izkopnimi prodno peščenimi materiali iz globljih delov vkopov. Ker je praviloma potrebno zagotoviti enake pogoje temeljenja po celotnem tlorisu posameznega objekta (ali niza objektov) je potrebo računati, da bodo vsaj lokalno potrebne poglobitve izkopov (izkop slabše nosilnih plasti raščeni zemljin in tudi zlomljenih oziroma razmočenih vrhnjih plasti zemljin v dnu izkopov). V območju poglobljenih izkopov praviloma priporočamo ustrezno povečanje debeline sanacijskega nasutja, pri manjših poglobitvah pod morebitnimi pasovnimi temelji pa tudi podbetoniranje temeljev. Sanacijsko – filtrsko nasutje naj se izvaja le na primerno očiščena in po potrebi površinsko utrjena (prodno peščena) temeljna tla. Sanacijske blazine naj bodo praviloma na vsako stran tlorisa objekta oz. posameznih temeljev razširjene za njihovo debelino. Pri večjih debelinah blazin, naj razširitev ne bo manjša od  $\frac{1}{2}$  debeline blazine (ob pogoju, da je vkop izveden v primerno nosilnih tleh). Blazine pod temelji iz primerno zrnatih nevezanih materialov naj se praviloma komprimira po plasteh do zbitosti – vrednosti dinamičnega deformacijskega modula  $E_{vd} \geq 35-40$  MPa (pri manjših debelinah nasutja lahko tudi ustrezno – sorazmerno manj). Debelino nasipnih plasti je potrebno predvsem prilagajati uporabljenemu sredstvu za komprimacijo. Za manjše površine priporočamo uporabo vibroplošče teže 300 - 350 kg in nasipne plasti debeline okoli 20 - 30 cm, sicer pa vibrovaljar s primerno težo in debeline nasipov reda velikosti 30 cm. Debelino prve plasti nasutja je potrebno ustrezno prilagoditi tudi globlinskimi vplivom uporabljenega komprimacijskega stroja, saj pri utrjevanju nasutja ne sme priti do poškodb raščeni temeljnih tal pod nasutjem, obenem pa mora biti zagotovljeno ustrezno zgoščevanje nasute plasti v celotni debelini. Pri plitvih temeljih je potrebno zagotoviti tudi ustrezno globino temeljenja po kriteriju zmrzovanja temeljni tal – praviloma vsaj 80 cm pod koto finalne ureditve terena ob objektu. Globina obodnih temeljev je lahko tudi manjša, če so le ti izvedeni na primerno debeli toplotni izolaciji ali na zmrzlinško odpornem nasutju, v katerem ne more zastajati voda. Ob upoštevanju podanih priporočil za temeljenje in odvodnjavanje objektov ter splošno veljavnih pravil za gradnjo s predvidenimi gradnjami ne bo ogroženo obstoječe stabilno ravnovesje terena na območju gradnje.

Pri izvedbi morebitnih nasipov in vkopov v pobočje je potrebno upoštevati veljavna pravila stroke in veljavna pravila za zemeljska dela. Brežine je mogoče urejati s prostimi brežinami le v nagibih, ki ustrezajo strižnim karakteristikam nasipnih zemljin. Proste brežine z vezljivimi zemljinami je mogoče praviloma urejati v nagibih reda velikosti 1:3 do največ 1:2,5, z nevezanimi – pretežno prodno peščenimi zemljinami pa v nagibih do 1 : 1,5 ali manjših. Pri tem je potrebno oziroma dopustno nasipe izvajati le na primerno pripravljena temeljna tla in s sprotim utrjevanjem po plasteh. Brežine je potrebno oziroma najbolj enostavno prekriti s plastjo humusnih zemljin debeline vsaj 20 – 25 cm in zatraviti ali zasaditi s primernimi grmovnicami. Kjer bi bili potrebni bolj strmi nagibi brežin je priporočljivo le te zmanjšati z izgradnjo primernih podpornih konstrukcij v vznožju. Za morebitne podporne konstrukcije je potrebno smiselno upoštevati podana priporočila za temeljenje objektov. Način temeljenja je potrebno prilagoditi sestavi tal na mestu gradnje, višini konstrukcije in predvideni ureditvi in morebitnim obtežbam zaledja. Praviloma priporočamo temeljenje v plasteh raščeni prodno peščenih zemljin oziroma na sanacijskih blazinah nad njimi. Pri statičnih analizah je mogoče upoštevati v mnenju podane karakteristike zemljin. V splošnem velja upoštevati, da je brežine globljih gradbenih jam v rahlih prodno peščenih zemljinah mogoče za krajši čas izvedbe zasnovati in izvesti v prostem nagibu reda velikosti  $35 - 45^\circ$  ali manjšem. Površino brežin je potrebno za čas gradnje zavarovati pred izsuševanjem oziroma erozijo (npr. prekritje z gradbeno folijo ali z obrizgom s cementnim mlekom).

Območje je glede na razpoložljive podatke o sestavi tal primerno za izvedbo ponikanja meteornih vod. Ponikovalnice morajo segati v sloje čistejših prodno peščenih materialov brez glinastih in meljastih primesi ali biti izvedene neposredno nad njimi (v primeru izvedbe večjih ponikovalnih polj). Primerno čiste prodno peščene sloje je pričakovati v globinah večjih od cca. 2,0 – 2,5 m pod nivojem terena. Potrebno je računati tudi na lokalna odstopanja - globlje zaglinjene in zameljene plasti zemljin. Lokacije ponikovalnic za posamezne objekte je potrebno praviloma izbirati tako, da ne more v nobenem primeru prihajati do morebitnih kvarnih vplivov na nižje ležeče objekte in morebitne strme brežine v okolici. Primarno je priporočljivo vse strešne meteorne vode po vodotesni kanalizaciji zbirati v primernih vodotesnih zbiralnikih za kasnejšo rabo na vrtu ali tudi kot hišne sanitarne vode. Za posamezno stanovanjsko hišo je priporočljiv čim večji volumen zbiralnika (glede na predvideno potrošnjo), priporoč se volumen zbiralnika okoli 6 - 8 m<sup>3</sup>. Viške zajetih strešnih vod bo potrebno ponikati preko primerno dimenzioniranih ponikovalnic.

Pod tlakovanimi — povoznimi površinami je potrebno odstraniti vse plasti humusnih zemljin oz. peščeno meljastih zemljin z organskimi primesmi. Zgornji ustroj pod povoznimi površinami naj bo ob predpostavljani ustreznosti zasnovan tudi tako, da asfaltna površina ne bo izpostavljena negativnim vplivom zmrzovanja tal. V ta namen je praviloma, glede na sestavo raščeni (naravnih) tal potrebno izvesti nasutje iz zmrzlinško

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št. projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

odpornih nevezanih materialov v debelini vsaj okoli  $d = 60$  cm. Kjer zmrzljiva odpornost tlakovanih površin ni tako pomembna (npr. pod betonskimi tlakovci) in so previdene le manjše prometne obremenitve je lahko debelina nasipov tudi manjša. Nasutij debeline manjše od  $d = 40$  cm praviloma ne priporočamo.

O primernosti oziroma nosilnosti temeljnih tal pod posameznimi objekti naj praviloma presodi pooblaščen geomehanik – z upoštevanjem konstrukcijske in višinske zasnove objektov ter dejanske sestave tal na mikrolokaciji objekta. Zelo priporočljivo je, da se po izdelavi projektne dokumentacije za posamezne objekte preveri dejansko sestavo tal na območju gradnje in poda podrobnejša priporočila za izvedbo temeljenja na konkretnih mikrolokacijah. Pred izvedbo globljih izkopov je potrebno po dogovoru z gradbenim nadzornikom oziroma tudi po posvetu z geomehanikom ustrezno zavarovati tudi vse objekte oziroma temelje objektov in morebitne komunalne vode v vplivnem območju gradbenih jam. Vsa dela pri temeljenju novih objektov in ureditvi njihovega okolja (predvsem dovoznih cest in drugih povoznih površin) je potrebno izvajati ob redni kontroli kompetentnega gradbenega nadzornika in tudi z rednim sodelovanjem pooblaščenega nadzornega geomehanika. Sodelovanje geomehanika je obvezno predvsem pri prevzemu temeljnih tal za posamezne objekte in dovozne ceste. Obvezne so tudi meritve zbitosti raščenenih tal in nasutij pod temeljnimi konstrukcijami objektov in pod povoznimi površinami.

#### 5.5 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.

#### 5.6. 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 II. stopnjo varstva pred hrupom.

#### 5.7. 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).

#### 5.8. VARSTVO PRED SVETLOBNIM ONESNAŽENJEM

S stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljava in zunanjo razsvetljava 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)

#### 5.9. 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.

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: right;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	--

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.

## 5.10. 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.

## 5.11 VARSTVO PRED POPLAVAMI, EROZIJO IN POBOČNIMI PLAZOVI

Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode, se pa nahaja na erozijsko ogroženem območju in v neposredni bližini reke Drave.

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).

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 Drave, 15 m pri vodotokih 1. 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). Izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p., je sestavni del tega odloka in je pri vseh posegih v prostor potrebno upoštevati v njem podana navodila in ukrepe zaradi erozijsko ogroženega območja.

## 6. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

### 6.1. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

Del območja se nahaja v erozijsko ogroženem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Vsi predvideni gradbeni in ostali posegi morajo biti planirani v skladu z izdelanim Geotehničnim mnenjem št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p. izdelanim za to območje in upoštevati vse ukrepe predvidene v tem elaboratu - mnenju za zmanjšanje erozijske ogroženosti območja.

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.
5. Upoštevati je potrebno pri vseh posegih v prostor izdelano Geotehnično mnenje št. 224-11/2021, datum november 2021, ki ga je izdelal MBL inženiring, Branko Muršeč, s.p. in v njem podana navodila za vse posege na tem območju.

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.

### 6.2. 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,

	<p style="text-align: center;">AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</p>	<p style="text-align: center;">št.projekta: AV-156/2021</p>
---	---	---

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 NAMEMBNOST 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. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP Dobrava Pečovnik:340 na zemljiščih parc. št. 739, 573, 574, 571, 576, 603, 602/2, 601/3, vse k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo padavinske kanalizacije za cestno infrastrukturo na zemljiščih parc. št. 739 k.o. 805-Dobrova
- Izgradnjo komunalne kanalizacije na zemljiščih parc. št. 739 k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 573, 739, k.o. 805-Dobrava
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja in prestavitvev TK vodov na zemljiščih parc. št. 618, 617, 620, 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. Investitorji morajo pridobiti geotehnična poročila o pogojih izvedbe komunalne opreme in objektov ter zagotoviti geotehnični nadzor v času izvajanja del. 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

Pri realizaciji OPPN so dopustna manjša odstopanja od horizontalnih gabaritov in zakoličbenih elementov predvidenih objektov (v okviru parcel zajetih v tem odloku), ter načrtovanih tras komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov če se na podlagi tehnoloških, okoljevarstvenih in drugih pogojev ugotovijo ekonomsko in tehnično utemeljene rešitve, ki ne vplivajo na osnovno mikrourbanistično zasnovo območja in ne spreminjajo s tem odlokom določenih pogojev za zagotovitev požarne varnosti in varstva okolja. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posameznega voda Tolerance glede tlorisnih in vertikalnih gabaritov objektov so določene v 9., 10. in 11. členu tega odloka.

## 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.

<b>AVIZIJA</b>	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-156/2021
----------------	--	-----------------------------

Vuzenica, december 2021

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

## Priloga 6: Povzetek za javnost



<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	št.projekta: AV-156/2021
----------------	--	-----------------------------

## **Priloga 7: Elaborat ekonomike**

<b>AVIZIJA</b>	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P. PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	št.projekta: AV-156/2021
----------------	--	-----------------------------

Elaborat ekonomike območja OPPN EUP DO 05, je v januarju 2022, izdelalalo podjetje EUTRIP, z interno oznako projekta 0790.

PRIPRAVLJALEC: Občina Radlje ob Dravi

NAROČNIK: Zasebni investitorji

IZDELAL: AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,  
PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P.

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA EUP DO 05 SK V občini Radlje ob Dravi

### POVZETEK ZA JAVNOST



DATUM IZDELAVE: januar 2022

### OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Občina Radlje ob Dravi je s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP DO 05 v občini Radlje ob Dravi pričela postopek priprave OPPN, s katerim se bodo podrobneje načrtovale prostorske ureditve na predmetnem območju. Območje urejanja zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi števkami: 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2, 741 vse k.o. 805 Dobrava v enoti urejanja EUP DO 05.

Območje OPPN DO 05 se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Pozidava območja bo vzpostavila rob stanovanjske pozidave na južnem delu naselja Dobrava.

Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture, vključno z varovalnimi koridorji 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. Predvidena je kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel.

Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN, predvidi nadgradnjo tradicije oblikovanja, ki izhaja iz podeželskih naselij, z modernejšim oblikovanjem, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost in vzpostavila naselbinski rob naselja. Tlorisi stavb so pravokotni, oz. lahko različno sestavljeni v obliki črk L, U, T. Dovoljene so dvokapne strehe naklona 25-45°, kot tudi enokapne, ravne in več kapne strehe.

Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je potrebno zgraditi priključke na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko in elektronsko komunikacijsko omrežje, na omrežje javne razsvetljave in priključitev na cestno omrežje. Odvajanje meteornih in fekalnih voda se do izgradnje javne kanalizacije, za vsako hišo predvidi z individualno čistilno napravo in ponikalnico.

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

Na vzhodnem delu območja se zagotovi 15% celotnega območja OPPN DO 05 javnih zelenih površin.

### NAMEN PREDLOGA OPPN

Namen javne razgrnitve dopoljenega osnutka OPPN je bila seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN je potekala od 24. 12. 2021 do vključno 24. 1. 2022 v prostorih sejne sobe Občine Radlje ob Dravi, soba 313/III, Mariborska c. 7, Radlje ob Dravi. Na vpogled je bil v času uradnih ur občinske uprave.

Javna obravnava dokumenta je bila organizirana v sredo 19.1.2022, ob 16.00 uri, v prostorih sejne sobe 313/III, Občine Radlje ob Dravi.

Na podlagi prejetih pisnih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve so bila izdelana strokovna stališča do pripomb in tudi izdelan dopolnjen Predlog OPPN DO 05, ki je zaradi predloga zmanjšanja prevelike parcele na SZ – H8, bil preoblikovan v razdelitev te parcele v dve manjši, zato zdaj Predlog OPPN obravnava 11 stanovanjskih objektov in pripadajočih gradbenih parcel, in ne več samo 10 stanovanjskih objektov, kot je bilo obravnavano v Osnutku OPPN.

### POSTOPEK PIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (v nadaljevanju OPPN)





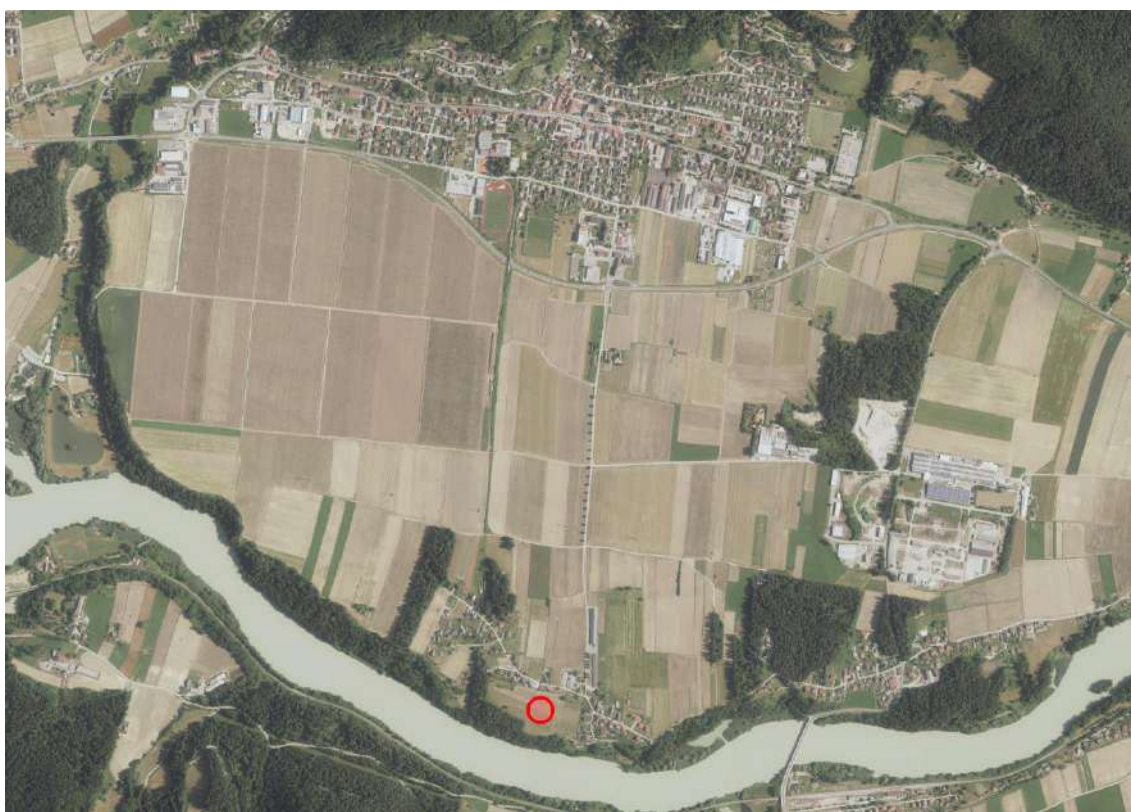
**ZAZIDALNA SITUACIJA**

- LEGENDA:**
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 05
  - NOVE GRADBENE PARCELE
  - parcela I**  
2705 m<sup>2</sup> 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 DRAVE

Pripravitelj: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		 <b>AVIZIJA</b> <small>AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženirsko, projektirajo,          ANUŠKA VIHER, S.P.          SEDIŠ: PLANŠKA ULICA 3, 2807 VUZENCA          TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizija@opn.si</small>
Investitor: Naročnik:	<b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>	
Prostorski akt:	<b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05 -ID 2330</b>	Faza: <b>PREDLOG</b>
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER <small>univ.dipl.inž.arh.</small>	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>inž.arh.</small>	
Vsebina / naslov risbe: <b>ZAZIDALNA SITUACIJA</b>		
Št. projekta:	AV-156/2021	Datum: januar 2022
Merilo:	1 : 1000	List št.: <b>5</b>

Elaborat ekonomike

# Občina Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava



Nosilec urejanja prostora:

**Občina Radlje ob Dravi**

**Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi**

Izdelovalec investicijskega dokumenta:

**EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.**

**Kidričeva ulica 24, 3000 Celje**

Datum izdelave:

**Januar 2022**

---

Naziv projekta                      Občina Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava

---

Dokument                              Elaborat ekonomike

---

Nosilec urejanja  
prostora



Občina Radlje ob Dravi  
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

---

Odgovorna  
oseba nosilca urejanja  
prostora                      mag. Alan Bukovnik, župan

---

Investitor                              Zasebniki

---

Izdelovalec  
dokumenta



EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.  
Kidričeva ulica 24, 3000 Celje

---

Odgovorna oseba  
izdelovalca  
dokumenta                      mag. Primož Praper, direktor

---

Št. projekta                              0790

---

Datum dokumenta                      Januar 2022

---

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVODNO POJASNILO .....</b>	<b>3</b>
1.1	Uvod .....	3
1.2	Osnovna strokovna izhodišča in podlage .....	4
<b>2</b>	<b>NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA .....</b>	<b>5</b>
2.1	Predstavitev nosilca projekta urejanja prostora.....	5
2.2	Predstavitev investitorja.....	6
2.3	Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta.....	7
<b>3</b>	<b>OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>9</b>
4.1	Stanovanjska zazidava .....	9
4.2	Prometna infrastruktura.....	10
4.3	Oskrba s pitno in požarno vodo.....	10
4.4	Odvajanje odpadnih voda.....	10
4.5	Elektroenergetsko omrežje .....	10
4.6	Javna razsvetljava .....	11
4.7	Telekomunikacijsko omrežje .....	11
4.8	Ogrevanje objektov .....	11
<b>5</b>	<b>OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO... 12</b>	
5.1	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	12
5.2	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	12
5.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere.....	13
5.4	Dinamika investicijskih stroškov po letih.....	13
5.5	Viri financiranja.....	13
5.6	Etapnost.....	13
<b>6</b>	<b>DRUŽBENA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>14</b>
6.1	Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi .....	14
6.1.1	Demografski podatki .....	14
6.1.2	Obstoječa družbena infrastruktura .....	14
6.2	Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN .....	16
6.2.1	Vrtci.....	16
6.2.2	Osnovne šole .....	17
6.2.3	Objekti javnega zdravstva .....	18

7	POVZETEK .....	19
---	----------------	----

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 5.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah .....	12
Preglednica 5.2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah .....	12
Preglednica 5.3: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m <sup>2</sup> ) .....	13
Preglednica 5.4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah .....	13
Preglednica 6.1: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi .....	17
Preglednica 6.2: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi, podružnica Vuhred .....	17

## KAZALO SLIK

Slika 3.1: Mikrolokacija .....	8
Slika 3.2: Makrolokacija .....	8
Slika 4.1: Zazidalna situacija .....	9
Slika 6.1: Enote Vrtca Radlje ob Dravi .....	15
Slika 6.2: Osnovne šole v Občini Radlje ob Dravi .....	15
Slika 6.3: Naravni prirast v občini Radlje ob Dravi.....	16



# 1 UVODNO POJASNILO

## 1.1 Uvod

Elaborat ekonomike je namenjen oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme ali družbene infrastrukture, ki jo je potrebno dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za Občino Radlje ob Dravi – Stanovanjska zazidava Dobrava.

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Površina območja urejanja znaša 22.216,0 m<sup>2</sup>, od tega je 13.298,0 m<sup>2</sup> površina gradbenih parcel stanovanjskih objektov.

Na območju je predvidena gradnja enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb, vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo. Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovanimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel. Na območju je predvidena tudi ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.

Stanovanjski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte. Na območju je predvidena kombinacija večjih in manjših zemljiških parcel z enajstimi stanovanjskimi objekti. Gradbene parcele bodo večinoma velikosti od okoli 600,0 m<sup>2</sup> do 1.500,0 m<sup>2</sup>, nekaj izbranih parcel na obrobju območja pa bo, glede na potrebe investorjev, bistveno večjih, in sicer bodo velike od okoli 2.400,0 m<sup>2</sup> do 2.700,0 m<sup>2</sup>, namenjene pa bodo gradnji večjih enostanovanjskih oz. dvostanovanjskih vil. Celotno območje se prometno navezuje na javno pot v naselju Dobrava, objekti pa bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki so oz. bodo zgrajeni na tem območju.

Komunalno opremo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) predstavlja oskrba s pitno in požarno vodo, odvajanje odpadnih voda in izvedba prometnih površin. Ostale vrste načrtovane infrastrukture (elektroenergetsko omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje) predstavljajo drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

Ocena stroškov komunalne opreme je pripravljena na podlagi razpoložljive dokumentacije ter primerljivih že izvedenih projektov. Ocenjeni stroški za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture skupaj v stalnih cenah znašajo 213.677,42 EUR brez DDV. Celotna komunalna ureditev se bo predvidoma izvedla do konca leta 2023, stroške investicije bodo v celoti zagotovili zasebniki z lastnimi sredstvi.

V Pravilniku o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19) so kot družbena infrastruktura opredeljeni:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja),

- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

V dokumentu je naprej pripravljena analiza obstoječe družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi, nato pa tudi opisna ocena dodatnih potreb. Na podlagi analize ugotavljamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.

## 1.2 Osnovna strokovna izhodišča in podlage

Elaborat ekonomike je izdelan januarja 2022, z upoštevanjem strokovnih podlag in izhodiščnih dokumentov.

Strokovne podlage, literatura in spletni viri:

- Evidenca zavodov in programov. Dostopno na: <https://paka3.mss.edus.si/>;
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava – EUP DO 05 SK, AVIZIJA, december 2021;
- Občina Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://www.radlje.si/>;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19);
- Pravilnik o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole (Uradni list RS, št. 57/07, 65/08, 99/10, 51/14, 64/15, 47/17, 54/19 in 180/20);
- Prostorski portal RS. Dostopno na: <http://prostor3.gov.si/>;
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016 – 2025 »Skupaj za družbo zdravja« (Uradni list RS, št. 25/16);
- Resolucija o Nacionalnem programu športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014 – 2023 (Uradni list RS, št. 26/14);
- Statistični urad RS. Dostopno na: [www.stat.si/StatWeb/](http://www.stat.si/StatWeb/);
- Vrtec Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://vrtec.osradlje.si/>;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
- Združenje športnih centrov Slovenije. Dostopno na: <http://katalog.sportnicentri.si/>.

## 2 NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA

### 2.1 Predstavitev nosilca projekta urejanja prostora

---

Nosilec projekta                      Občina Radlje ob Dravi

---

Naslov                                      Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

---

Telefon                                      02 88 79 630

---

E-pošta                                      obcina.radlje@radlje.si

---

Spletna stran                              www.radlje.si

---

Odgovorna oseba                      mag. Alan Bukovnik, župan

---

Žig in podpis  
odgovorne osebe

---

## 2.2 Predstavitev investitorja

---

Investitor

Zasebniki

---

Naslov

---

Telefon

---

E-pošta

---

Spletna stran

---

Odgovorna oseba

---

## 2.3 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

---

Izdelovalec dokumenta	EUTRIP, komuniciranje, svetovanje, raziskovanje, d.o.o.
-----------------------	---

---

Naslov	Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
--------	--------------------------------

---

Telefon	059 032 045
---------	-------------

---

E-pošta	info@eutrip.si
---------	----------------

---

Spletna stran	eutrip.si
---------------	-----------

---

Odgovorna oseba	mag. Primož Praper, direktor
-----------------	------------------------------

---

Žig in podpis odgovorne osebe	 
-------------------------------	---

---

### 3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna in druga kmetijska zemljišča.

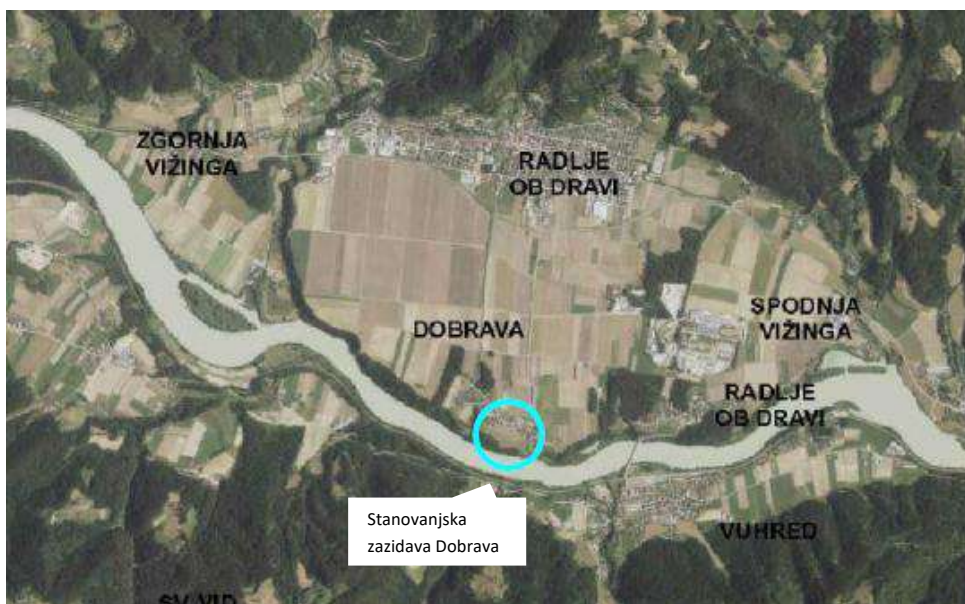
**Slika 3.1: Mikrolokacija**



Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

Zemljišče urejanja se nahaja na parcelah 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741 vse k.o. 805 Dobrava.

**Slika 3.2: Makrolokacija**



Vir: AVIZIJA, december 2021

## 4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### 4.1 Stanovanjska zazidava

Zemljišče bo razdeljeno na 11 parcel, na katerih se bodo zgradile enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe. Parcele bodo različnih velikosti, površina najmanjše bo znašala 657,0 m<sup>2</sup>, največje pa 2.705,0 m<sup>2</sup>. Skupna površina gradbenih parcel bo tako znašala 13.065,0 m<sup>2</sup>.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko zazidavo Dobrava pravi, da je največji dovoljeni faktor izrabe parcel 0,6. Maksimalna bruto površina objekta na najmanjši parceli tako znaša  $0,6 \times 657,0 \text{ m}^2 = 394,2 \text{ m}^2$  na največji parceli pa  $0,6 \times 2.705,0 \text{ m}^2 = 1.623,0 \text{ m}^2$ .

Odlok določa tudi največji dovoljeni faktor zazidanosti parcel, ki je 0,4. Maksimalna zazidana površina objekta na najmanjši parceli tako znaša  $0,4 \times 657,0 \text{ m}^2 = 262,8 \text{ m}^2$ , na največji parceli pa  $0,4 \times 2.705,0 \text{ m}^2 = 1.082,0 \text{ m}^2$ .

Slika 4.1: Zazidalna situacija



Vir: AVIZIJA, december 2021

## 4.2 Prometna infrastruktura

Območje OPPN se bo na javno cesto priključilo preko novega cestnega priključka.

Tehnični elementi za izvedbo prometne infrastrukture:

- dovozne ceste se bodo izvedle s širino cestišča 4,0 m – 5,0 m in skupno širino cestnega telesa 5,0 – 6,0 m, ceste se bodo zaključile 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 bosta zagotovljeni najmanj dve parkirni mesti za osebna vozila stanovalcev, ki bodo urejena na pripadajoči zemljiški parceli.

## 4.3 Oskrba s pitno in požarno vodo

Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje naselja Dobra. Priključno mesto se bo predvidoma nahajalo na parceli št. 739, k.o. 805 Dobrava, nov vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah.

Na celotnem območju se bo izvedel nov vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki bodo pokrivali celotno ureditveno območje OPPN. Predvideni vodovodni priključek bo moral zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

## 4.4 Odvajanje odpadnih voda

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

Odvajanje fekalne vode iz objektov se bo zagotovilo z malo komunalno čistilno napravo. Padavinske vode s streh in pohodnih površin se bodo odvajale preko peskolovov, odpadne padavinske vode z vozniških površin pa preko ustreznega lovilca olj.

Po izgradnji javnega kanalizacijskega omrežja, zaključenega s centralno čistilno napravo, se bo mala čistilna naprava ukinita, objekti pa se bodo priključili na kanalizacijsko omrežje.

## 4.5 Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje naselja Dobrava v skladu s pogoji upravljalca in izvedenim načrtom elektrifikacije za to območje. Električna energija za priključitev predvidenih stanovanjskih objektov na distribucijsko omrežje je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah v obstoječi transformatorski postaji. Na območju zazidave bo izvedeno nizkonapetostno elektro omrežje vzdolž dovoznih cest s skupno petimi razvodno merilnimi omaricami, ki bodo napajale posamezne objekte.



## **4.6 Javna razsvetljava**

Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz obstoječe transformatorske postaje. Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk ne bo presegala 60 m.

## **4.7 Telekomunikacijsko omrežje**

Ureditveno območje bo možno priključiti na telekomunikacijska omrežja v skladu s pogoji upravljavcev. Pri načrtovanju objektov, kjer bo izveden TK priključek, se predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. Dovodna TK omarica bo vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

## **4.8 Ogrevanje objektov**

Predvideni objekti na območju urejanja se bodo ogrevali individualno, zato dodatna javna infrastruktura za ogrevanje objektov ni predvidena.

## 5 OCENA INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Površina območja urejanja znaša 13.065,0 m<sup>2</sup>. V okviru investicije je predvidena izgradnja prometne infrastrukture, ureditev oskrbe s pitno in požarno vodo, odvajanja odpadnih voda, elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja.

### 5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljene površine območja urejanja, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 209.693,25 EUR brez DDV. Vrednost investicije je ocenjena na podlagi preteklih izkušenj s podobnimi projekti. Stalne cene so na nivoju januar 2022.

**Preglednica 5.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah**

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,46	195.975,00
1.1 Prometna infrastruktura	27,10	56.832,75
1.2 Pitna in požarna voda	22,43	47.034,00
1.3 Kanalizacija	34,58	72.510,75
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,35	19.597,50
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,54	13.718,25
2.1 Investicijski nadzor	1,87	3.919,50
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,67	9.798,75
<b>3) Investicijska vrednost</b>	<b>100,00</b>	<b>209.693,25</b>

### 5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Ker bo investicija zaključena konec leta 2023 preračun v tekoče cene upošteva Jesensko napoved inflacijskih gibanj, ki je ocenjena v letu 2023 na 1,9 %.

**Preglednica 5.2: Struktura investicijskih stroškov po tekočih cenah**

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,46	199.698,53
1.1 Prometna infrastruktura	27,10	57.912,57
1.2 Pitna in požarna voda	22,43	47.927,65
1.3 Kanalizacija	34,58	73.888,45
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9,35	19.969,85
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,54	13.978,90
2.1 Investicijski nadzor	1,87	3.993,97
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,67	9.984,93
<b>3) Investicijska vrednost</b>	<b>100,00</b>	<b>213.677,42</b>

### 5.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere

Območje urejanja prostora meri 13.065,0 m<sup>2</sup>. Ocena investicijskih stroškov na enoto mere znaša 16,35 EUR/m<sup>2</sup>.

**Preglednica 5.3: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>)**

Investicijska vrednost Tekoče cene	Vrednost brez DDV [EUR]	Vrednost [EUR/m <sup>2</sup> ]
1) GOI dela	199.698,53	15,29
1.1 Prometna infrastruktura	57.912,57	4,43
1.2 Pitna in požarna voda	47.927,65	3,67
1.3 Kanalizacija	73.888,45	5,66
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	19.969,85	1,53
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	13.978,90	1,07
2.1 Investicijski nadzor	3.993,97	0,31
2.2 Projektna in druga dokumentacija	9.984,93	0,76
<b>3) Investicijska vrednost</b>	<b>213.677,42</b>	<b>16,35</b>

### 5.4 Dinamika investicijskih stroškov po letih

Investicija bo predvidoma v celoti realizirana do konca leta 2023.

### 5.5 Viri financiranja

Sredstva za izgradnjo komunalne infrastrukture stanovanjske zazidave Dobrava bodo v celoti zagotovili zasebni investitorji z lastnimi sredstvi.

**Preglednica 5.4: Viri financiranja investicije po tekočih cenah**

Viri financiranja Tekoče cene v EUR	Delež [%]	Vrednost [EUR]
Zasebna sredstva	100,00	213.677,42
<b>Investicijska vrednost brez DDV</b>	<b>100,00</b>	<b>213.677,42</b>

### 5.6 Etapnost

V okviru investicije ni predvideno etapno izvajanje opremljanja območja s komunalno infrastrukturo. Celotna komunalna ureditev se bo izvedla v eni fazi, in sicer do konca leta 2023.

#### Terminski načrt

Do te faze je bil izdelan Dokument identifikacije investicijskega projekta, v izdelavi je Elaborat ekonomike.

## 6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V elaboratu ekonomike se obravnavajo najmanj naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole);
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja);
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti).

### 6.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi

#### 6.1.1 Demografski podatki

V središču Dravske doline med Dravogradom in Mariborom, tik ob meji z Avstrijo leži mesto Radlje. Na eni strani ga obdajajo hribi Kozjaka, na drugi strani hribi Pohorja, ki so poraščeni z najlepšimi gozdovi v Sloveniji. Dolina se tukaj razširi, tudi splošni pogoji za razvoj industrije so ugodnejši. Sam kraj pa je kljub mnogim spremembam obdržal svojo trško podobo, trenutno nekoliko prenovljeno, a vpeto v prvotno okolje. Za mnoga bližnja naselja so Radlje ob Dravi tudi pomembno poslovno središče.

Po površini obsega 94,0 km<sup>2</sup>, gostota naseljenosti pa je v drugi polovici 2021 znašala 65,6, kar je pod slovenskim povprečjem, ki znaša 103,9. V občini Radlje ob Dravi prebiva 6.168 prebivalcev, njihova povprečna starost pa presega državno povprečje in znaša 45,1 let. Delež prebivalcev, ki so mlajši od 15 let znaša 14,5 %, kar pomeni 894 prebivalcev.

Tudi indeks staranja prebivalstva v tej občini presega slovensko povprečje in znaša 156,5, kar pomeni, da je v občini na 100 oseb, mlajših od 15 let, 156,5 oseb, starih najmanj 65 let.

V Občini Radlje ob Dravi imajo 1 vrtec s 3 enotami, v katere je vključenih 83,3 % vseh otrok, kar pomeni 225 otrok. Število otrok na vrtec je v šolskem letu 2020/21 znašalo 75,0, kar je pod slovenskim povprečjem, ki je v istem obdobju znašalo 88,4.

Število otrok, ki obiskuje 3 osnovne šole in podružnice v tej občini znaša 551, število učencev na oddelek pa je pod slovenskim povprečjem in znaša 16,2.

#### 6.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura

##### Objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja

V občini Radlje ob Dravi deluje en vrtec, in sicer Vrtec Radlje ob Dravi, ki je sestavljen iz treh enot: Radlje, Remšnik in Vuhred.

**Slika 6.1: Enote Vrtca Radlje ob Dravi**

Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

V občini Radlje ob Dravi deluje ena osnovna šola, Osnovna šola Radlje ob Dravi, ki ima tudi dve podružnični šoli Remšnik in Vuhred.

**Slika 6.2: Osnovne šole v Občini Radlje ob Dravi**

Vir: prostor3.gov.si, januar 2022

### **Objekt javnega zdravstva na primarni ravni**

V Občini Radlje ob Dravi se nahaja en zdravstveni dom, in sicer Zdravstveni dom Radlje ob Dravi, v katerem zagotavljajo osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem občin ustanoviteljic. Ustanovile so ga občine Muta, Vuzenica, Radlje ob Dravi, Podvelka in Ribnica na Pohorju.

V zdravstvenem domu se izvajajo vse oblike zdravstvenega varstva na primarni ravni, del specialističnega zdravstvenega varstva ter diagnostična in terapevtska dejavnost. ZD Radlje je nosilec in koordinator izvajanja neprekinjenega zdravstvenega varstva v obliki kontinuirane ambulantne dejavnosti v dopoldanskem in popoldanskem času ter dežurne službe ponoči.

## Športni objekti lokalnega pomena

V Občini Radlje ob Dravi je urejena tudi športna infrastruktura, in sicer centralni atletski stadion z nogometnih igriščem, športna hiša in naravno kopališče oz. vodni park. S športnimi površinami upravlja Javni zavod ŠKTM Radlje ob Dravi.

Športni stadion sestavljata veliko nogometno igrišče in atletska steza. Oba dela športnega stadiona nudita vrhunske vadbene pogoje.

Športna hiša obsega 2.600 m<sup>2</sup> površin in nudi različne vadbene prostore, plezalno steno in sobo ter plesno dvorano. V športni hiši je omogočena vadba za nogomet, rokomet, košarko, odbojko, badminton ter še druge športne zvrsti. Športna stena in soba pa omogočata vadbo na najvišjem zahtevnostnem nivoju. Dvorana služi tudi za organizacijo dogodkov za največ 1000 obiskovalcev.

Urbani park je umeščen med športnim stadionom in športnim parkom in dopolnjuje športne površine s kolesarskim poligonom, poligonom za ulično vadbo, tekaško stezo in otroška igrala.

V športnem centru so še igrišče za odbojko na mivki, mali nogomet, tenis ter bowling center s kegljiščem.

Vodni park predstavlja odprt biološki bazen v neokrnjeni naravi na robu naselja Radlje ob Dravi. Ta naravni športno-turistični objekt dopolnjuje še trim steza v dolžini 18 km s 17 vadbenimi orodji.

## 6.2 Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN

Ocena potreb po družbeni infrastrukturi se lahko, v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike, povzame iz strokovnih podlag za posamezno vrsto družbene infrastrukture. Ker teh strokovnih podlag za Občino Radlje ob Dravi ni, je v tem dokumentu pripravljena opisna ocena.

Na območju stanovanjske zazidave Dobrava bo predvidoma zgrajenih 11 novih stanovanjskih objektov, kar pomeni, da se bo v ta del preselilo ca. 27 oseb. Za izračun števila priseljenih smo upoštevali povprečno velikost gospodinjstva v Občini Radlje ob Dravi, ki je v letu 2021 znašala 2,4 osebe.

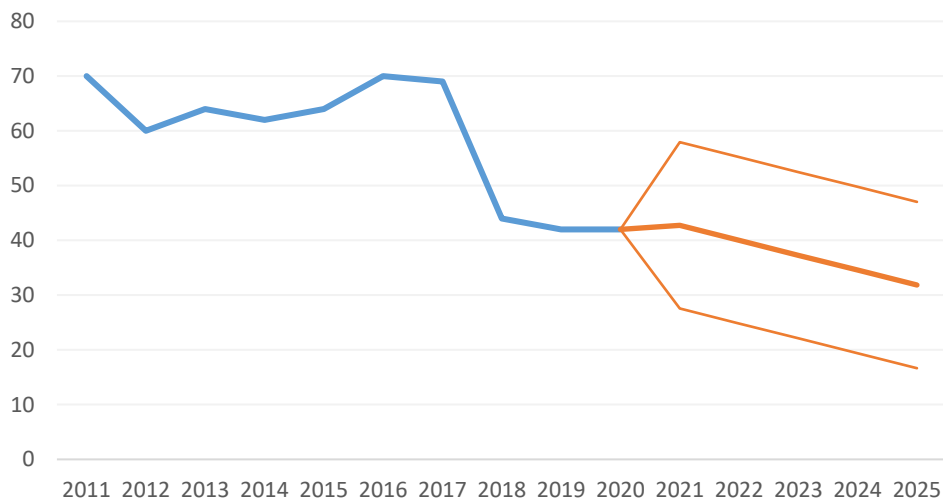
Na podlagi kapacitet in zasedenosti družbene infrastrukture, ki se nahajajo v bližini območja OPPN, bo podana opisna ocena potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah družbene infrastrukture.

### 6.2.1 Vrtci

V splošnem velja pravilo, da otroci obiskujejo vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Praviloma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje njihovem stalnemu prebivališču.

V primeru stanovanjske zazidave Dobrava sta najbližja vrtca enoti Radlje in Vuhred, ki imata skupno kapaciteto za 212 otrok.

#### Slika 6.3: Naravni prirast v občini Radlje ob Dravi



Vir: SURS, januar 2022

Iz podatkov lahko vidimo, da število rojenih otrok v Občini Radlje ob Dravi od leta 2015 konstantno upada, v letu 2015 je bilo namreč rojenih 64 otrok, leta 2020 pa 42. Posledično lahko sklepamo, da so se sprostile kapacitete v vseh treh enotah Vrtca Radlje ob Dravi.

Iz teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet vrtcev ni problematičen.

## 6.2.2 Osnovne šole

Osnovni šoli, ki se nahajata najbližje območju OPPN sta Osnovna šola Radlje ob Dravi in njena podružnica Vuhred.

Preglednica 6.1: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi

Razred	Oddelki	Št. učencev	Velikost oddelka
1. razred	2	37	18,50
2. razred	2	42	21,00
3. razred	2	43	21,50
4. razred	2	38	19,00
5. razred	3	58	19,33
6. razred	3	71	23,67
7. razred	3	58	19,33
8. razred	3	61	20,33
9. razred	2	57	28,50
<b>Skupaj</b>	<b>22</b>	<b>465</b>	<b>21,14</b>

Preglednica 6.2: Kapacitete v OŠ Radlje ob Dravi, podružnica Vuhred

Razred	Oddelki	Št. učencev	Velikost oddelka
1. razred	0,5	9	18,00
2. razred	0,5	6	12,00
3. razred	1	15	15,00
4. razred	1	8	8,00
<b>Skupaj</b>	<b>3</b>	<b>38</b>	<b>12,67</b>

V Pravilniku o normativih in standardih za izvajanje programa osnovne šole je zapisano, da je normativ za oblikovanje oddelka v osnovni šoli 28 učencev, kar pomeni, da je to maksimalno število otrok na oddelek. Iz zgornjih podatkov lahko vidimo, da je povprečno število učencev na oddelek v matični šoli 21,14, v podružnični šoli pa 12,67, kar pomeni, da so v obeh osnovnih šolah proste kapacitete za sprejem novih učencev.

Na podlagi teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet osnovnih šol ni problematičen.

### **6.2.3 Objekti javnega zdravstva**

Zdravstveni dom Radlje ob Dravi je javni zavod, ki zagotavlja osnovno zdravstveno varstvo na primarni ravni vsem prebivalcem občine.

V Resoluciji o nacionalnem planu zdravstvenega varstva je zapisano, da želijo do konca leta 2025 povečati število zdravnikov na primarni ravni, in sicer iz 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev na 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev. Po pravilu 0,56 zdravnika na 1.000 prebivalcev bi v Občini Radlje ob Dravi potrebovali 3,45, po pravilu 0,67 zdravnika na 1.000 prebivalcev pa 4,13 zdravnikov.

Trenutno v sklopu Zdravstvenega doma Radlje ob Dravi, zdravstvena postaja Radlje delujejo 3 splošni zdravniki, 1 zdravnik v otroško-šolski ambulanti ter 1 dispanzer za ženske. Prav tako pa imajo v sklopu zdravstvenega doma svoje ambulante diabetični dispanzer, rentgen, ultrazvok ter ORL ambulanta. To pomeni, da imajo že sedaj zagotovljeno zadostno število zdravnikov na primarni ravni, da dosegajo cilje, ki naj bi jih dosegli do konca leta 2025.

Na osnovi teh podatkov lahko sklepamo, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet primarnega zdravstva ni problematičen.



## 7 POVZETEK

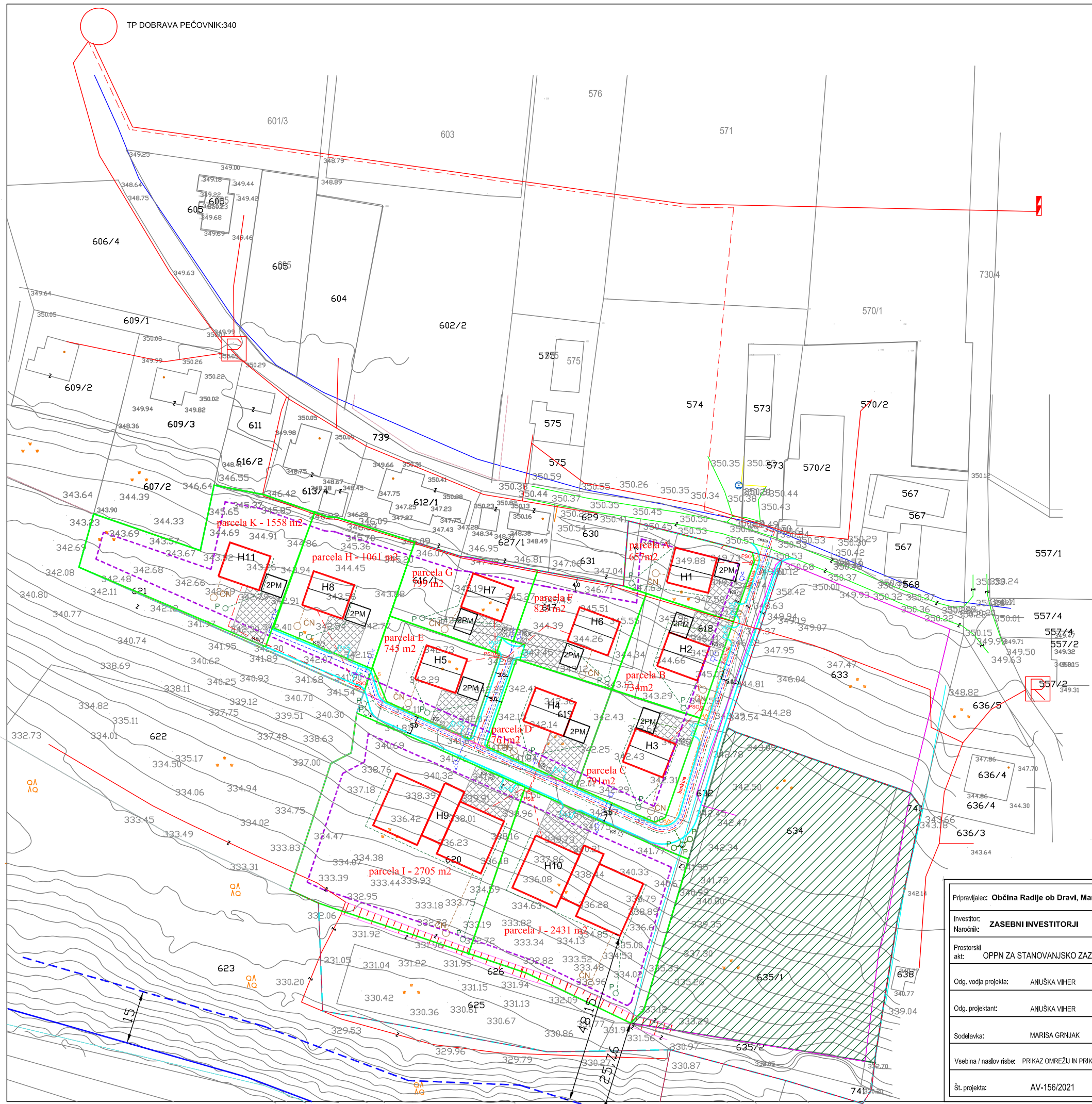
Predmet tega elaborata ekonomike je izgradnja komunalne opreme stanovanjske zazidave Dobrava. Elaborat je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike.

Območje ureditve se nahaja v naselju Dobrava, ki leži južno od kraja Radlje ob Dravi. Nahaja se na parcelah št. 618, 619, 617, 616/1, 621 (del), 620, 626, 625, 632, 634, 635/1, 635/2 in 741 vse k. o. 805 Dobrava. Območje je na severni strani omejeno z javno potjo, na vzhodu in severu pa meji na območje enostanovanjskih stavb. Na jugozahodni strani se nahajajo gozdna in druga kmetijska zemljišča.

Površina območja urejanja, ki je predmet tega elaborata ekonomike, znaša 13.065,0 m<sup>2</sup>. Območje urejanja bo opremljeno z minimalno gospodarsko infrastrukturo, ki obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

Ocenjena skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša 213.677,42 EUR brez DDV. V tem znesku je vključena izgradnja prometne infrastrukture, oskrba območja s pitno in požarno vodo, ureditev odvajanja odpadnih voda, elektroenergetskega omrežja, javne razsvetljave in telekomunikacijskega omrežja. Vire financiranja bodo v celoti zagotovili zasebni investitorji z lastnimi sredstvi. Investicija se bo predvidoma zaključila do konca leta 2023. Občina Radlje ob Dravi je le nosilec urejanja prostora.

V tem elaboratu smo izvedli tudi oceno potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN, s katero smo ugotovili, da OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet družbene infrastrukture ni problematičen.



- LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:**
- DOVOZNA CESTA
  - CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
  - JAVNA RAZSVETLJAVNA / ULIČNA SVETILKA
  - JAVNI VODOVOD
  - VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
  - TELEKOMUNIKACIJE
  - OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
  - PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
  - PSO
  - TP DOBRAVA PEČOVNIK:340
  - METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
  - PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
  - CESTNI POŽIRALNIK METEORNA KANALIZACIJA
  - KANTE ZA SMETI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
  - ČN FAZA 1: PRIKLJUČEK NA MČN 4-6 PE

- LEGENDA POZIDAVA:**
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN DO 05
  - NOVE GRADBENE PARCELE
  - GRADBENA MEJA ZA STANOVANJSKE OBJEKTE
  - NOVI ENOSTANOVANJSKI ALI DVOSTANOVANJSKI OBJEKTI
  - NOVE VEČJE ENOSTANOVANJSKE ALI DVOSTANOVANJSKE VILE
  - POMOŽNI MANJZAHTEVNI OBJEKTI
  - 2 PARKIRNA MESTA - NADSTREŠNICE
  - UREJENA POVOZNA DVORIŠČA
  - VPLIVNO OBMOČJE (Q100) DRAVE
  - VAROVALNI PAS 15,00 M
  - ZELENE POVRŠINE

**PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI**

Pripravljalca: <b>Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi</b>		PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI	
Investitor: <b>ZASEBNI INVESTITORJI</b>		<b>AVIZIJA</b> AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženjring, projektiranje, ANUŠKA VIHNER, S.P.	
Prostorski akt: <b>OPPN ZA STANOVANJSKO ZAZIDAVO DOBRAVA- EUP DO 05- ID 2330</b>		SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Odg. vodja projekta: <b>ANUŠKA VIHNER</b> univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	Faza: <b>PREDLOG</b>	
Odg. projektant: <b>ANUŠKA VIHNER</b> univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A		
Sodelavka: <b>MARIŠA GRNJAČ</b> mag.inž.arh.			
Vsebina / naslov risbe: <b>PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI</b>			
Št. projekta: <b>AV-156/2021</b>	Datum: <b>januar 2022</b>	Merilo: <b>1 : 1000</b>	List št.: <b>6</b>