

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-200/2023

PRILOGA 1: PRAVNE PODLAGE IN IZVLEČEK IZ HIERARHIČNO VIŠJEGA PROSTORSKEGA AKTA

1.1. NAVEDBA PRAVNE PODLAGE

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

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17)
- Splošne smernice s področja razvoja poselitve

Skladnost novega posega, na območju OPPN RA 39, s pravnimi podlagami (ZUreP-3 in PRS, Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta):

- Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja. V skladu s 21. členom ZUreP-3 ter 23. in 25. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije, se bo racionalna raba zagotavljala s širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih. Načrtovana gradnja zapolnjuje prazno območje na jugu naselja Radlje ob Dravi, okoli katerega se že nahaja poslovno-industrijska pozidava. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. V skladu s 21. členom ZUreP-3 se prepletajo namenske rabe, ki so medsebojno združljive in ne motijo druga druge. Gre za območje površin za industrijo, predvidi se gradnja novih poslovno-industrijskih objektov, zagotovljeno je ustrezno razmerje med zelenimi in grajenimi površinami.
- V skladu s 22. členom ZUreP-3 ter 23. in 26. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije je nova industrijska pozidava na območju OPPN RA 39, načrtovana tako, da se umesti na območje že obstoječih površin za industrijo. Tako, se bo varovala podoba, merilo in krajinski okvir obstoječega, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti, tako da bo nova ureditev v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora.
- V skladu s 22. členom ZUreP-3 se območje OPPN RA 39 nahaja v območjih z omejitvami: IV. Stopnja varstva pred hrupom, potresno nevarna obočja. Načrtovana zasnova poslovno-industrijske ureditve, ki se predvidi na območju OPPN RA 39, je načrtovana v skladu z omejitvami in s svojim posegom ne bo ogrožala prostora.
 - Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja. S širjenjem pozidave kot je predvideno po veljavnih prostorskih dokumentih, se bo v skladu s 27. členom ZUreP-3, zagotovilo primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja, učinkovito dostopnost, zadostno povezanost z infrastrukturo, ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov.
- V skladu s 34. členom ZUreP-3 je na območju 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.
- V skladu s 33. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se z OPPN RA 39 načrtuje novogradnja poslovno-industrijskih objektov na območju proizvodnih dejavnosti. Na območje se ne bo umestilo stanovanjskih in spremljajočih dejavnosti, primarno kmetijsko proizvodnjo in dejavnosti, ki bi ogrožale varnosti ljudi in premoženja. Z načrtovanjem poslovno-industrijske zazidave OPPN RA 39, se bo zagotovilo ustrezno ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, skladno s potrebami zaposlenih v območju, s sosednjimi območji in celovito zasnovo zelenih površin naselja. Območje OPPN RA 39 ne meji na območje stanovanj. Območje se nahaja znotraj že obstoječe gospodarske cone, ki ima ustrezno dostopnost oz. povezavo in možnost racionalnega infrastrukturnega opremljanja.
- V skladu s 34. členom ZUreP-3 in 39. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se bo na območju OPPN RA 39 GJI načrtovala tako, da je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture, je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na

obstoječo in načrtovano poselitev, je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo, se ohranja povezanost ekosistemov in kakovosti naravne in kulturne krajine; se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. Načrtovana je tako, da je vidno čim manj izpostavljena, bo grajena skupaj in potekala v trasah istovrstne in medsebojno združljive infrastrukture.

- Na območju OPPN RA 39, se bo gradilo poslovno-industrijske objekte. V skladu s 38. členom ZUreP-3 se je predpisalo namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, velikosti gradbenih parcel in parcelacije, gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev, začasne rabe prostora, etapnosti izvedbe prostorske ureditve ter drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.
- V skladu s 23. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se zmanjšanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč zagotovi tako, da se poselitev predvidi na zemljiščih, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč. Na območju OPPN RA 39, se bo zagotovila varnost pred požari in ustrezna količina požarne vode (hidranti), varstvo pred škodljivim delovanjem voda, omogočila se bo ustrezna povezanost habitatov in ohranjanje življenjskega prostora živali prostoživečih vrst. Zagotavljalo se bo smotrno rabo energije. V skladu s 23. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije se z orientacijo objektov in zasnovo stavbnih volumnov, toplotno zaščito stavb, razporeditve objektov, uporabo lokalno razpoložljivih virov energije, omogoča ustrezno celoletno osončenje, manjšo porabo energije in zagotovi manjšo potrebo po ogrevanju in hlajenju.
- V skladu s 25. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije, se bo zagotovilo prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po vrsti, obsegu in razmestitvi, upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine.
- V skladu s 87., 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94., 95., 98., členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije, so za ureditveno območje OPPN RA 39 v Predlogu Odloka OPPN, v členih 11.-18. predpisana enotna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora, kot so tipologija zazidave, regulacijske črte, višine objektov, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, orientacija fasad, velikost in oblike objektov, velikost in oblike gradbenih parcel, namen, funkcionalna zasnova in legal objektov, načrtovanje zelenih površin, načrtovanje in graditev enostavnih in nezahtevnih objektov, pogoji za ureditev okolice objektov.
- Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora so se upoštevali predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.
- V skladu s 93. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije, se za območje OPPN RA 39 predvidi parcelacija, lega objektov, ki izhaja iz terenskih razmer, predpisanih odmikov od sosednjih zemljišč in prometnih površin in GJI, tako, da se zagotovijo ustrezni svetlobno-tehnični, požarno-varnostni in drugi pogoji. Zagotovi se možnost priključevanja na GJI, ustrezno št. parkirnih mest.
- V skladu s 98., členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije so določena tudi merila in pogoji za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov.
- V skladu s 126. členom ZUreP-3, se na območju OPPN RA 39 predvidi izdelava OPPN, saj gre za kompleksno poslovno gradnjo in je tudi z OPN predvidena njegova priprava.
- V skladu s 127. členom ZUreP-3, se bodo z odlokom OPPN RA 39 podrobneje določile: urbanistične, arhitekture in krajinske rešitve prostorskih ureditev, načrt gradbenih parcel, etapnost izvedbe prostorske ureditve, GJI ki jo je potrebno zagotoviti in pogoji njene gradnje in priključevanja, rešitve in ukrepi za varovanje zdravja, celostno ohranjanje kulturne dediščine, varstvo okolja ter ohranjanje narave, obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvo pred požarom, varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov, in druge vsebine.
- V skladu s 128. členom se je od Zavoda, pristojnega za ohranjanje narave pridobilo mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznostih izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja.
- V skladu s 129. členom ZUreP-3 se bodo za postopek priprave OPPN smiselno uporabljali 119.-124. člen tega zakona.
- V skladu s 2. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, se predvidi izdelava OPPN RA 39 za območje, kjer je predvidena širitev naselja na nove površine. Izdelal se bo za manjše območje znotraj EUP, za katero je tako določeno v OPN, saj se je izkazal investicijski interes, ki ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.
- Odlok OPPN RA 39 se je izdelal v skladu s 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13. členom Pravilnika o vsebini, obliki in

načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, kjer so opredeljeni pogoji za vsebino podrobnega načrta, območje, podrobnega načrta, arhitekturne, krajinske in oblikovalne rešitve, načrt parcelacije, etapnost izvedbe prostorske ureditve, rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ukrepi za varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoji glede priključevanj na GJl in grajeno javno dobro, vplivi in povezave s sosednjimi EUP.

Skladnost novega posega, na območju OPPN RA 39, s splošnimi smernicami s področja razvoja poselitve:

- V skladu s točko 2.1 Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, je kraj Radlje ob Dravi, kjer se nahaja tudi območje OPPN RA 39, opredeljen kot medobčinska ali druga središča.
 - V skladu s točko 2.2.1 Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se območje OPPN RA 39, nahaja mestu pz. Urbanem naselju. Nahaja se v znotraj medobčinskega središča in v bližini prometnih poti. Pri načrtovanju nove poslovno-industrijske zazidave se bo zagotavljal razvoj urbanih funkcij naselja, prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi ter ustrezna ponudba funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodnje dejavnosti.
- Obravnavano območje OPPN RA 39 predstavlja nepozidano površino na robu naselja. V skladu s točko 2.2.2.1, se z novo poslovno-industrijsko pozidavo zagotavlja boljšo izkoriščenost in zapolnjevanje praznih in neprimerno izkoriščenih površin. Zaradi zgoščevanja zazidave na robu naselja, se bodo nadomestile potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. Nova poslovno-industrijska zazidava bo usklajena z načrtovanjem notranjega razvoja naselja in bo potekala po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ohranjala in vzpostavilo se bo uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi odprtimi javnimi prostori v naselju, se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci. Objektom se zagotovi skupen dovoz do javne prometnice in z gradnjo ne bo degradiran rob naselja.
- V skladu s 2.2.2.3 točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se je pri načrtovanju nove poslovno-industrijske zazidave na območju OPPN RA 39 upoštevalo načela glede širitev območij naselij.
- V skladu s 2.3.1 točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se je pri načrtovanju nove poslovno-industrijske zazidave na območju OPPN RA 39 upoštevalo splošne usmeritve glede prepoznavnosti prostora.
- V skladu s 2.3.2 točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se je pri načrtovanju nove poslovno-industrijske zazidave na območju OPPN RA 39 upoštevalo usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti naselij. Poslovno-industrijska zazidava je oblikovana tako, da se varuje podoba, merilo in krajinski okvir naselja, in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Ohranja se obris naselja, morfološke značilnosti in višinski gabariti sledijo obstoječim objektom. Ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora.
- V skladu s 2.4.1 točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se glavne dejavnosti nahajajo v medobčinskem središču Radlje ob Dravi, območje OPPN RA 39, se nahaja znotraj tega središča, zato je smiselno, da se središče opremi z novo poslovno-industrijsko dejavnostjo, ki bo omogočala dodatno ponudbo delovnih mest.
- V skladu s 2.4.2 točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve se pri prostorskem razporejanju zemljišč po namenski rabi in dejavnosti znotraj naselij stremi k takšnemu prepletu funkcij, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge. Nova poslovno-industrijska zazidava se bo nahajala na območju OPPN RA 39, okoli katerega se nahajajo že obstoječe proizvodnje dejavnosti, ki so med seboj združljive in ne motijo druga druge.
- V skladu s 2.4.3.3. točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se je pri načrtovanju poslovno industrijske zazidave na območju OPPN RA 39 upoštevalo naslednje usmeritve: zazidavo se načrtuje znotraj urbanega naselja, kjer so že vnaprej predvidene površine za industrijo oz. proizvodnjo obrt, območje se nahaja ob prometni lokaciji, tako da je dobro povezana, nova pozidava ne bo poslabšala bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici ali zmanjševala dostopnosti do drugih območij.
- V skladu s 2.4.3.4. točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, se je pri načrtovanju območja OPPN RA 39 zagotovilo ustrezne zadostne zelene površine glede na obseg območja.
- Na območju OPPN RA 39 in v njegovi okolici se v skladu s 2.5.1. in 2.5.2. točko Splošnih smernic s področja razvoja poselitve, nahajajo namenske rabe, ki so med seboj združljive in ne motijo druga druge.

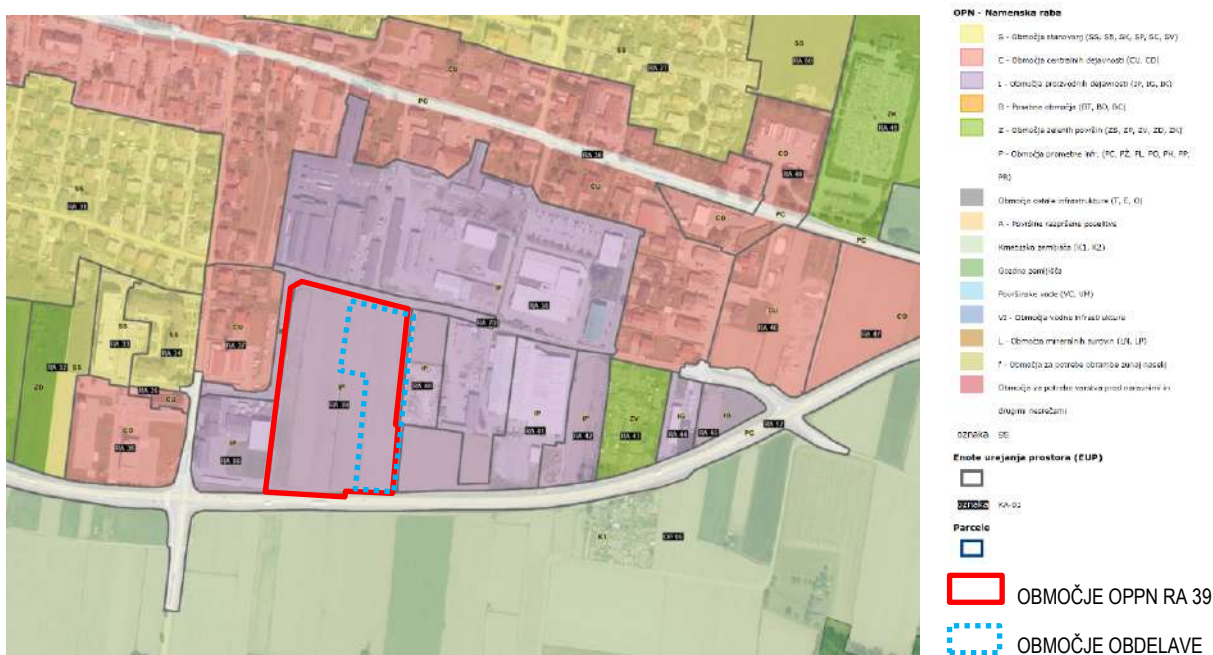
1.1.2. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta:

Na obravnavanem območju OPPN, velja:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016), Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (MOV, št. 24/2022), Priloga 1 k Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (MOV 26/2022)

Za del območja OPPN RA 40, ki se ureja zaradi ureditve dostopne ceste velja:

ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja z oznako I2 – BERT, SVAPI, MNZ Radlje ob Dravi



Slika 12: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prosto (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 17.1.2023)

Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, Proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

Za EUP RA 39 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.

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil OPN Radlje ob Dravi, ki se nanaša na **skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IP.**

	Določila OPN
82. člen (površine za industrijo - IP)	<p>(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti površin za industrijo IP se urejajo naslednje EUP: RA 15, RA 38, RA 56, RA 60, RA 61, RA 62, RA 66, VU 15.</p> <p>(2) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.</p>
Dopustne vrste objektov	<p>(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v skladu z veljavnimi predpisi.</p>
Dopustne spremljajoče dejavnosti	<p>(4) V EUP iz prvega odstavka tega člena je kot dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti manjše prometne terminale, tovarniške trgovine in skladišča, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov). V EUP ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja.</p> <p>Prav tako so kot spremljajoče dejavnosti dopustne gostinske dejavnosti, če predstavljajo dopolnitev določene dejavnosti in omogočajo takšni dejavnosti dodano vrednost, ter so okoljsko in prostorsko sprejemljive.</p>
Prostorske določbe	<p>(5) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. faktor zazidanosti parcel je do največ 0,8. 2. zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih površin.
Oblikovanje objektov	<p>(6) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostomini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremini in drugih oblikovanih značilnostih prostora, 2. objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbeni liniji), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora, 3. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi) in jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oz. točke identifikacije prostora, 4. vsi objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni, 5. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti umeščeni ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov, 6. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje, 7. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino, 8. dopustna je ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot

Velikost parcele	strešno kritino), 9. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja. (7) Velikost parcele namenjene gradnji mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
Nezahtevni in enostavni objekti	(9) Dopustna je gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastno rabo in za dopolnilno opremljanje z GJI, urbano opremo, rekreacijskimi površinami in zunanjimi ureditvami objektov v skladu z določbami prostorskih ureditvenih pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
Omejitve	(8) V EUP ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Dopustna je ureditev prostorov za občasno prenočitev poslovnih partnerjev (največ tri sobe s pripadajočimi potrebnimi pomožnimi prostori). (10) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih. (12) Potrebno je preprečiti vsako izlitje ali ponikanje onesnaževal (odpadne vode, požarne vode, nevarne snovi v primeru nesreč ipd.) v površinske in podzemne vode. Manipulativne površine in parkirišče za tovorna in osebna vozila, pretakališča ipd. morajo biti izvedena vodotesno in ograjena z betonskimi robniki.

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

41. člen (namembnost in vrste objektov, vrste posegov v prostor, dopustne dejavnosti)	(1) Glede na namen je v posamezni EUP dopustno graditi vrste objektov, določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Občine Radlje ob Dravi (v nadaljevanju Priloga 1 in v skladu z veljavnimi predpisi). (2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljenih v prvem odstavku tega člena skladno z namensko rabo prostora. (3) V EUP so v skladu z namensko rabo prostora dopustne naslednje vrste gradenj: 1. gradnja novih objektov (obsega gradnjo novega objekta, dozidavo obstoječega objekta, nadzidavo obstoječega objekta, izvedbo del, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji videz objekta), 2. rekonstrukcija objektov, 3. odstranitev objektov in gradnjo novega objekta kot nadomestnega objekta za obstoječi objekt, 4. odstranitev objektov, 5. gradnjo omrežij in naprav GJI, če so opredeljene v Prilogi 1 in k OPN, v kolikor niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP-po posameznih enotah urejanja prostora. (4) Poleg dopustnih vrst gradenj so znotraj parcele, namenjene gradnji, dopustna tudi dela za ureditev okolice objektov, ki niso gradnja. Prostorski izvedbeni pogoji za urejanje okolice objektov so določeni v nadaljevanju tega odloka
--	--

<p>42. člen (lega objektov in odmiki)</p>	<p>(1) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.</p> <p>(3) Pristojni odgovorni projektant mora iz zasnove prostora in lege objektov v območju, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo), umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja.</p> <p>(4) Odmik novogradenj od regulacijske linije, ki sovpada z linijo površine javne prometnice (kategorizirane ali nekategorizirane), iz katere je dovoz na parcelo, mora upoštevati minimalno širino peš hodnika 1,2 m ali širino peš hodnika 1,2 m in še dodatni 5 m odmik za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila, če dovoz in parkiranje ni omogočeno na drugem delu parcele. Odmik novogradenj mora upoštevati tudi načrtovano rekonstrukcijo prometnice.</p> <p>(5) Odmiki od regulacijskih linij prometnic višjih kategorij morajo upoštevati odmike, določene v cestnoprometnih predpisih za kategorijo posamezne ceste.</p> <p>(6) Dopustni so krajši odmiki od predhodno navedenih odmkov v tem členu, če zasnova prostora in lega objektov v prostoru opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (na primer obstoječa strnjena obcestna pozidava na krajšem odmiku od predhodno navedenih odmkov) in je večji odmik novega objekta zaradi varstvenih predpisov, terenskih razmer ali odstopanja od enovitosti zaključene poteze pozidave neizvedljiv.</p> <p>(7) V kolikor zasnova prostora in lega objektov ne opredeljujeta posebne lege objektov v prostoru (gradnja na posestno mejo ali tipološki vzorec z odmiki, ki so krajši od 4m, in je temu prilagojena parcelacija gradbenih parcel), morajo biti nove stavbe (nad in pod terenom) odmaknjene najmanj 4 m od posestne meje sosednjega lastnika. Kot oddaljenost od posestne meje se šteje da jkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko stavbe (npr. najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oz. konzolne konstrukcije).</p> <p>(8) Dopustni so manjši odmiki od meje zemljišča sosednjega lastnika, v kolikor s tem pisno soglaša lastnik te nepremičnine, hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.</p> <p>(9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.</p> <p>(10) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte.</p> <p>(11) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.</p> <p>(12) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.</p> <p>(14) V kolikor je za območje značilen vzorec lege objektov s postavitvijo krajše stranice objekta na obcestno gradbeno linijo, ga mora upoštevati tudi orientacija novogradnje v EUP.</p>
<p>43. člen (parcelacija stavbnih zemljišč)</p>	<p>(1) Prostorski izvedbeni pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč določajo velikost in obliko parcele, namenjene gradnji. S parcelacijo se zagotovi pogoje za uporabo in vzdrževanje objektov. Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:</p>

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt ipd.),
 2. velikost, zmožljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
 3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
 4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
 5. omejitve uporabe zemljišča,
 6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
 7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
 8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.
- (2) Za objekte, navedene v nadaljevanju, je dopustna naslednja najmanjša velikost parcel, namenjenih gradnji:
1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti: 500 m²
 2. vrstne ali atrijske hiše: 250 m²
 3. stanovanjska stavba (kot samostoječa ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi: 700 m²
 4. počitniška hiša: 150 m²
5. pri obstoječih objektih je potrebna za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor najmanjša velikost parcele v 1,5 kratniku zazidane površine objekta, dopustno je odstopanje do velikosti 1,2 kratnika zazidane površine objekta, če stavbno zemljišče ne dosega velikosti 1,5 kratnika površine objekta.
- (3) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.
- (4) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:
1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP,
 2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP,
 3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti,
 4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitve in posredovanje intervencijskih vozil,
 5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte.
- (5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v Prilogi 1 in tega odloka in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.
- (6) Površina dostopne poti od javne ceste do parcele za gradnjo se ne upošteva kot prostorska omejitev v izračunu FZ, FI in drugih kazalcih izkoriščenosti parcele.
- (7) Za prepletanje dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:
1. ustrezno velikost parcele za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
 2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo,
 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.
- (8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o parcelaciji stavbnih zemljišč so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.

<p>44. člen (Velikost objektov)</p>	<p>(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oz. kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oz. prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.</p> <p>(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oz. objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v skladu s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati: P, P+M ali P+1N; 2. dovoljena je tudi gradnja kleti (K), v kolikor to dopuščajo danosti terena; 3. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora; 4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne dopuščajo podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno <p>(3) Dopustna velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(4) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o velikosti objektov so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p>
<p>45. člen (oblikovanje objektov)</p>	<p>(1) Oblikovanje stavb in objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine in prispevati h kakovostno nadgrajeni podobi krajine ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom, pri čemer je potrebno upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smerih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora; 2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino; 3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in/oz. dozidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele; 4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele; 5. dopolnilni in pomožni objekti na parceli morajo biti v nagibu strešin, barvi in teksturi kritine, barvi fasade in uporabi fasadnih elementov ter materialov prilagojeni osnovnemu objektu na parceli ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta; 6. oblika, nagib, kritina streh ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine, ki dajejo videz opečne kritine, strešna kritina mora biti v umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave, črne ali sive barve; 7. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic. Sončni zbiralniki, sončne celice in druge ploskovne namestitve na strehi ne smejo presegati višine slemena strehe; 8. dopustna oblika strehe je dvokapnica, katera se lahko zaključi s čopom ali pa je brez čopa;

	<p>9. poleg dvokapnice so dopustne tudi druge oblike streh: štirikapne strehe (pri katerih pa se streha ne sme zaključiti v eni točki (konici), temveč mora streha imeti sleme), trikapne strehe, zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi;</p> <p>11. pri prizidkih k osnovnemu objektu so dopustne strehe, ki imajo enak nagib strehe, kot je na osnovnem objektu. Kadar gre za sodobno oblikovanje objektov, so pri prizidkih dopustne tudi ravne in enokapne strehe;</p> <p>12. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta in mora biti vzporedna s plastnicami terena, razen ko prevladujoč tradicionalni vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen;</p> <p>13. oblikovanje fasad mora pri uporabi materialov in pri arhitekturnih elementih na fasadi upoštevati kakovostne okoliške objekte (členitev fasade, postavitve oken, oblika oken, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve);</p> <p>14. nedopustni so arhitekturni elementi in detajli na fasadah, ki niso značilni za podeželska naselja v Arhitekturni krajini, kot so več kotni izzidki, stolpiči, arkade, različni arhitekturni elementi iz drugih okolij;</p> <p>15. pri prenovi fasad starih objektov se morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtih, vogalov, streh, členitve sten ipd.);</p> <p>16. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, v kolikor je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji;</p> <p>17. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju pomembnejših objektov namenjenih spremljajočim dejavnostim z javno ali poslovno namembnostjo pod pogojem, da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja.</p> <p>(2) Za predvidene pomembnejše objekte spremljajočih dejavnosti z javno ali poslovno namembnostjo je potrebna pridobitev variantnih rešitev za javnim natečajem ali vabljenim natečajem in strokovno izbiro v skladu s predpisi o izvajanju javnega natečaja.</p> <p>(3) Podrobnejši pogoji in druga dopustna odstopanja, ki niso določena v tem členu, so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p> <p>(4) Pri poseganjih v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varovalnih režimov kulturne dediščine.</p>
<p>46. člen (urejanje okolice objektov)</p>	<p>(1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe ali drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikov ter mora upoštevati naslednje določbe:</p> <p>1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena;</p> <p>2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev, nižanje ali višanje drugih ureditev;</p> <p>3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdelata pooblaščen krajinski arhitekt.</p>
<p>47. člen (nezahtevni in enostavni objekti)</p>	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen, ko je zemljišče zavarovano po drugih področnih predpisih (predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in</p>

	<p>varovanja zdravja), ki ne dopuščajo gradnje oz. postavitve teh objektov. Vrste enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v Prilogi 1 tega odloka in v skladu z veljavnimi predpisi. Nezahtevni in enostavni objekti na območjih kulturne dediščine morajo upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varstvenega režima posamezne kulturne dediščine.</p> <p>(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oz. postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.</p> <p>(8) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m² tlorisne površine ali nižji od 3 m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (overjena pisna izjava), ob katerem stoji objekt.</p> <p>(9) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitve, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oz. postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. Dopustne so žive meje, katerim je dopustno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih vzorcev ograj Arhitekturne krajine (lesene ograje s talnim zidcem ali brez). Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.</p> <p>(10) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu ter objekti omrežij GJI, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.</p>
<p>POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI</p>	
<p>49. člen (gradnja in vzdrževanje GJI)</p>	<p>(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.</p> <p>(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.</p> <p>(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.</p> <p>(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati. Pri poteku vodov GJI je potrebno upoštevati osnovne zahteve kot križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.</p> <p>(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oz. biti načrtovani in v prostoru izvedeni tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.</p> <p>(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.</p>

	<p>(7) Vse vode GJI, razen energetskih sistemov prenosa električne energije, če so dopustni v območjih naselij ter v območjih varstva kulturne dediščine, je v teh območjih praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to nasprotju z varstvenimi režimi oz. varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.</p> <p>(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora, hkrati pa se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so Pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.</p>
<p>50. člen (gradnja in urejanje prometnega omrežja)</p>	<p>(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.</p> <p>(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. znotraj EUP prometne infrastrukture; 2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje; 3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest. <p>(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.</p> <p>(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogrozati prometne varnosti. Uvoze je potrebno prilagoditi univerzalni ureditvi prostora na način, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze ob uvozu ne spreminja. Pri tem je potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priložnik Z belo palico po mestu, Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.</p> <p>(5) Načrtovanje in gradnja cestnega omrežja mora upoštevati sodobne urbanistične standarde, katerih značilnost je netranzitivnost cest znotraj naselja. Tranzitivne poti za kolesarje in pešce pa je treba kljub temu ohraniti oz. jih na novo vzpostaviti. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.</p> <p>(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so, ob soglasju upravljavca ceste, dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.</p> <p>(7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.</p> <p>(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti;

	<p>2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev; 3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost); 4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.</p>																
<p>51. člen (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)</p>	<p>(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen Zagotovljenih površinah. PM se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in preostalih etažah.</p> <p>(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Vsa parkirišča s 4 ali več PM je potrebno ozeleniti. Zagotoviti je potrebno najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo</p> <p>(5) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.</p> <p>(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti. V stanovanjskih naseljih njihova gradnja ni dopustna.</p> <p>(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.</p> <p>(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:</p> <p>1. za parkirne prostore z manj kot 50 PM, mora biti zagotovljeno najmanj 1 PM za invalide; 2. za parkirne prostore z do 400 PM, mora biti zagotovljenih PM za invalide v razmerju 1:50 (1 PM za invalide na 50 PM); 3. za parkirne prostore z več kot 400 PM, mora biti zagotovljenih najmanj 8 PM za invalide. Na vsakih 100 dodatnih PM mora biti zagotovljeno 1 dodatno PM za invalide.</p> <p>(12) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:</p> <table border="1" data-bbox="470 1624 941 2056"> <thead> <tr> <th>Namembnost objekta, dejavnosti</th> <th>Število parkirnih mest (PM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">2. Poslovno trgovske dejavnosti</td> </tr> <tr> <td>Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve</td> <td>1 PM / 30 m2 neto površine</td> </tr> <tr> <td>Trgovine, trgovske hiše</td> <td>1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <td>Butiki, specializirane trgovine</td> <td>1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">8. Proizvodne in obratne dejavnosti</td> </tr> <tr> <td>Industrijske stavbe in obratne delavnice</td> <td>1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> <tr> <td>Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori</td> <td>1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> </tbody> </table>	Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)	2. Poslovno trgovske dejavnosti		Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine	Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	8. Proizvodne in obratne dejavnosti		Industrijske stavbe in obratne delavnice	1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene	Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene
Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)																
2. Poslovno trgovske dejavnosti																	
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine																
Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM																
Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM																
8. Proizvodne in obratne dejavnosti																	
Industrijske stavbe in obratne delavnice	1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene																
Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene																

<p>52. člen (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)</p>	<p>(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb in izjemoma za zagotavljanje požarne varnosti v območjih kjer ni mogoče uporabiti drugih virov vode za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje ipd., je potrebno padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin za to uporabo zajemati v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode. V območjih, kjer javne vodooskrbe ni mogoče zagotoviti, je dopustna oskrba iz lastnega vira, ki mora biti vključen v sistem monitoringa o kakovosti vode.</p> <p>(2) Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.</p> <p>(3) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.</p> <p>(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.</p> <p>(5) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno predvideti dograditve oz. obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda.</p>
<p>53. člen (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja, odvajanje odpadnih ter padavinskih voda)</p>	<p>(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p> <p>(2) Kanalizacija mora biti ločena za padavinsko in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna.</p> <p>(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.</p> <p>(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti vodotesni, evidentirani pri izvajalcu javne službe in redno vzdrževani.</p> <p>(5) Omrežja in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti postavljeni izven vozišča, kadar to ni mogoče, pa morajo biti jaški na vozišču umeščeni tako, da so pokrovi izven kolesnic vozil.</p> <p>(6) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode, s katerim mora biti sklenjena pogodba o odvozu odpadne vode in blata iz malih čistilnih naprav ali greznične blatenice na centralno čistilno napravo.</p> <p>(8) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.</p> <p>(9) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.</p>

	<p>(10) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrž(11) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca teh naprav.</p> <p>(12) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekat na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike padavinske vode oz. v zadrževalnike padavinske vode. evalniki ipd).</p> <p>(13) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioritarno ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.</p> <p>(14) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z večjih parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.</p>
<p>54. člen (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)</p>	<p>(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.</p> <p>(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopusten je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije ob objektu. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.</p> <p>(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno opazna.</p> <p>(4) V skladu s predpisi se ločeno zbiranje odpadkov v naselju lahko uredi z ekološkimi otoki na vidno nemotečih površinah, ki morajo biti utrjene (tlakovane), dobro dostopne, priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitev otokov mora biti usklajena s preostalimi ureditvami na javnih odprtih površinah.</p> <p>(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru v Radljah ob Dravi. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov.</p>
<p>55. člen (urejanje elektroenergetskega omrežja)</p>	<p>(1) Predvideno distribucijsko srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oz. z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo, na zahtevo upravljavca pa jih je na določenih odsekih potrebno zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih so</p>

	<p>kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji elektonikacijskih omrežij razen, kadar združevanje ni izvedljivo.</p> <p>(2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.</p> <p>(3) Načrtovano elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi se mora prilagajati obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora. Nadzemne vode je potrebno graditi na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.</p> <p>(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako da: 1. bo ohranjen prostorski potencial za razvoj obstoječih in načrtovanih rab v prostoru ter 2. bodo izpolnjene zahteve za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(7) Javne površine s obstoječo ali načrtovano javno razsvetljavo, morajo pri načrtovanju in gradnji razsvetljave upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.</p> <p>(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bodo imeli pomemben vpliv na kvaliteto prostora, okolja, je potrebno maksimalno poskrbeti za učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.</p> <p>(9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost sproizvodnje energije z odvajanjem v omrežje.</p> <p>(10) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, 2. sproizvodnja, 3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo, 4. toplotne črpalke. <p>Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>(11) Vodne zaježitve, ki so namenjene proizvodnji električne energije, je potrebno načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavlami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji.</p> <p>(12) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.</p> <p>(13) Za vsako novo priključitev oz. povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.</p> <p>(14) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.</p> <p>(15) Za vsako graditev objektov v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno od upravljavca objektov in naprav pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam.</p>
<p>56. člen (gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)</p>	<p>(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.</p> <p>5) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega</p>

	<p>telekomunikacijskega (v nadaljevanju TK) omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.</p> <p>(6) Obstoječe TK omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor posega v prostor. Prav tako bremenijo investitorja stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del, potrebnih zaradi posega v prostor. Investitorja posega v prostor bremenijo tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi pri tem nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami v območje posega zajetih TK kablov, izvede upravljavalec komunikacijskega omrežja oz. služba, ki zanj opravlja ta dela.</p> <p>(7) Za območja, ki se bodo opremljala s TK omrežjem, je potrebno izvesti projekt TK priključkov posameznih objektov na TK omrežje.</p>																																				
<p>57. člen (poseganje v prostor v varovalnih pasovih GJI)</p>	<p>(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dopustno posegati skladno z veljavnimi predpisi s posameznega področja ter pod pogoji upravljavca GJI oz. v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:</p> <table border="1" data-bbox="472 920 860 1626"> <thead> <tr> <th>za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta</th> <th>varovalni pas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- glavne ceste</td> <td>25 m</td> </tr> <tr> <td>- regionalne ceste</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>- lokalne ceste</td> <td>4 m</td> </tr> <tr> <td>- krajevne ceste in javne poti</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>- državne kolesarske poti</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>- občinske kolesarske poti</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <th>za železniške tirne naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge</th> <th>varovalni pas</th> </tr> <tr> <td>- železniška proga</td> <td>100 m</td> </tr> <tr> <th>za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje</th> <th>varovalni pas</th> </tr> <tr> <td>- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>- podzemni kablški sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV</td> <td>3 m</td> </tr> <tr> <td>- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>- podzemni kablški sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV</td> <td>1 m</td> </tr> <tr> <td>- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV</td> <td>2 m</td> </tr> <tr> <th>za ostale vode GJI, merjeno od osi voda</th> <th></th> </tr> <tr> <td>- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablškim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje),</td> <td>3 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>(5) Za vse objekte skladno s prilogo (tabeli 1 in 2) Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010) označene z »+« je dovoljena gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov, možna le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Za vse objekte označene z »-« je gradnja prepovedana</p>	za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas	- glavne ceste	25 m	- regionalne ceste	15 m	- lokalne ceste	4 m	- krajevne ceste in javne poti	3 m	- državne kolesarske poti	5 m	- občinske kolesarske poti	2 m	za železniške tirne naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge	varovalni pas	- železniška proga	100 m	za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas	- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m	- podzemni kablški sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3 m	- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m	- podzemni kablški sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m	- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m	- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m	za ostale vode GJI, merjeno od osi voda		- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablškim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje),	3 m
za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas																																				
- glavne ceste	25 m																																				
- regionalne ceste	15 m																																				
- lokalne ceste	4 m																																				
- krajevne ceste in javne poti	3 m																																				
- državne kolesarske poti	5 m																																				
- občinske kolesarske poti	2 m																																				
za železniške tirne naprave, merjeno od meje progovnega pasu na obeh straneh proge	varovalni pas																																				
- železniška proga	100 m																																				
za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas																																				
- nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m																																				
- podzemni kablški sistem nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	3 m																																				
- nadzemni večsistemski daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m																																				
- podzemni kablški sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m																																				
- nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m																																				
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m																																				
za ostale vode GJI, merjeno od osi voda																																					
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablškim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje),	3 m																																				
<p>58. člen (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)</p>	<p>(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oz. enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.</p> <p>(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako</p>																																				

	<p>določa posebni predpis.</p> <p>(5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.</p> <p>(7) Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev posamezne GJI od upravljavca posameznega omrežja GJI in izpolniti z njim predpisane pogoje.</p> <p>(8) Če upravljavec GJI zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priključitev ali ne določi načina priključitve, gradnja ni mogoča.</p>
<p>VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN</p>	
<p>66. člen (trajnostna raba virov in energije)</p>	<p>(1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskega konceptom Občine Radlje ob Dravi.</p> <p>(2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo, 2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije, 3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Radlje ob Dravi in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije, 4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin). <p>(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).</p>
<p>67. člen (varovanje kakovosti zunanjega zraka)</p>	<p>(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.</p> <p>(2) Obstoječi viri, ki povzročajo prekomerno onesnaženje zraka, ne smejo obratovati dokler upravljavec obstoječega vira ne izvede ustrezne sanacije, da emisije v zrak ne bodo prekomerno onesnaževale zunanjega zraka.</p> <p>(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).</p> <p>(4) Za zagotavljanje kakovosti zunanjega zraka je za ogrevanje objektov potrebno prioriteto uporabljati obnovljive vire energije, načrtovati je potrebno energetske učinkovite stavbe in energetske sanacije stavb ter spodbujati trajnostno mobilnost. Za izvajanje trajnostne mobilnosti je potrebno urejati javni promet in kolesarske ter peš poti, omejevati promet v naseljih (umeščanje con umirjanja in/ali prepovedi prometa), umeščati polnilnice za električna vozila in kolesa ipd.</p> <p>(5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni</p>

	<p>objekti, bioplinarne, odlagališča odpadkov ipd.) je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.</p>															
<p>68. člen (varstvo voda)</p>	<p>(14) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:</p> <ol style="list-style-type: none"> poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču, poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah, poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice, poseg na varstvenih in ogroženih območjih, poseg zaradi odvajanja odpadnih voda, poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik, poseg, ki ni gradnja, kot so hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarska dela, rudarska dela ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim <p>(15) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe.</p> <p>(16) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo plovbe, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.</p> <p>(26) Neprečiščenih industrijskih ali komunalnih odpadnih vod ni dopustno odvajati neposredno v vodotoke ali ponikati v tla.</p>															
<p>70. člen (varstvo pred hrupom)</p>	<p>(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.</p> <table border="1" data-bbox="568 1630 1125 1798"> <thead> <tr> <th>območja in površine PNRP/ sstopnja varstva pred hrupom</th> <th>I. stopnja</th> <th>II. stopnja</th> <th>III. stopnja</th> <th>IV. stopnja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>IP – površine za industrijo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>(9) Ustvarjanje novih konfliktnih območij, kjer se stikajo PNRP za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP) ali površine za turizem (BT) ter površine namenjene zdravju (CU), kjer velja II. SVPH in gospodarska območja s PNRP (IG, IP, IK), kjer velja IV. SVPH, ni dopustno, obstoječe pa je potrebno dolgoročno sanirati.</p>	območja in površine PNRP/ sstopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x	IP – površine za industrijo				x
območja in površine PNRP/ sstopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja												
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x												
IP – površine za industrijo				x												
<p>71.člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)</p>	<p>(4) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.</p>															

	območja in površine podrobnejše namenske rabe / stopnja varstva pred sevanjem		
	I. stopnja	II. stopnja	
			S – območja stanovanj
	x		SS – stanovanjske površine
	x		SK – površine podeželskega naselja
			C – območja centralnih dejavnosti
	x		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
	x		CD – druga območja centralnih dejavnosti
			I – območja proizvodnih dejavnosti
		x	IG – gospodarske cone
		x	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		x	IP – površine za industrijo
72. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)	<p>(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presežati mejnih vrednosti razvrščena z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin ali objektov in so v upravljanju občine, ne sme presežati predpisanih mejnih vrednosti porabe energije na prebivalca v občini.</p> <p>(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) je osvetljevanje območij potrebno načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlom. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(4) Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom</p>		
73. člen (varovanje zdravja)	<p>(1) Posegi v prostor, pri katerih so pričakovani škodljivi vplivi na zdravje ljudi, morajo z ustreznimi študijami pred pripravo projektne dokumentacije za poseg v prostor ali v postopku njihove priprave, dokazati, da so pričakovani vplivi v okviru dopustnih emisij posameznega področja.</p> <p>(2) Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih izpusti onesnaževal presegajo mejne vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler ne zagotovijo predpisanih mejnih vrednosti.</p> <p>(3) Vsem prebivalcem občine, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo iz javnega Vodooskrbnega omrežja. V primerih, ko oskrba iz javnega omrežja ni mogoča pa zagotoviti nadzor nad ustreznostjo pitne vode iz lastnega vira in zaščito lastnega vodnega vira.</p> <p>(4) Na območju občine je kakovostno bivalno okolje potrebno zagotavljati tudi s primernim deležem javno dostopnih zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo, površin za urbano vrtnarjenje, ter sistemom javnih kolesarskih in pešpoti v in med naselji</p>		
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI			

<p>77. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)</p>	<p>(1) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, 2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, 3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, 4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. <p>(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.</p> <p>(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.</p> <p>(5) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.</p> <p>(6) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti, potrebno opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter ukrepe varstva pred požarom.</p> <p>(7) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosni začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljanjem ustrezne odmike med dejavnostmi oz. objekti.</p> <p>(11) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.</p> <p>(13) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora, 2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico, 3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje, 4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, 5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oz. opuščati obstoječo neustrezno rabo.
<p>PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN</p>	
<p>97. člen (območja s predvidenimi OPPN)</p>	<p>Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP: DO 02, DO 06, RA 05, RA 07, RA 08, RA 29, RA 32, RA 39, RA 42, RA 45, RA 50, RA 54, RA 58, RA 63, VA 04, OP 39.</p>
<p>98. člen (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)</p>	<p>Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:</p>

	<p>1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;</p> <p>2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;</p> <p>3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na teh objektih, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;</p>
<p>99. člen (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)</p>	<p>(1) Za EUP, ki se urejajo s sprejetimi podrobnejšimi prostorskimi akti ali pa občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer naj dinamika priprave posameznih OPPN v EUP zagotavlja smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP ob upoštevanju miselne prostorske in funkcionalne členitve območja in možne zaporednosti prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.</p> <p>(3) Meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v postopku priprave dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spreminjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.</p> <p>(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.</p> <p>(7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je obvezna izdelava OPPN, v OPN pa niso predvideni so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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;

	<p>4. na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev stavbnih zemljišč) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov;</p> <p>5. na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije;</p> <p>6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti;</p> <p>7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom;</p> <p>8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.</p> <p>(8) OPPN, ki ni posebej opredeljen v OPN, je dopustno izdelati za prostorske ureditve večjega obsega, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.</p> <p>(9) V postopku priprave OPPN mora načrtovalec upoštevati usklajene zahteve (pogoje) nosilcev urejanja prostora in pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati v postopku priprave OPPN.</p> <p>100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)</p> <p>(4) V EUP RA 39, RA 42, RA 45, RA 63, RA 58 – je potrebno upoštevati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izhodiščno namensko rabo prostora IP oz. IG, 2. objekte je potrebno umestiti tako, da je omogočen ustrezen dostop, dovolj manipulacijskih površin in površin za parkiranje ter da so upoštevani vsi požarnovarstveni in sanitarno tehnični predpisi, 3. v horizontalnem in višinskem gabaritu se morajo objekti prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo, 4. objekti so lahko visoki največ 12 m, 5. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov v EUP, 6. arhitektsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja 7. gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote, 8. varovalne in varstvene režime.
<p>102. člen (veljavnost prostorskih planskih in izvedbenih aktov)</p>	<p>(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi v celoti ali za določeno območje:</p> <p>3. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja z oznako I2 – BERT, SVAPI, MNZ Radlje ob Dravi (MUV, št. 14/2008) – EUP RA 40;</p>

Skladnost novega posega na območju OPPN 39, ki zajema del OPPN RA39 in del OPPN RA 40 z določili OPN:

- V skladu s 82. členom OPN se predviden poseg OPPN RA 39 nahaja na območju proizvodnih dejavnosti. Namenska raba bo opredeljena kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim. Dopustne vrste objektov bodo v OPPN RA 39 opredeljene v skladu z določili 82. člena OPN Radlje ob Dravi - Priloga 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi ter nezahtevne in enostavne objekte v skladu z veljavnimi predpisi. Dopustne spremljajoče dejavnosti bodo v odloku OPPN RA 39 bodo v skladu s 82. členom OPN. Dopustne manjše prometne terminale, tovarniške trgovine in skladišča, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov). Dopustne gostinske dejavnosti, če predstavljajo dopolnitev določene dejavnosti in omogočajo takšni dejavnosti dodano vrednost, ter so okoljsko in prostorsko sprejemljive. V odloku OPPN RA 39 ne bo dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. V odloku OPPN RA 39, se bodo upoštevale prostorske določbe glede faktorja zazidanosti parcel (0,8) ter zelenih površin (10%). V odloku OPPN RA 39 se bodo upoštevale določbe iz 82. člena OPN, glede oblikovanja objektov.
- V skladu s 82. členom OPN Radlje ob Dravi bo v odloku OPPN RA 39 velikost parcele namenjene gradnji omogočala normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami. V odloku OPPN RA 39 bo dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastno rabo in za dopolnilno opremljanje z GJI, urbano opremo, rekreacijskimi površinami in zunanjimi ureditvami objektov v skladu z določbami prostorskih ureditvenih pogojev za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- V odloku OPPN RA 39 se bodo v skladu s 82. členom OPN Radlje ob Dravi, predpisale dovoljene dejavnosti in spremljajoče dejavnosti. Dopustna je ureditev za občasno prenočitev poslovnih partnerjev (največ tri sobe s pripadajočimi pomožnimi prostori). Upoštevani bodo vsi prostorski pogoji za poseganje v varstvene režime, zavarovana in ogrožena območja.
Poskrbljeno bo za preprečevanje izlitij ali ponikanje onesnaževal (odpadne vode, požarne vode, nevarne snovi v primeru nesreč ipd.) v površinske in podzemne vode. Manipulativne površine in parkirišče za tovorna in osebna vozila, pretakališča ipd. morajo biti izvedena vodotesno in ograjena z betonskimi robniki.
- V skladu s 41. členom OPN so v odloku OPPN RA 39 predpisane dopustne vrste objektov v skladu s Prilogo 1 k Odloku o OPN Občine Radlje ob Dravi in v skladu z veljavnimi predpisi. V skladu s tem členom bo opredeljeno tudi dopustno spreminjanje namembnosti objektov ali delov objekta v dopustne vrste objektov ter opredeljene dopustne vrste gradenj.
- V skladu s 42. členom OPN bodo v odloku OPPN RA 39 upoštevana lega objektov in odmiki v prostoru. Tako, da se upošteva obstoječo razporeditev objektov v prostoru, predpisane regulacijske črte, gradbene linije in odmike. Odmiki za nezahtevne in enostavne objekte so določeni v pogojih za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- V skladu s 43. členom OPN se v odloku OPPN RA 39 opredelijo pogoji za parcelacijo stavbnih zemljišč: tipologija pozidave, predpisana stopnja izkoriščenosti parcele, velikost zmogljivost, tlorisna zasnova objektov in namen načrtovanih objektov, možnosti priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do parcel. Velikost in oblika parcel mora zagotavljati: možnost izgradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, intervencijske dostope in površine za postavitve in posredovanje intervencijskih vozil, potrebne odmike za preprečitev požara ali porušitve objektov na sosednje objekte. Za prepletanje dopustnih dejavnosti je s parcelacijo potrebno zagotoviti naslednje pogoje: ustrezno velikost parcele za gradnjo, ki zagotavlja zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa, zaposlenih in obiskovalcev objekta, neposredno povezanost na infrastrukturo.
- Velikost objektov v odloku OPPN RA 39 bo določena v skladu s 44. členom OPN ter v skladu s podrobnejšimi PIP-ih za posamezne EUP to sta 82. člen (površine za industrijo - IP) ter 100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja).
- Oblikovanje objektov v odloku OPPN RA 39 bo določeno v skladu s 44. členom OPN ter v skladu s podrobnejšimi PIP-ih za posamezne EUP to sta 82. člen (površine za industrijo - IP) ter 100. člen (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja).
- V skladu s 46. členom OPN se je v odloku OPPN RA 39 določilo pogoje za urejanje okolice objektov.

- V odloku OPPN RA 39 se je v skladu s 47. členom (nezahtevni in enostavni objekti) OPN Radlje ob Dravi določilo pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- V odloku OPPN RA 39 se je v 19.-30.členu določilo pogoje glede priključevanja objektov na GJI, v skladu z 49.-58. členom OPN Radlje ob Dravi.
- V odloku OPPN RA 39 se je v 31. členu določilo pogoje glede varstva kulturne dediščine, v skladu z 59. členom OPN Radlje ob Dravi.
- V odloku OPPN RA 39 se je v 32.-38. členu določilo pogoje glede rešitev in ukrepov za varstvo okolja, ohranjanje narave ter trajnostno rabo naravnih dobrin, v skladu z 65.-76. členom OPN Radlje ob Dravi.
- V odloku OPPN RA 39 se je v 39.-41. členu določilo pogoje glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu z 77. členom OPN Radlje ob Dravi.
- V odloku OPPN RA 39 je v skladu s 99.členom OPN Radlje ob Dravi dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje OPPN ali za več ločenih OPPN za posamezne dele EUP. Predvidi se izdelava OPPN samo za del območja OPPN RA 39, ki predstavlja funkcionalno smiselno zaključeno celoto. V sklopu OPPN RA 39 se uredi še del območja OPPN RA 40- cesta. V sklopu izdelave odloka OPPN samo za del območja OPPN RA 39, se bo sočasno pripravilo in sprejelo ustrezne strokovne podlage tudi za celotno območje OPPN RA 39 skupaj z rešitvijo omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelalo program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezen OPPN. Nezazidana stavbna zemljišča na območju OPPN se bo do pričetka izvajanja OPPN vzdrževalo v urejenem stanju. Za območje OPPN RA 39 se predvidi obvezna izdelava odloka OPPN. V postopku priprave odloka OPPN se bodo upoštevale zahteve (pogoji) nosilcev urejanja prostora. Pridobili se bodo natančni podatki o poteku tras obstoječih vodov in se bodo upoštevali v postopku priprave odloka OPPN. Izhodiščna namenska raba v OPPN RA 39 bo površine za industrijo (IP). Objekti bodo umeščeni tako, da je omogočen ustrezen dostop, dovolj manipulacijskih površin in površin za parkiranje ter da so upoštevani vsi požarno varstveni in sanitarnotehnični predpisi. V horizontalnem in višinskem gabaritu se bodo objekti prilagajali optimalni izrabi in upoštevali naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo. Objekti bodo visoki največ 12m. V odloku OPPN RA 39 se bodo upoštevali tehnični predpisi, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov v EUP. Upoštevalo se bo arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja. Gradnja in ureditev se bo lahko izvajala v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene enote. Upoštevali se bodo varovalni in varstveni režimi.

Skladnost novega posega na delu območju OPPN RA 39, ki zajema samo del območja OPPN RA 40, z ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja z oznako I2 – BERT, SVAPI, MNZ Radlje ob Dravi:

- V skladu z 8. členom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja z oznako I2 – BERT, SVAPI, MNZ Radlje ob Dravi, je cestno omrežje prevideno ob zahodni strani parcel. V odloku OPPN RA 39 se na tem mestu prav tako predvidi cestno omrežje.
- V skladu z 10. členom Odloka je dopustna gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi. V odloku OPPN RA 39 se na tem mestu predvidi gradnja dovozne prometne ceste ter energetske, komunalne, telekomunikacijske ter drugih omrežij, ki bodo potekale po tej prometni cesti.
- V skladu s 16. členom Odloka je se bo nova cestna infrastruktura navezovala na obstoječo lokalno cesto Maistrova-Obrtna. Prav tako se predvidi ulica ustrezne širine 6,00m. 1x1,2m pločnika se bo zagotovilo na vzhodni strani dostopne ceste. Odvodnjavanje s cestnih površin se predvidi preko vtočnih jaškov z rešetko opremljenih s peskolovi in z iztokom na predvideno meteorno kanalizacijo. Priključek nove ulice bo opremljen z vertikalno in horizontalno signalizacijo. Interni priključki so širine 5,50m do 8,00m s priključnimi radiji 6,00m. Mirujoči promet se ureja s parkiranjem na parkirišču, obračanje in parkiranje vozil je zagotovljeno na posameznih gradbenih parcelah.
- V skladu s 19. in 27. členom bo meteorna kanalizacija s cestnih površin in dovozov speljana preko požiralnikov opremljenih s peskolovi in z lovilci olja in bencina z iztokom v predvideno ponikovalnico.
- V skladu s 29. členom je omogočen varen odmik ljudi in premoženja po dovozni cesti.

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-200/2023

PRILOGA 2: PRIKAZ STANJA PROSTORA

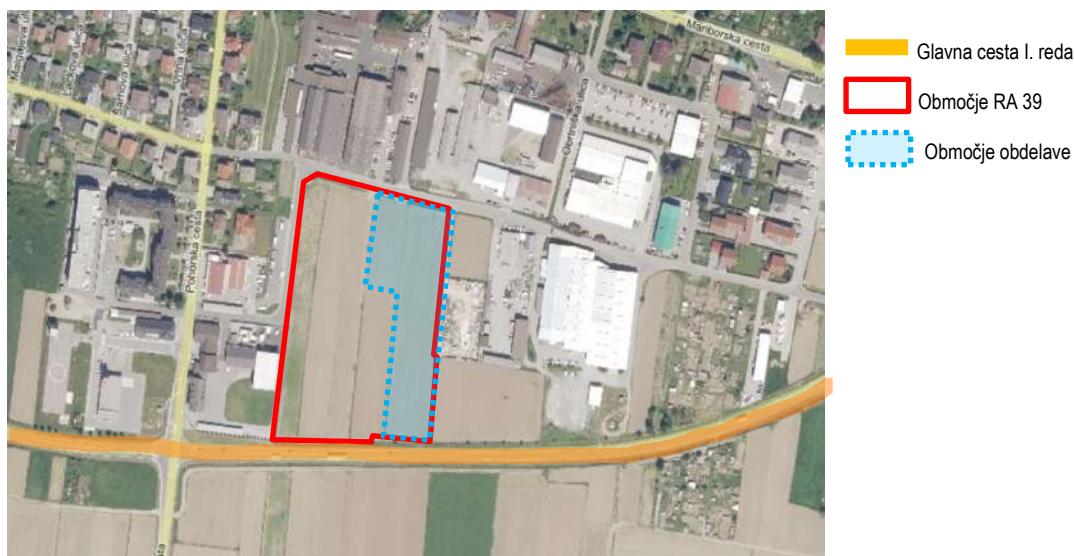
Osnovni podatki za območje prostorskega akta

Območje OPPN RA 39 se nahaja v južnem delu naselju Radlje ob Dravi v območju površin za industrijo ter ob glavni cesti I. reda. Do območja vodi lokalna cesta (347011) ter mestna oz. krajevna cesta (346251), preko katere je tudi uvoz na območje OPPN RA 39. Območje se je do sedaj uporabljalo za kmetijsko rabo-njiva, namenska raba na območju pa je izključno IP-površine za industrijo. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

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

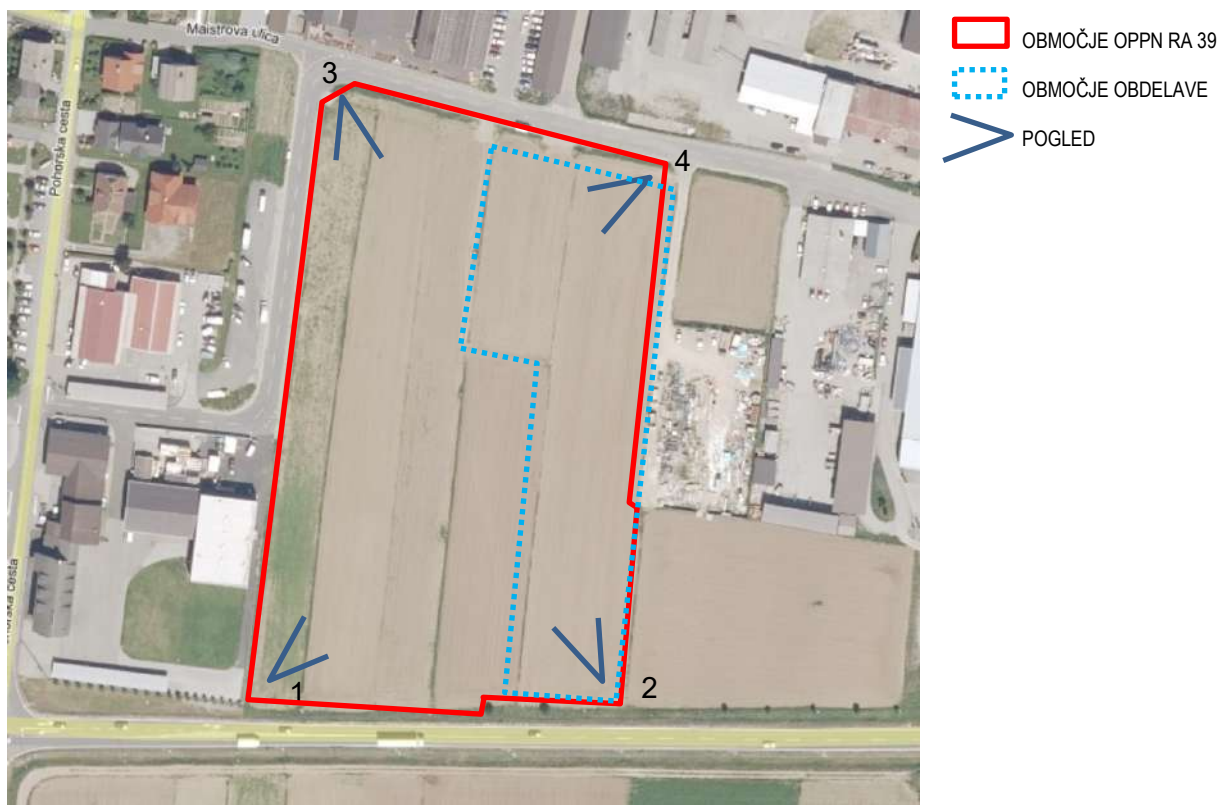
Območje OPPN RA 39 zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7 vse k.o. 804-Radlje ob Dravi. In je površine približno 2,2 ha.

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



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

2.1. Fotografije območja



Slika 2: Smer pogledov (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)

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



Slika 3: Pogled proti severovzhodu (vir: Google map)

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



Slika 4: Pogled proti severozahodu (vir: Google map)

Pogled 3: Pogled iz občinske ceste proti jugovzhodu



Slika 5: Pogled proti jugovzhodu (vir: Google map)

Pogled 4: Pogled iz občinske ceste proti jugozahodu



Slika 6: Pogled proti jugozahodu (vir: Google map)

Prikaz stanja prostora

Stanje prostora je izdelano na podlagi naslednjih virov:

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

Območja varovanj in posebnih omejitev

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

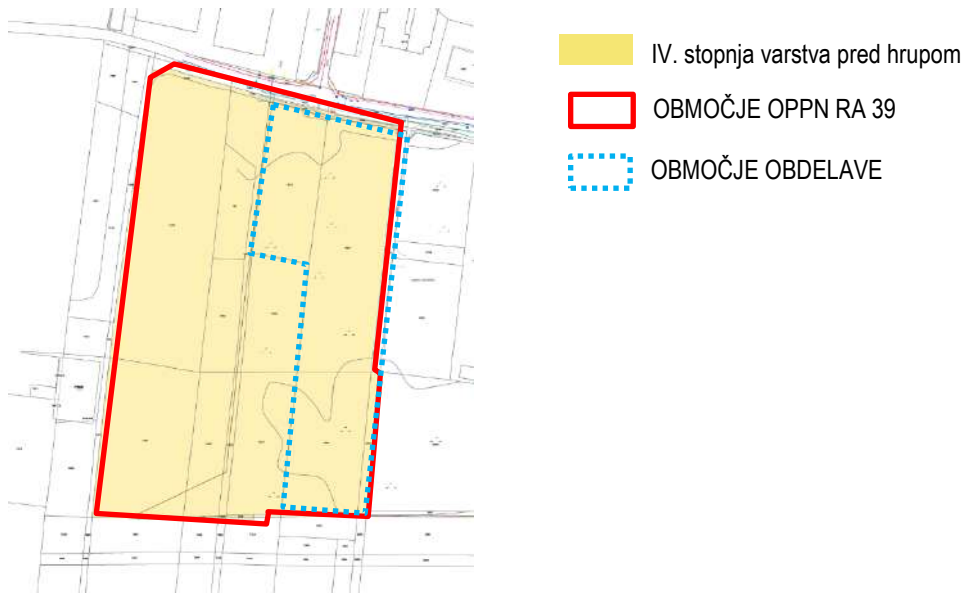
Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	IV. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektni pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja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

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

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

Območja varstva pred hrupom

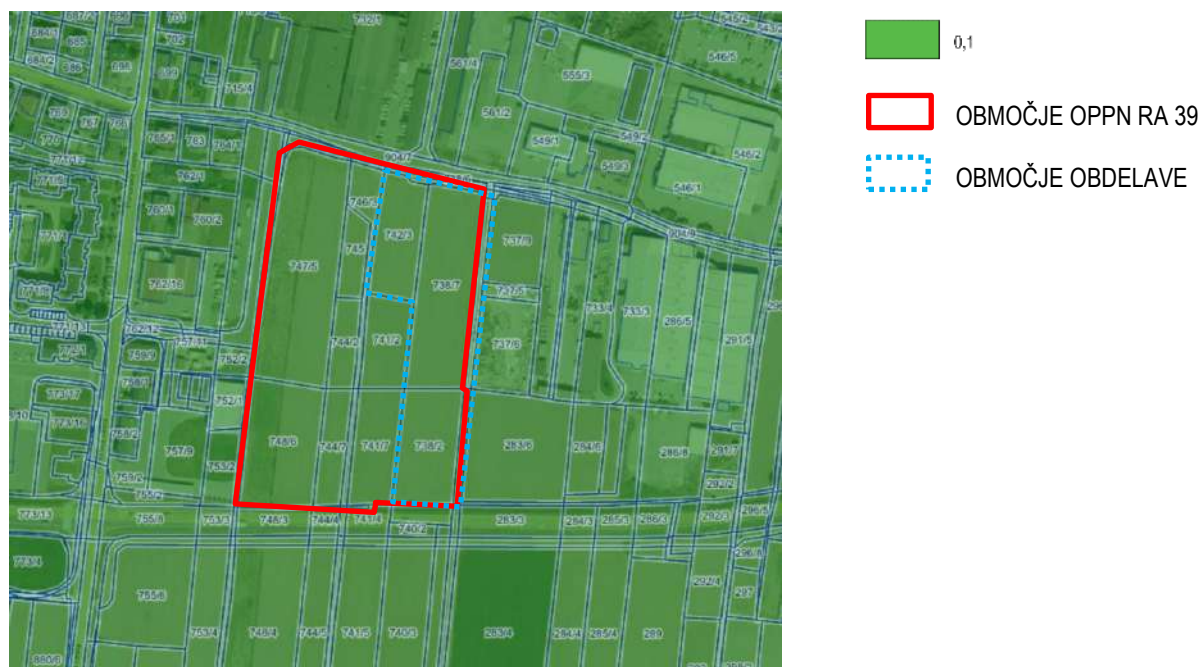
Območje OPPN RA 39 se v celoti nahaja v območju IV. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev poslovno-industrijske gradnje, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 7: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

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



Slika 8: Prikaz potresno nevarnih območij (Vir: <https://www.geoprostor.net/pisolewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

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



LEGENDA:

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč

Največkratna raba (1100)
Njiva (1100)
Trajni travniki in svaški površinski (1300)
Kmetijska (1100)
Vrtičkarija (2212)
Mešnja (1712)
Intenzivni sadovnjaki (1821)
Intenzivni sadovnjaki s površinskimi (2222)
Travniki (1700)
Obzidani travniki (1240)
Trajni travniki (2200)
Barvni travniki (1321)
Kmetijska zemljišča v uporabi (1410)
Partična gozdna drevesja (1420)
Travniki in goščavice (1400)
Neobdelane in neuporabne zemljišča (1800)
Kmetijska zemljišča, poročila o gospodarnosti (1900)
GOZD (2200)
Poseljena in neposeljena zemljišča (2000) - NE. DR. ZA STAVBENI ZNAMENJE
Burja (4200)
Travniki (4210)
Obzidani travniki in svaški (4220)
Sušne solonke (5000) in solne nali (področni) (5000)
Obstoječi in novi objekti, naprave, oprema (4000)
Voda (5000)

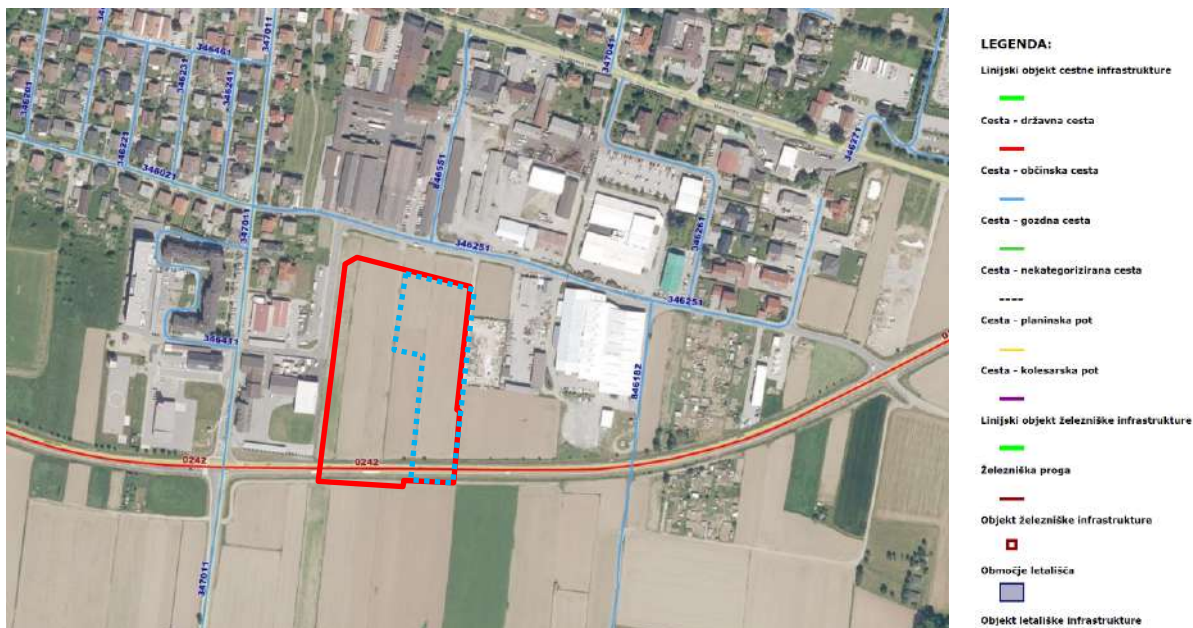
OBMOČJE OPPN RA 39

OBMOČJE OBDELAVE

Slika 9: Dejanska raba (Vir: <https://www.geoprosstor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)

Prikaz opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo

Prometna infrastruktura



Slika 10: Prikaz prometnega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 3.2.2021)

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

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

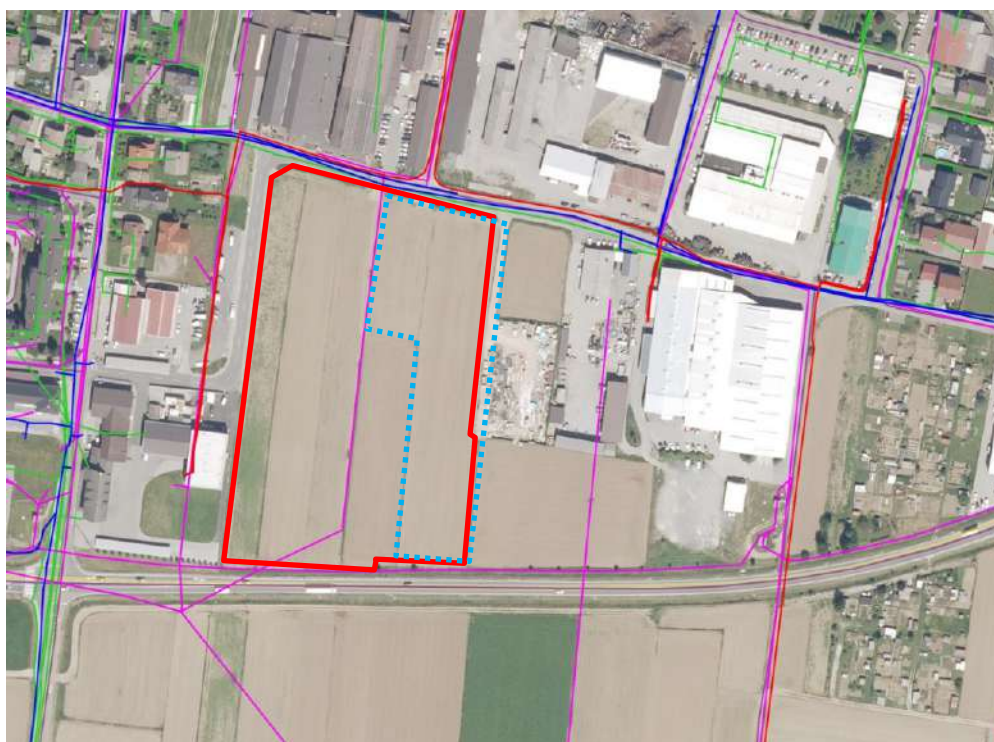
Vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava, odpadki

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

Za oskrbo bodočih stavb najbližje primarno vodovodno omrežje poteka severno od območja ob javni cesti. Zagotavljanje požarne varnosti je možno z uporabo obstoječega javnega hidrantnega omrežja. Telekomunikacijsko omrežje poteka severno od območja OPPN RA 39 v javni cesti. Elektro omrežje poteka severno od območja OPPN RA 39. Komunalna infrastruktura za fekalno kanalizacijo se nahaja južno od območja OPPN RA 39.

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

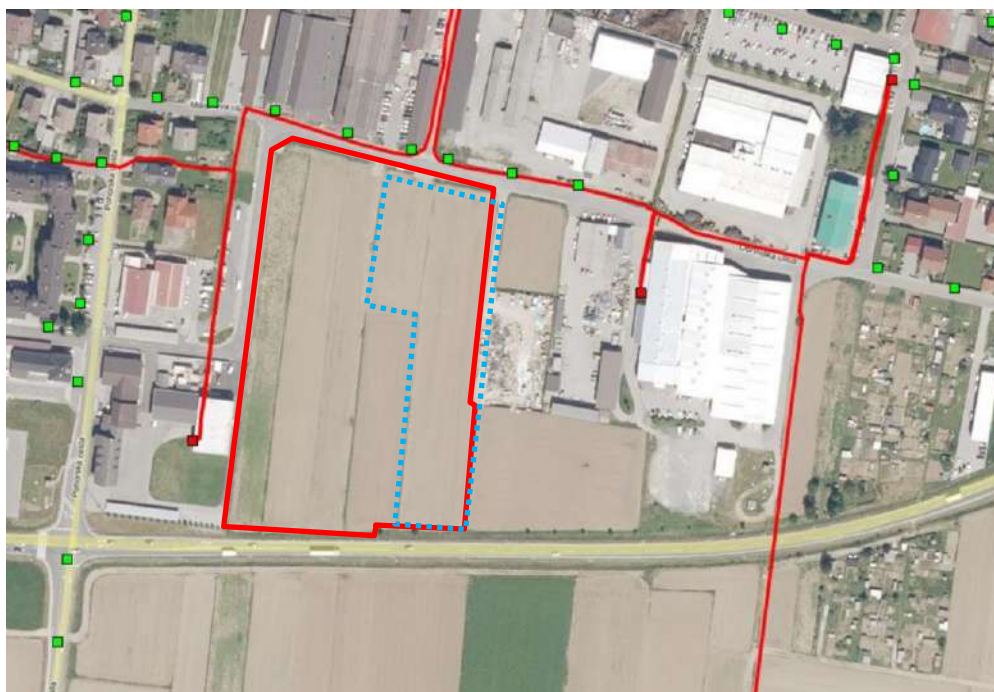
Urejeno bo zbiranje odpadkov. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba. Do prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.



LEGENDA:

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

Slika 11: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)



LEGENDA:

- Elektrovod**
- VN (110 kV, 220 kV, 400 kV)
- SN (1 kV-35 kV)
- SN (0.4 kV)
- Omrežje javne razsvetljave**
-
- Signalni vod**
-
- Objekti elektro omrežja**
-
- Svetila**
-
- Območje objekta elektro omrežja**
-
- Plinovod**
-
- Objekti plinovodnega omrežja**
-
- Območje objekta plinovodnega omrežja**
-
- Vod toplotne energije**
-
- Objekti toplotne energije**
-
- Območje objekta toplotne energije**
-

Slika 12: Prikaz elektroenergetskega omrežja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 17.1.2023)

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-200/2023

PRILOGA 3: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

KAZALO VSEBINE

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

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

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

1.1. SPLOŠNO

V letu 2016 je Občina Radlje ob Dravi sprejela Občinski prostorski načrt občine Radlje ob Dravi (MUV št. 16/16, spremembe in dopolnitve: MUV št. 24/22; MUV št. 26/22) - 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).

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

Za obraavnano območje so bile v januarju 2023 izdelana izhodišča za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi (AVIZIJA, Anuška Viher s.p., št. naloge AV-200/2023, januar 2023).

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave OPPN, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št.199/21, v nadaljevanju ZUreP-3) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), izdan še na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3 in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

Pri pripravi OPPN RA 39 so bile upoštevane usmeritve temeljnih pravil urejanja prostora. OPPN RA 39 je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in ZUreP-3).

1.2. NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Namen prostorskega akta je določitev podrobnejše 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, 24/22, 26/22). Podrobnejša merila in pogoji za območja predvidenih OPPN so določene v 97.-100. členu OPN Radlje ob Dravi. Za EUP RA 39 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 RA 39, so opisana v prilogi št.1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta.

Obraavnano območje se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RA 39 Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

2.2. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

(1) Območje OPPN RA 39 se nahaja na južnem delu kraja Radlje ob Dravi. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

(2) Načrtovana komunalna oprema območja OPPN se povezuje z obstoječimi infrastrukturnimi sistemi tudi izven območja OPPN.

Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi priključke na obstoječa in nova vodovodna, kanalizacijska, elektroenergetska, cestna in elektronska komunikacijska omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve se izven območja OPPN poveže elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo TP.

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

2.3. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Območje na katerega se nanaša ta OPPN se nahaja v južnem delu kraja Radlje ob Dravi in zajema del območja OPPN RA 39, ki ga predstavljajo parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. Območje je velikosti cca. 1,0 ha.

(2) V okviru OPPN RA 39, se bo samo za potrebe ureditve dostopne ceste in komunalne infrastrukture obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40. Cesta na parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi je skupna za oba območja OPPN RA 40 in OPPN RA 39 in se zato v okviru tega OPPN tudi obdeluje.

(3) V skladu s 99.členom OPN Radlje ob Dravi in 2. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje OPPN ali za več ločenih OPPN za posamezne dele EUP. Predvidi se izdelava odloka OPPN samo za del območja EUP RA 39 in del območja EUP RA 40 (dostopna cesta), ki skupaj predstavljata funkcionalno smiselno zaključeno celoto. Za ta del območja se je izkazal investicijski interes, ki je v skladu s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

(4) Vsa določila tega OPPN se nanašajo na območje obdelave, ki zajema del območja OPPN RA 39. To so parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi.

(5) Za del območja OPPN RA 40, ki predstavlja dostopno cesto, na parc. št. 906/9, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi veljajo določila navedena v 19. členu tega odloka.

(6) Meja območja obdelave je razvidna iz grafičnega dela OPPN (grafični načrt št. 4 v M. 1:1000).

(7) Vplivno območje OPPN obsega zemljišča znotraj območja obdelave 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.

(8) Na zahodni strani se območje OPPN RA 39 zaključuje z zemljišči 746/3, 741/8, 741/7, 741/2, vse k.o. 804-Radjlje ob Dravi. Lastniki teh zemljišč ter zemljišč št. 743/7, 743/8, 744/8, 748/7, 744/7, 748/6, 744/2, 747/5, 745, 747/6, 746/4, 724/4, 738/8, vse k.o. 804 Radlje ob Dravi ne sodelujejo pri pripravi OPPN, zato na omenjenih zemljiščih gradnja stavb ni načrtovana je pa predviden infrastrukturni razvoj.

2.4. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE

(1) Poslovni in industrijski objekti bodo razporejeni vzdolž predvidenega internega prometnega omrežja, ki bo napajalo predvidene objekte.

(2) Na območju OPPN RA 39 je predvidena gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov. Poslovne in administrativne objekte se umesti ob javni prostor javne ceste na severu in državne ceste I. reda na jugu.

(3) Celotno območje se prometno navezuje na lokalno cesto LC 346251. Predvidita se dva priključka.

(4) Predvideni objekti bodo priključeni na infrastrukturne vode in naprave, ki bodo zgrajeni na tem območju.

2.5. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI

(1) Območje OPPN je namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti manjše prometne terminale, tovarniške trgovine in skladišča, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov).

(3) Ni dopustno bivanje in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja. Dopustna je ureditev prostorov za občasno prenočitev poslovnih partnerjev (največ tri sobe s pripadajočimi potrebnimi pomožnimi prostori).

(4) Prav tako so kot spremljajoče dejavnosti dopustne gostinske dejavnosti, če predstavljajo dopolnitev določene dejavnosti in omogočajo takšni dejavnosti dodano vrednost, ter so okoljsko in prostorsko sprejemljive.

2.6. VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ

(1) 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.

2.7. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV

(1) Na območju OPPN je dovoljeno graditi naslednje vrste objektov:

- Gostilne, restavracije in točilnice (CC SI 12112)- dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko sprejemljiva in predstavlja dodano vrednost delovanja/obratovanja osnovne dejavnosti (npr. proizvodnja piva, prodaja piva, gostinska ponudba ipd.)
- Druge poslovne stavbe (CC SI 12203)
- Trgovske stavbe (CC SI 12301) (dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP)
- Sejemske dvorane, razstavišča (CC SI 12302) - dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Oskrbne postaje (CC SI 12303) -dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Stavbe za storitvene dejavnosti (CC SI 12304)
- Garažne stavbe (CC SI 12420) -dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP
- Industrijske stavbe (CC SI 12510)
- Rezervoarji, silosi in skladišča (CC SI 12520)
- Stavbe za rastlinsko predelavo (CC SI 12711)
- Stavbe sil za zaščito reševanje in pomoč (CC SI 12742)
- Zaklonišča (CC SI 12743)
- Sanitarije (CC SI 12744)
- Stavbe za funkcionalno dopolnitev (CC SI 12745)
- Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC SI 12746)
- Gradbeno inženirske objekte – objekte prometne infrastrukture (CC SI 21), cevovode, komunikacijska omrežja, in elektroenergetske vode (CC SI 22),
- elektrarne in drugi energetski objekti (CC SI 23021)- **dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP**
- druge gradbeno inženirske objekte, ki niso uvrščeni drugje (CC SI 24205, CC SI 24203),
- nezahtevne in enostavne objekte v skladu z 18. členom tega odloka.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljenih v prvem odstavku tega člena skladno z namensko rabo prostora.

2.8. LEGA IN OBLIKOVNA ZASNOVA STANOVANJSKIH OBJEKTOV

(1) Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s 100. členom OPN Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016, 24/22,26/22), arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja.

(2) V horizontalnem in višinskem gabaritu se morajo objekti prilagajati optimalni izrabi prostora in upoštevati naravne in ustvarjene danosti prostora ter tehnologijo.

(3) Objekti so lahko visoki največ 12 m.

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

(5) Dopustna je ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokrite s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino).

(6) Objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbenih linij), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajeni s preostalo pozidavo širšega prostora.

(7) Gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi) in jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oz. točke identifikacije prostora.

(8) Vsi objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni, v primeru različnih vrst oblikovanja pa mora biti to v projektni dokumentaciji ustrezno utemeljeno.

(9) Poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti umeščeni ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa v notranjost proizvodnih kompleksov.

(10) Dopustno je združevanje objektov v nize in kareje.

(11) Zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino.

(12) dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja.

2.9. VIŠINSKE KOTE

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

(2) Kletne etaže objektov, naj bodo v celoti vkopane v teren.

(3) Objekti so lahko visoki največ 12 m, merjeno od kote pritličja do najvišje točke slemena ali atike, če gre za ravno streho.

2.10. GRADBENE LINIJE, ODMIKI

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

(2) Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, tako, da se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Razvidna je iz grafičnega dela **na karti št. 6** »zazidalna situacija«.

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

(4) Odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od parcelnih meja sosednjih zemljišč mora znašati najmanj 4,0 m.

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

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

(7) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

2.11. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTOV

(1) Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo objektov:

- streha: ravna, enokapna ali večkapna streha minimalnega naklona, iz primernih materialov (tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino);

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

- dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo kontrastno iz okolja

- objekti so grajeni s gradbenimi materiali značilni za gradnjo industrijskih in poslovnih objektov.

2.12. FAKTOR IZRABE IN ZAZIDANOSTI PARCELE

(1) Na ureditvenem območju so dopustni naslednji faktorji:

- Faktor zazidanosti parcel (razmerje med zazidano površino objekta, vključno s pomožnimi objekti, in celotno površino parcele namenjene gradnji) je dovoljen do največ 0,8.

- Zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih površin.

2.13. POGOJI ZA UREDITEV OKOLICE OBJEKTOV

(1) Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjim zemljiščem.

(2) Ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena.

(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 2,2 m ni dovoljeno.

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

2.14. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

- (1) Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.
- (2) Na območju obdelave OPPN RA 39 se lahko ohrani že obstoječa parcelacija oz. se lahko parcele preoblikujejo.
- (3) Velikost parcele namenjene gradnji mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

2.15. POGOJI IN MERILA ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

- (1) Na zemljiških parcelah objektov je dovoljeno graditi nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v 10. členu tega odloka.
- (2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oz. postavitvev enostavnih in nezahtevnih objektov.
- (3) **Pomožni in ostali objekti, lahko imajo drugačen tip strehe kot osnovni objekt.**
- (4) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitvev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oz. postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljalca javne ceste. Dopustne so žive meje, katerim je dopustno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje. Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.
- (5) 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.
- (6) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m² tlorisne površine ali nižji od 3 m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (**overjena pisna izjava**), ob katerem stoji objekt.
- (7) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu ter objekti omrežij GJL, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.

2.16 DOSTOPNA CESTA NA DELU OBMOČJA OPPN RA 40

- (1) V sklopu tega OPPN se ureja tudi parc. št. 906/9, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi, ki je namenjena izgradnji dostopne prometne ceste.
- (2) Na tem območju je dopustna gradnja prometne, energetske, komunalne in telekomunikacijske gospodarske infrastrukture ter drugih omrežij v javni rabi.
- (3) Predvidi se izgradnja ulice ustrezne širine 6,00 m. Interni priključki na ulico so širine 5,50m do 8,00m s priključnimi radiji 6,00m. Interni priključki so pravokotni na bodočo ulico.
- (4) Izgradnja pločnika 1x1,2m se zagotovi vzhodno od ceste na območju OPPN RA 40, ki pa se v tem OPPN ne obdeluje. Na grafičnem prikazu št. 6: "zazidalna situacija", je prikazana možnost izvedbe pločnika na območju OPPN RA 40.
- (5) Odvodnjavanje padavinskih voda s cestnih površin se predvidi preko vtočnih jaškov z rešetko opremljenih s peskolovi in z lovilci olja, iztokom na predvideno meteorno kanalizacijo.
- (6) Priključek nove ulice bo opremljen z vertikalno in horizontalno signalizacijo.

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

3.1. 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) Priključitev 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.

3.2. PROMETNA INFRASTRUKTURA

- (1) Območje OPPN se na LC 346251 priključuje preko dveh novih cestnih priključkov.
- (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,
 - skozi območje se izvede krožna pot, ki povezuje oba priključka na LC 346251
 - 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) Zagotovi se ustrezno število parkirnih površin glede na namembnost objekta:
 - pisarniški in upravni prostori ter druge storitve: 1PM/30 m² neto površine ali 1/PM na 3 zaposlene
 - industrijske stavbe in obrtne delavnice: 1 PM/ 50 m² neto površin ali 1/PM na 3 zaposlene
 - skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnici in prodajni prostori: 1PM/80 m² ali 1/PM na 3 zaposlene
- (5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Vsa parkirišča s 4 ali več PM je potrebno ozeleniti. Zagotoviti je potrebno najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo
- (6) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.
- (7) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti.
- (8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:
 1. za parkirne prostore z manj kot 50 PM, mora biti zagotovljeno najmanj 1 PM za invalide;
 2. za parkirne prostore z do 400 PM, mora biti zagotovljenih PM za invalide v razmerju 1:50 (1 PM za invalide na 50 PM);
 3. za parkirne prostore z več kot 400 PM, mora biti zagotovljenih najmanj 8 PM za invalide. Na vsakih 100 dodatnih PM mora biti zagotovljeno 1 dodatno PM za invalide.
- (10) Pri načrtovanju ureditev v predmetnem območju OPPN naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
- (11) Upoštevati je potrebno zadosten odmik objektov, zasaditve in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnih prerezhih).
- (12) Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..
- (13) V vplivnem območju državne ceste se bodo v sklopu tega OPPN izvajali naslednji posegi:
 - predvideni objekti bodo od zunanjega roba državne ceste odmaknjeni 18m ali več
 - v vplivnem območju se predvidi gradnja parkirnih mest z zasaditvijo in prometnih površin za potrebe objektov
 - predvidi se izgradnja komunalne infrastrukture (vodovodno omrežje, omrežje električne energije, odvajanje odpadnih voda, telekomunikacijsko omrežje, javna razsvetljava. Na grafičnem prikazu št. 7 "Prikaz omrežij in priključevanja GJI" je viden potek obstoječih in novih komunalnih vodov.), Predvidi se sočasna prestavitve obstoječih in izgradnja novih komunalnih vodov in naprav v območju ceste.
- (14) Pri posegih v cestno zemljišče so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo prestavljali ali na novo polagali, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice.
- (15) Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste.

Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

3.3. OSKRBA S PITNO IN POŽARNO VODO

- (1) Na območju, kjer je predvidena nova pozidava, je potrebno je zagotoviti zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko porabo in zagotovitve zadostne požarne varnosti po veljavnih standardih, za kar se izdela projekt vodooskrbe. Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja.
- (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. Pri načrtovanju objektov javne infrastrukture - vodovoda, je potrebno upoštevati mnenja strokovnih služb upravljalcev infrastrukture.
- (3) Predvideni vodovodni priključek mora zagotoviti ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.
- (4) Pri projektiranju je potrebno upoštevati naslednje veljavne predpise: Uredbo o oskrbi s pitno vodo, Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Radlje ob Dravi, Tehnični pravilnik za projektiranje, izvedbo, vzdrževanje in uporabo javnega Vodovodnega sistema v občinah Dravograd, Radlje ob Dravi, Muta, Vuzenica in Podvelka.

3.4. ODVAJANJE ODPADNIH VODA

- (1) Na območju urejanja je treba izvesti ločen sistem odvajanja komunalnih voda. Za vsak objekt se predvidi odvajanje komunalne vode v javno kanalizacijsko omrežje.
- (2) Padavinske odpadne vode s streh in pohodnih površin je potrebno odvesti preko peskolovov v ponikovalnico na območju predvidene gradnje, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjšega platoja je potrebno odvesti preko ustreznega lovilca olj v ponikovalnico na območju predvidene gradnje. Ponikovalnice morajo zagotavljati ponikanje celotne količine padavinske odpadne vode. 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.
- (3) Odvajanje in čiščenje padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajeno z veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, veljavno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, ter veljavnim Odlokom o načinu izvajanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radlje ob Dravi.
- (4) Padavinske odpadne vode s cest je potrebno zajeti ter odvesti preko usedalnikov in lovilcev olj v ponikalnico. Projektna rešitev mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- (5) Kanalizacijsko omrežje se zgradi v ločenem sistemu iz materialov, ki zagotavljajo popolno tesnost in ustrezajo evropskim normativom na tem področju.

3.5. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

- (1) Investitor oziroma načrtovalec prostora je dolžan zagotoviti lokacijo za novo predvideno transformatorsko postajo, katera bo služila za napajanje predvidenih objektov. Lokacija TP se uskladi z Elektro Celje d.d.. Velikost parcele mora znašati cca 6 x 7 m, dvignjena nad terenom za višino robnika, dostopna cesta za vzdrževanje in posluževanje mora omogočati dostop za tovorno vozilo.
- (2) Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- (3) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa in zahteve veljavnega Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
- (4) Za vsako novo priključitev oz. povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.
- (5) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

3.6. JAVNA RAZSVETLJAVA

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo.
- (2) Omrežje javne razsvetljave bo speljano ob dovozni cesti, medsebojna oddaljenost svetilk naj bo skladna s predpisi.
- (3) Svetila javne razsvetljave ne smejo sevati UV svetlobe in morajo biti oblikovana tako, da ne osvetljujejo neba. Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom.
- (4) Zunanja razsvetljava se načrtuje skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in veljavnimi predpisi.

3.7. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

- (1) Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje upravljalca elektronskega komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.
- (2) Ureditveno območje bo možno priključiti na elektronsko komunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavcev. Izvedejo se priključki do posameznih objektov, tako da je na TK omrežje možno priključevanje vseh objektov v zazidavi. Priključna točka za predvideno zazidavo je kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja (PE2x50), ki poteka ob južnem robu Maistrove ulice.
- (3) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje je potrebno glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta, zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bo 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 kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede upravljalca (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
- (5) 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. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo z dovodno TK omarico zaključuje v notranji TK omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje in prezračevanje.

3.8. 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.

3.9. OBVEZNOST PRIKLJUČITVE NA OMREŽJA IN OBJEKTE JAVNE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih nezahtevnih oz. enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Če nestanovanjska stavba za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.
- (3) Dovoljena je tudi izvedba alternativnih in sodobnih virov za potrebe komunalne oskrbe objektov v skladu s stroko.

3.10. HORTIKULTURNA UREDITEV GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

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

3.11. NASIPAVANJE IN ODKUP ZEMLJINE

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

3.12. ZBIRANJE IN ODSTRANJEVANJE ODPADKOV

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

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

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Območje OPPN se nahaja izven območja varovanja kulturne dediščine.

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

5.1. 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 energetskega varčno gradnjo,
2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Radlje ob Dravi in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin).

(3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetskega učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšuje negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

5.2. VAROVANJE ZRAKA

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

(2) Pri posameznih virih, ki bi lahko povzročili občasno prekomerno onesnaženje zraka mora lastnik ali upravljavec vira izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka.

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

(4) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.

5.3. 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 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.

(3) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z veljavno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in veljavno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(4) Potrebno je preprečiti vsako izlitje ali ponikanje onesnaževal (odpadne vode, požarne vode, nevarne snovi v primeru nesreč ipd.) v površinske in podzemne vode. Manipulativne površine in parkirišča za tovorna in osebna vozila, pretakališča ipd. morajo biti izvedena

vodotesno in ograjena z betonskimi robniki.

(5) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.

(6) Neprečiščenih industrijskih ali komunalnih odpadnih vod ni dopustno odvajati neposredno v vodotoke ali ponikati v tla.

5.4. 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 sta to veljavna Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah

(3) V skladu z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje urejanja razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

(4) Dejavnosti, ki bodo vir hrupa, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo presežati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene.

5.5. VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM

(1) Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) V času izdelave OPPN je to veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

5.7. VARSTVO PRED SVETLOBNIM ONESNAŽENJEM

(1) S stališča svetlobnega onesnaženja je treba javno razsvetljavo in zunanjo razsvetljavo objektov na območju OPPN prilagoditi zahtevam veljavne Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe, se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.

(3) Za razsvetljavo proizvodnih objektov se upoštevajo ukrepi navedeni v 7. členu Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja

(4) Za razsvetljavo poslovnih stavb se upoštevajo ukrepi navedeni v 8. členu Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja

(5) Za razsvetljavo gradbišč se upoštevajo ukrepi navedeni v 15. členu Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja

5.8. VAROVANJE ZDRAVJA

(1) Posegi v prostor, pri katerih so pričakovani škodljivi vplivi na zdravje ljudi, morajo z ustreznimi študijami pred pripravo projektne dokumentacije za poseg v prostor ali v postopku njihove priprave, dokazati, da so pričakovani vplivi v okviru dopustnih emisij posameznega področja.

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

(3) Vsem prebivalcem občine, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo iz javnega vodooskrbnega omrežja. V primerih, ko oskrba iz javnega omrežja ni mogoča pa zagotoviti nadzor nad ustreznostjo pitne vode iz lastnega vira in zaščito lastnega vodnega vira

(4) V času izdelave OPPN je potrebno upoštevati veljavno Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav in veljavno Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

6.1 VARSTVO PRED POPLAVAMI, EROZIJO IN POBOČNIMI PLAZOVI

(1) Omenjen poseg se ne nahaja v območju zajetij pitne vode ali erozijsko ogroženem območju.

(2) Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošna izhodišča in Smernice s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletišču Vlade RS: https://www.gov.si/assets/organi-vsestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/Splosne_Smernice_2018_07_30.pdf.

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

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

6.2. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

(1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.

(2) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

6.3. 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.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

7.1. ETAPNOST IZVEDBE, ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

(1) Gradnja objektov in infrastrukturnega omrežja (cesta in komunalni priključki) se lahko izvaja fazno. Faza predstavlja smiselno zaključeno celoto.

(2) Faze se lahko medsebojno poljubno prepletajo oz. navezujejo na logično zaključeno investicijsko celoto. Sočasno z izgradnjo komunalne opreme je možno izvajati posege v zvezi z gradnjo objektov, zunanjo ureditvijo le teh in njihovih priključkov na infrastrukturna omrežja.

(3) 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. 742/4, 738/8, 906/10, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo nizkonapetostnega priključka do TP
- Izgradnjo vodovodnega priključka na zemljiščih parc. št. 742/4, 742/2, k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo telekomunikacijskega omrežja TK vodov na zemljiščih parc. št. 738/8, 738/6, k.o. 804- Radlje ob Dravi.
- Izgradnjo fekalnega kanalizacijskega omrežja

7.3. OBVEZNOSTI INVESTITORJA OZ. POBUDNIKA IN IZVAJALCEV

(1) Pred pričetkom del morajo izvajalci del obvestiti upravljavce energetskih in komunalnih naprav zaradi zakoličbe in zaščite le teh v času gradnje.

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

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

Tolerance glede oblikovanja objektov:

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

Tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije:

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

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 IP oz. drugega veljavnega prostorskega akta ob obveznem upoštevanju določil opisanih v 2. in 3. točki tega besedila.

Vuzenica, marec 2023

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

PRILOGA 4: IZHODIŠČA

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

Investitor: Zasebni investitor

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

Planinska Ulica 3
2367 Vuzenica

odgovorna oseba: Anuška Viher

Žig:

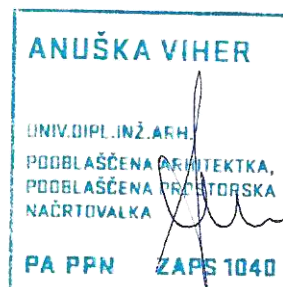
Podpis:



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

Žig:

Podpis:



Sodelavci: Marisa Grnjak, mag.inž.arh.

Številka naloge: AV-200/2023

Datum: januar 2023

VSEBINA:

A. TEKSTUALNI DEL

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

B. GRAFIČNI DEL

A TEKSTUALNI DEL

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

1. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

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

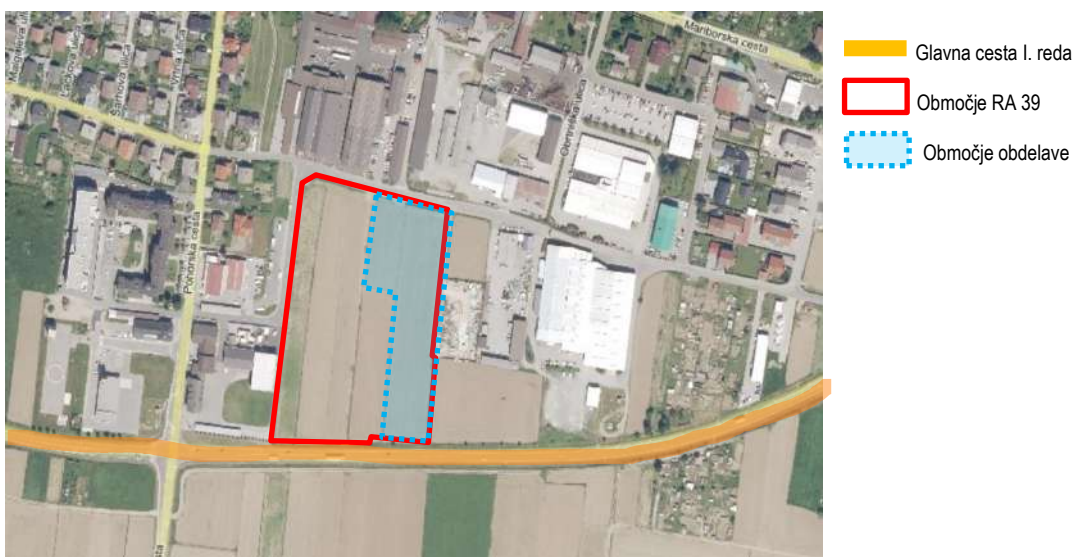
Obravnavano območje je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora RA 39, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p, za katerega so podane usmeritve v 99. in 100. členu odloka o OPN.

Pravna podlaga, ki določa vsebino in postopek priprave OPPN, je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št.199/21, v nadaljevanju ZUreP-3) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07), izdan še na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 in 199/21-ZUreP-3 in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi.

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

2. OBMOČJE OPPN

2.1 Predstavitev območja



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



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

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

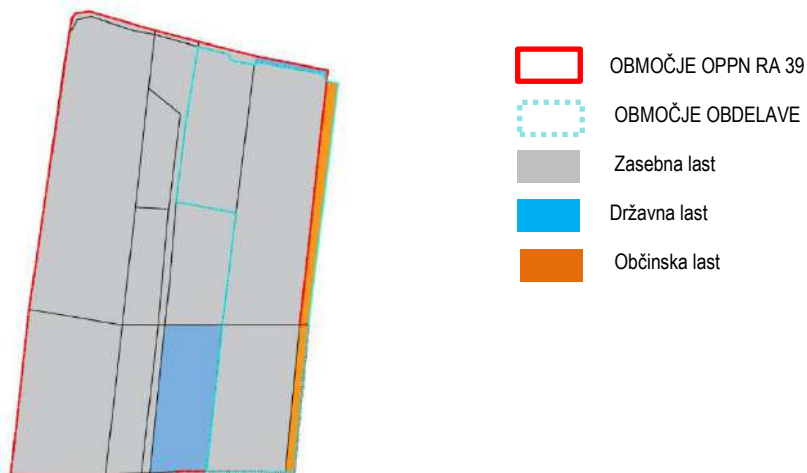
Območje se je do sedaj uporabljalo za kmetijsko rabo-njiva, namenska raba na območju pa je izključno IP-površine za industrijo. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

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

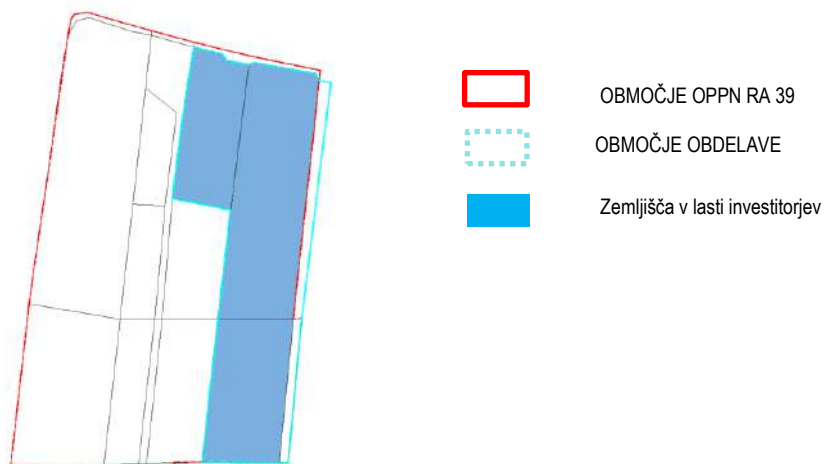
Predvideno območje obdelave v tem OPPN RA 39 so parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. V okviru OPPN RA 39, se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovozne ceste. Lastniki preostalih parc. št. na območju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

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

2.3 Lastništvo zemljišč v območju OPPN



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



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

3. POBUDA

3.1 Predstavitev investicijske namere pobudnika priprave OPPN

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

3.2 Predstavitev pobud drugih lastnikov zemljišč v območju OPPN

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

3.3 Predstavitev okvirne programske in prostorske zasnove

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

Pri zasnovi območja bodo upoštevani:

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

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

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

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

Velikosti so informativne, v OPPN-ju bodo določene z urbanističnimi pogoji, in sicer s faktorjem pozidanosti gradbene parcele, minimalnim deležem zelenih površin, gradbenimi mejami ter minimalnimi odmiki od meje gradbene parcele.

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

4.1 Območja varovanj in posebnih omejitev

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

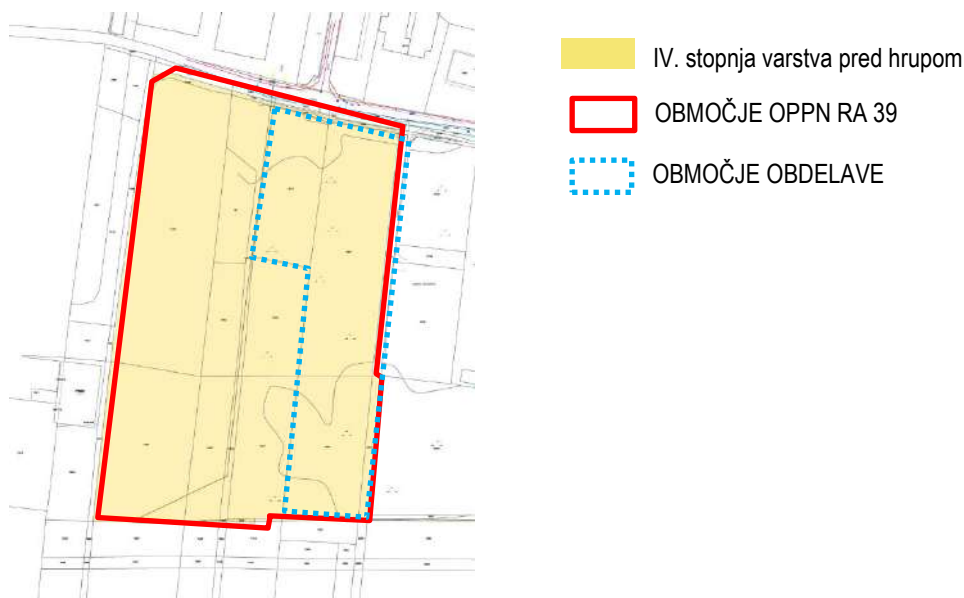
Vrsta varstva:		Opomba:
Območja varstva kulturne dediščine	NE	/
Območja varstva narave	NE	/
Območja varstva voda	NE	/
Območja varstva pred hrupom	DA	IV. stopnja varstva pred hrupom
Potresno nevarna območja	DA	Projektne pospešek tal v (g): 0,1
Poplavna območja	NE	/
Plazljiva in erozijsko ogrožena območja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

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

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

Območja varstva pred hrupom

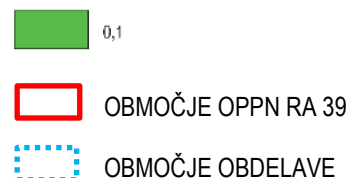
Območje OPPN RA 39 se v celoti nahaja v območju IV. Stopnje varstva pred hrupom. V območju je predvidena ureditev poslovno-industrijske gradnje, kar je skladno z območji varstva pred hrupom, ki veljajo v obravnavanem območju.



Slika 8: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

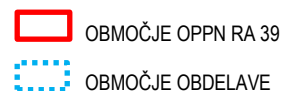
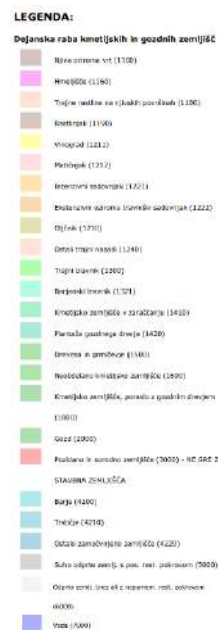
Območje OPPN RA 39 leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje), s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Vse ureditve in gradnja v območju bodo načrtovane potresno varno.



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

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

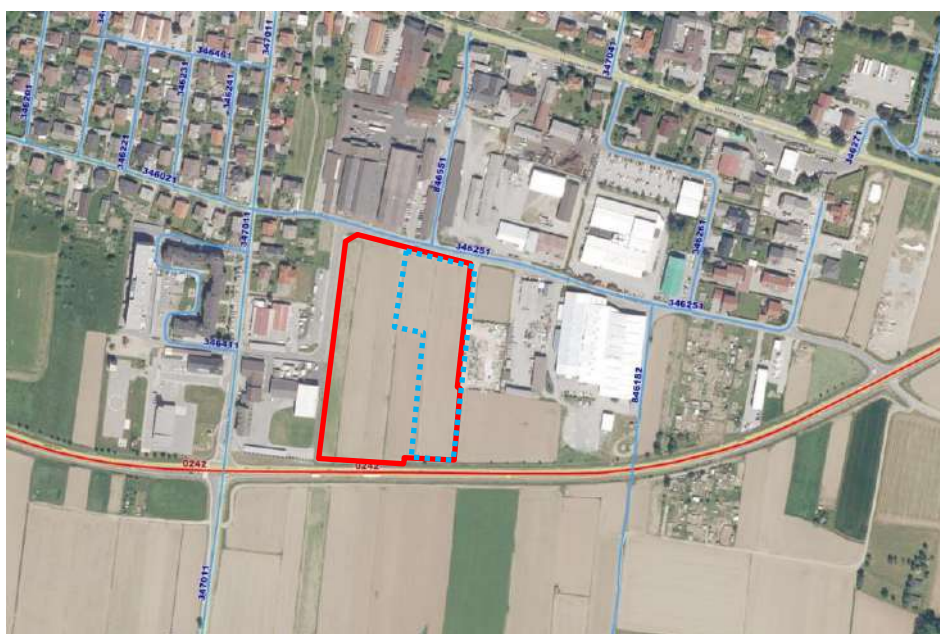
Območje OPPN je velikosti približno 1,3 ha in je nezazidano stavbno zemljišče. Dejanska raba tal je njiva (1100) in trajni travnik (1300).



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

5. PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

5.1 Prometna infrastruktura



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

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

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

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

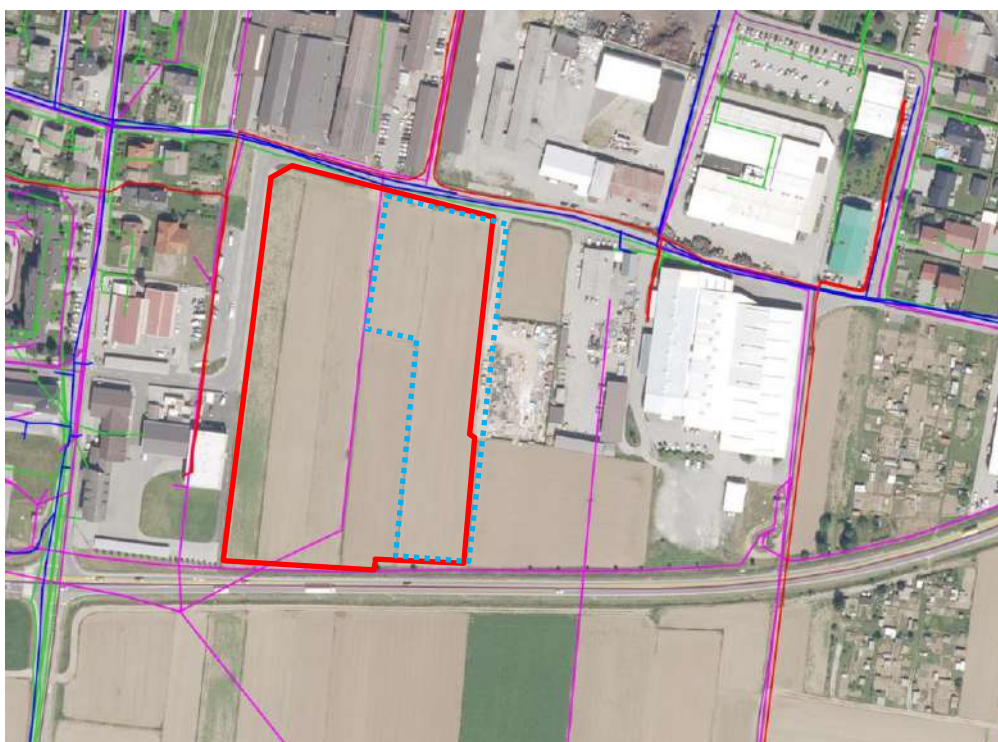
Komunalna oprema se nahaja severno ter južno od območja OPPN RA 39 v pasovih cestnega omrežja. Čez območje OPPN RA 39 poteka le vod kanalizacije.

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

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

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

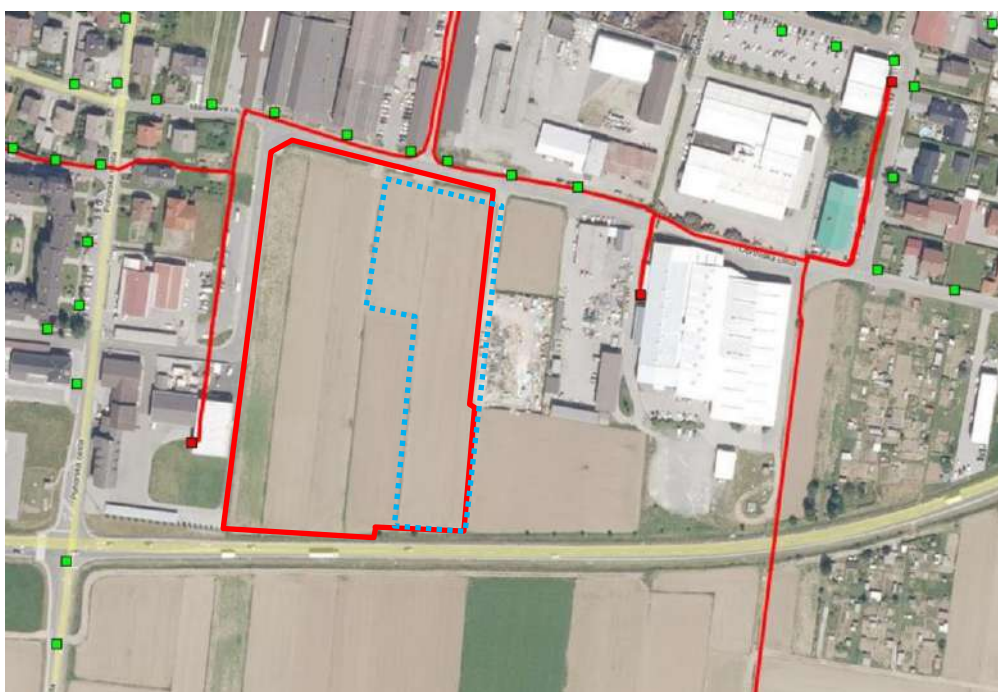
Urejeno bo zbiranje odpadkov. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba. Do prevzemnih mest bo zagotovljen dostop za komunalna vozila.



LEGENDA:

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

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

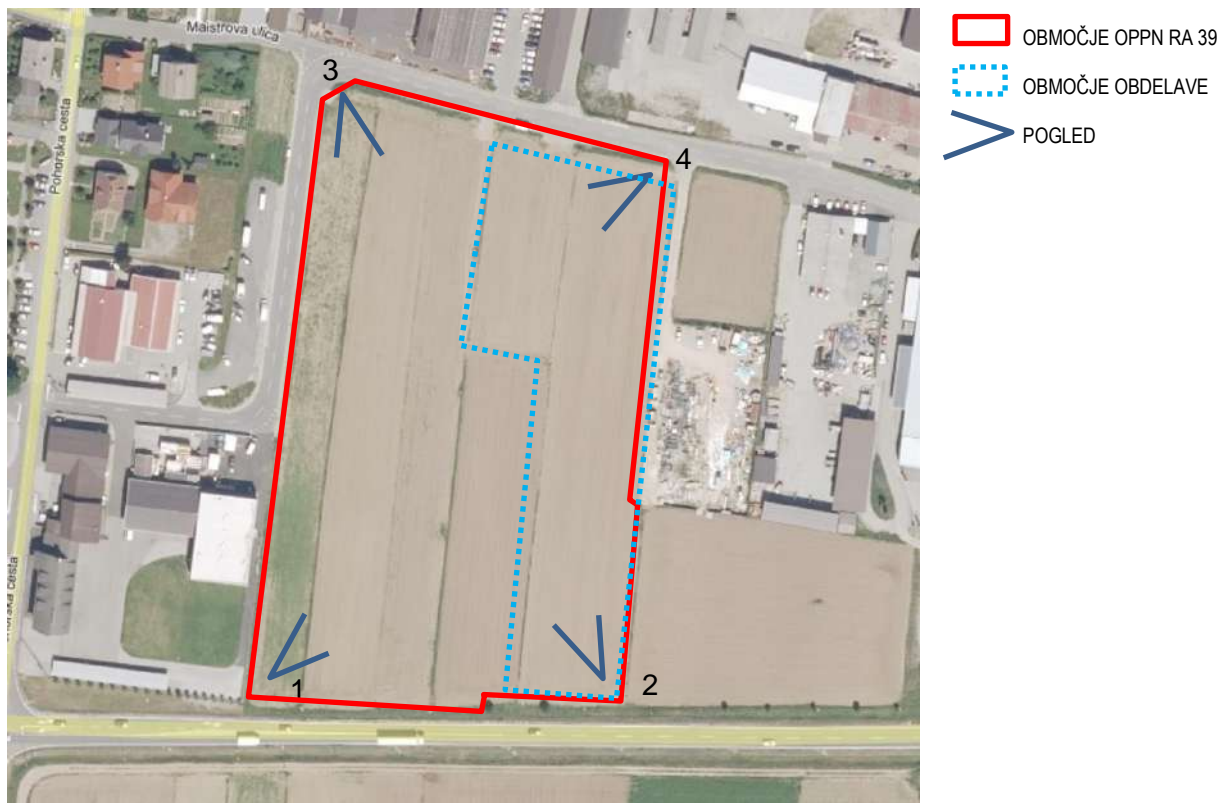


LEGENDA:

- Elektrovod**
- VN (110 kV, 220 kV, 400 kV)
- SN (1 kV-35 kV)
- MN (0.4 kV)
- Omrežje javne razsvetljave**
-
- Signalni vod**
-
- Objekti elektro omrežja**
-
- Svetila**
-
- Območje objekta elektro omrežja**
-
- Plinovod**
-
- Objekti plinovodnega omrežja**
-
- Območje objekta plinovodnega omrežja**
-
- Vod toplotne energije**
-
- Objekti toplotne energije**
-
- Območje objekta toplotne energije**
-

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

5.4. Fotografije območja



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

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



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

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



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

Pogled 3: Pogled iz občinske ceste proti jugovzhodu



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

Pogled 4: Pogled iz občinske ceste proti jugozahodu



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

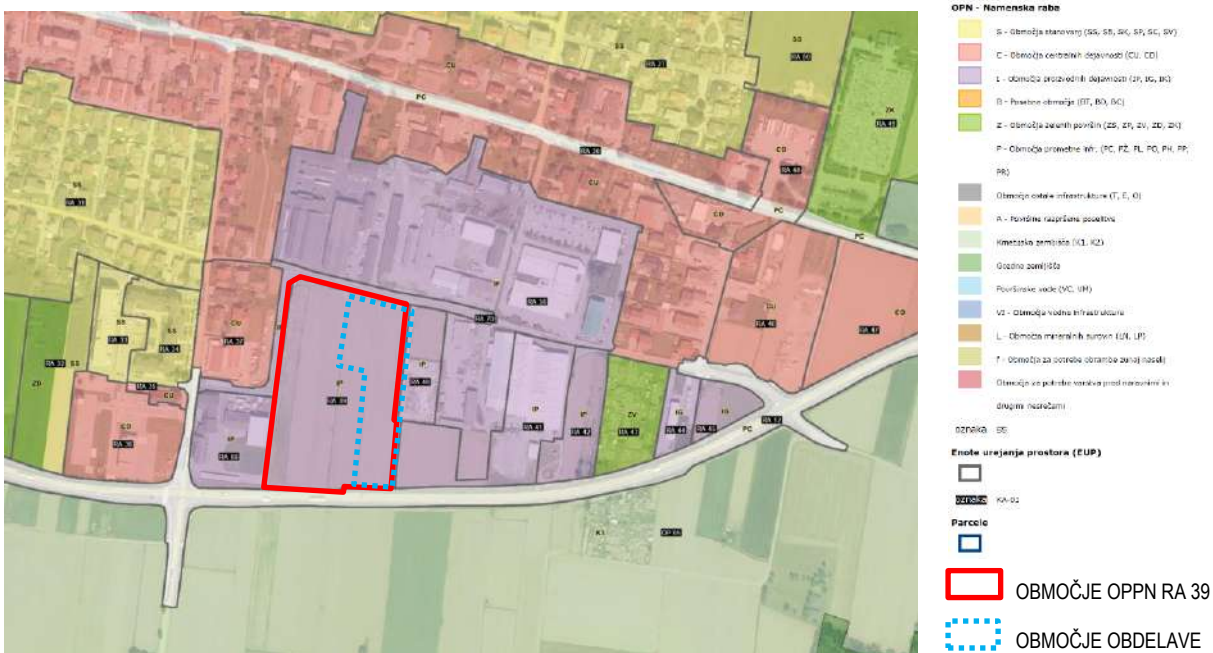
5. VELJAVNA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA

5.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Na obravnavanem območju velja:

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

5.2. IZVLEČEK IZ OPN RADLJE OB DRAVI



Slika 12: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prosto (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 17.1.2023)

Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, Proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

Za EUP RA 39 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.

V nadaljevanju besedila sledi izvleček določil OPN Radlje ob Dravi, ki se nanaša na **skupne določbe in posebna določila za namensko rabo IP.**

82. člen (površine za industrijo - IP)	
	(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti površin za industrijo IP se urejajo naslednje EUP: RA 15, RA 38, RA 56, RA 60, RA 61, RA 62, RA 66, VU 15. (2) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.
Dopustne vrste objektov	(3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1 k Odloku o OPN Radlje ob Dravi, ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v skladu z veljavnimi predpisi.

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

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

	<p>6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,</p> <p>7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,</p> <p>8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.</p> <p>(2) Za objekte, navedene v nadaljevanju, je dopustna naslednja najmanjša velikost parcel, namenjenih gradnji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. družinska hiša brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti: 500 m² 2. vrstne ali atrijske hiše: 250 m² 3. stanovanjska stavba (kot samostojna ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi: 700 m² 4. počitniška hiša: 150 m² <p>5. pri obstoječih objektih je potrebna za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor najmanjša velikost parcele v 1,5 kratniku zazidane površine objekta, dopustno je odstopanje do velikosti 1,2 kratnika zazidane površine objekta, če stavbno zemljišče ne dosega velikosti 1,5 kratnika površine objekta.</p> <p>(3) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.</p> <p>(4) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP, 2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP, 3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti, 4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitev in posredovanje intervencijskih vozil, 5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte. <p>(5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju določb tega člena. Dopustni so tisti objekti za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v Prilogi 1 in tega odloka in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.</p> <p>(6) Površina dostopne poti od javne ceste do parcele za gradnjo se ne upošteva kot prostorska omejitev v izračunu FZ, FI in drugih kazalnih izkoriščenosti parcele.</p> <p>(7) Za prepletanje dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ustrezno velikost parcele za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta, 2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo, 3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje. <p>(8) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o parcelaciji stavbnih zemljišč so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p>
<p>44. člen (Velikost objektov)</p>	<p>(1) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oz. kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oz. prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.</p> <p>(2) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oz. objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. v skladu s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati: P, P+M ali P+1N; 2. dovoljena je tudi gradnja kleti (K), v kolikor to dopuščajo danosti terena; 3. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru mora biti na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora; 4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal ali višina podtalnice ne dopuščajo podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno <p>(3) Dopustna velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(4) Podrobnejši pogoji in dopustna odstopanja o velikosti objektov so določeni v podrobnejših PIP-ih za posamezne EUP.</p>
<p>45. člen (oblikovanje objektov)</p>	<p>(1) Oblikovanje stavb in objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine in prispevati h kakovostno nadgrajeni podobi krajine ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom, pri čemer je potrebno upoštevati naslednje</p>

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

<p>47. člen (nezahtevni in enostavni objekti)</p>	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen, ko je zemljišče zavarovano po drugih področnih predpisih (predpisi s področja varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja), ki ne dopuščajo gradnje oz. postavitve teh objektov. Vrste enostavnih in nezahtevnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v Prilogi 1 tega odloka in v skladu z veljavnimi predpisi. Nezahtevni in enostavni objekti na območjih kulturne dediščine morajo upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varstvenega režima posamezne kulturne dediščine.</p> <p>(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oz. postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov.</p> <p>(8) Nezahtevni in enostavni objekti, manjši od 30 m² tlorisne površine ali nižji od 3 m zaključene višine (tudi globine pri vkopanih objektih), morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Za objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki kot za osnovne odmike na teh parcelah. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenih, so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (overjena pisna izjava), ob katerem stoji objekt.</p> <p>(9) Ograje, ki so nezahtevni ali enostavni objekti, morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitvev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti zgornji rob ograje oz. lega ograje ne sme posegati v polje preglednosti, pred gradnjo oz. postavitvijo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste. Dopustne so žive meje, katerim je dopustno dodati žično mrežo, ograje v obliki žične mreže ter druge ograje, ki izhajajo iz tradicionalnih vzorcev ograj Arhitekturne krajine (lesene ograje s talnim zidcem ali brez). Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi, vendar je tako ograjo potrebno po celi višini intenzivno ozeleniti.</p> <p>(10) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu ter objekti omrežij GJI, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali več od parcel, ki so v drugem lastništvu. Ti objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje). Odmiki teh objektov so lahko tudi manjši od 0,5 m, če se strinjajo lastniki parcel, ki so v drugem lastništvu.</p>
<p>POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI</p>	
<p>49. člen (gradnja in vzdrževanje GJI)</p>	<p>(1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.</p> <p>(2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.</p> <p>(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.</p> <p>(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmkov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati. Pri poteku vodov GJI je potrebno upoštevati osnovne zahteve kot križanja in varnostnih odmkov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.</p> <p>(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oz. biti načrtovani in v prostoru izvedeni tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.</p> <p>(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.</p> <p>(7) Vse vode GJI, razen energetskih sistemov prenosa električne energije, če so dopustni v območjih naselij ter v območjih varstva kulturne dediščine, je v teh območjih praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to nasprotju z varstvenimi režimi oz. varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.</p> <p>(8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora, hkrati pa se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so Pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.</p>
<p>50. člen (gradnja in urejanje prometnega omrežja)</p>	<p>(1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi s področja prometa.</p> <p>(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. znotraj EUP prometne infrastrukture;

	<p>2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje;</p> <p>3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest.</p> <p>(3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.</p> <p>(4) Dovozi in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti. Uvoz je potrebno prilagoditi univerzalni ureditvi prostora na način, da se nivo peš hodnika in kolesarske steze ob uvozu ne spreminja. Pri tem je potrebno upoštevati Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, priročnik Z belo palico po mestu, Pravilnik o kolesarskih površinah in Smernice za umeščanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.</p> <p>(5) Načrtovanje in gradnja cestnega omrežja mora upoštevati sodobne urbanistične standarde, katerih značilnost je netranzitivnost cest znotraj naselja. Tranzitivne poti za kolesarje in pešce pa je treba kljub temu ohraniti oz. jih na novo vzpostaviti. V primeru nove slepe zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste zgraditi obračališče, ki mora biti takih dimenzij, da je omogočeno obračanje komunalnih in intervencijskih vozil.</p> <p>(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so, ob soglasju upravljavca ceste, dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.</p> <p>(7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.</p> <p>(8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti; 2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev; 3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost); 4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje. 		
<p>51. člen (gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)</p>	<p>(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen Zagotovljenih površinah. PM se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in preostalih etažah.</p> <p>(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Vsa parkirišča s 4 ali več PM je potrebno ozeleniti. Zagotoviti je potrebno najmanj 1 drevo na vsaka 4 PM, in sicer tako, da se zagotovi najmanj 30 % pokritost parkirnih površin brez dovozov s krošnjami dreves v polni razrasti. Razporeditev dreves mora biti čimbolj enakomerna, da se zagotovi optimalno osenčenost. Senčenje parkirnih mest se lahko namesto z drevesi zagotovi tudi z ozelenjeno pergolo</p> <p>(5) PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.</p> <p>(6) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti. V stanovanjskih naseljih njihova gradnja ni dopustna.</p> <p>(8) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.</p> <p>(9) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. za parkirne prostore z manj kot 50 PM, mora biti zagotovljeno najmanj 1 PM za invalide; 2. za parkirne prostore z do 400 PM, mora biti zagotovljenih PM za invalide v razmerju 1:50 (1 PM za invalide na 50 PM); 3. za parkirne prostore z več kot 400 PM, mora biti zagotovljenih najmanj 8 PM za invalide. Na vsakih 100 dodatnih PM mora biti zagotovljeno 1 dodatno PM za invalide. <p>(12) Če posebni predpisi ne določajo drugače, je potrebno v skladu z namenom objektov in obstoječih ali načrtovanih dejavnostih pri izračunu PM upoštevati naslednje minimalno število PM:</p> <table border="1" data-bbox="534 2011 1002 2069"> <tr> <td>Namembnost objekta, dejavnosti</td> <td>Število parkirnih mest (PM)</td> </tr> </table>	Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)		

	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">2. Poslovno trgovske dejavnosti</th> </tr> <tr> <td>Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve</td> <td>1 PM / 30 m2 neto površine</td> </tr> <tr> <td>Trgovine, trgovske hiše</td> <td>1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <td>Butiki, specializirane trgovine</td> <td>1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM</td> </tr> <tr> <th colspan="2">8. Proizvodne in obrtne dejavnosti</th> </tr> <tr> <td>Industrijske stavbe in obrtne delavnice</td> <td>1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> <tr> <td>Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnih in prodajnih prostorij</td> <td>1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene</td> </tr> </table>	2. Poslovno trgovske dejavnosti		Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine	Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	8. Proizvodne in obrtne dejavnosti		Industrijske stavbe in obrtne delavnice	1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene	Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnih in prodajnih prostorij	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene	
2. Poslovno trgovske dejavnosti																
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM / 30 m2 neto površine															
Trgovine, trgovske hiše	1 PM / 30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM															
Butiki, specializirane trgovine	1 PM / 50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM															
8. Proizvodne in obrtne dejavnosti																
Industrijske stavbe in obrtne delavnice	1 PM / 5 0m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene															
Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnih in prodajnih prostorij	1 PM / 80m2 neto površin ali 1 PM / 3 zaposlene															
<p>52. člen (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)</p>		<p>(1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb in izjemoma za zagotavljanje požarne varnosti v območjih kjer ni mogoče uporabiti drugih virov vode za zagotavljanje požarne varnosti. Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, zalivanje ipd., je potrebno padavinske vode s streh stavb in utrjenih površin za to uporabo zajemati v zbiralnik oz. v zadrževalnike padavinske vode. V območjih, kjer javne vodooskrbe ni mogoče zagotoviti, je dopustna oskrba iz lastnega vira, ki mora biti vključen v sistem monitoringa o kakovosti vode.</p> <p>(2) Obstoječi in predvideni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo, kot so skupinsko zajetje, lastno zajetje, kapnica, cisterna.</p> <p>(3) Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.</p> <p>(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.</p> <p>(5) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno predvideti dograditve oz. obnove (zamenjave) vodovodnega cevododa.</p>														
<p>53. člen (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja, odvajanje odpadnih ter padavinskih voda)</p>		<p>(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p> <p>(2) Kanalizacija mora biti ločena za padavinsko in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna.</p> <p>(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.</p> <p>(4) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti vodotesni, evidentirani pri izvajalcu javne službe in redno vzdrževani.</p> <p>(5) Omrežja in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti postavljeni izven vozišča, kadar to ni mogoče, pa morajo biti jaški na vozišču umeščeni tako, da so pokrovi izven kolesnic vozil.</p> <p>(6) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode, s katerim mora biti sklenjena pogodba o odvozu odpadne vode in blata iz malih čistilnih naprav ali greznične blatenice na centralno čistilno napravo.</p> <p>(8) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.</p> <p>(9) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.</p> <p>(10) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrž(11) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca</p>														

	<p>teh naprav.</p> <p>(12) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v zbiralnike padavinske vode oz. v zadrževalnike padavinske vode (evalniki ipd).</p> <p>(13) Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, je padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike oz. v zadrževalnike padavinske vode, potrebno prioriteto ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva povoznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.</p> <p>(14) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.</p> <p>Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z večjih parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.</p>
<p>54. člen (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)</p>	<p>(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.</p> <p>(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopusten je tudi v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije ob objektu. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.</p> <p>(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno opazna.</p> <p>(4) V skladu s predpisi se ločeno zbiranje odpadkov v naselju lahko uredi z ekološkimi otoki na vidno nemotečih površinah, ki morajo biti utrjene (tlakovane), dobro dostopne, priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitve otokov mora biti usklajena s preostalimi ureditvami na javnih odprtih površinah.</p> <p>(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru v Radljah ob Dravi. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov.</p>
<p>55. člen (urejanje elektroenergetskega omrežja)</p>	<p>(1) Predvideno distribucijsko srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru oz. z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.</p> <p>Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo, na zahtevo upravljavca pa jih je na določenih odsekih potrebno zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh. V urbanih naseljih so kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji elektonikacijskih omrežij razen, kadar združevanje ni izvedljivo.</p> <p>(2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.</p> <p>(3) Načrtovano elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi se mora prilagajati obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora. Nadzemne vode je potrebno graditi na pticam prijazen način, ki preprečuje električne udare ptic.</p> <p>(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako da: 1. bo ohranjen prostorski potencial za razvoj obstoječih in načrtovanih rab v prostoru ter 2. bodo izpolnjene zahteve za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z veljavnimi predpisi.</p> <p>(7) Javne površine z obstoječo ali načrtovano javno razsvetljavo, morajo pri načrtovanju in gradnji razsvetljave upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesaženja.</p> <p>(8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bodo imeli pomemben vpliv na kvaliteto prostora, okolja, je potrebno maksimalno poskrbeti za učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.</p> <p>(9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost soproizvodnje energije z odvajanjem v omrežje.</p> <p>(10) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.</p>

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

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

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)	<p>upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.</p> <p>(2) Obstoječi viri, ki povzročajo prekomerno onesnaženje zraka, ne smejo obratovati dokler upravljavec obstoječega vira ne izvede ustrezne sanacije, da emisije v zrak ne bodo prekomerno onesnaževale zunanjega zraka.</p> <p>(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).</p> <p>(4) Za zagotavljanje kakovosti zunanjega zraka je za ogrevanje objektov potrebno prioriteto uporabljati obnovljive vire energije, načrtovati je potrebno energetsko učinkovite stavbe in energetsko sanacijo stavb ter spodbujati trajnostno mobilnost. Za izvajanje trajnostne mobilnosti je potrebno urediti javni promet in kolesarske ter peš poti, omejevati promet v naseljih (umeščanje con umirjanja in/ali prepovedi prometa), umeščati polnilnice za električna vozila in kolesa ipd.</p> <p>(5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Za nove dejavnosti, ki bi lahko bile vir neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, bioplinarne, odlagališča odpadkov ipd.) je potrebno izdelati strokovno oceno, na podlagi katere se ugotovi dopustnost njene umestitve v prostor ter določi vplivno območje. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike virov neprijetnih vonjav od območij stanovanj. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja in počitka v stanovanjskih območjih.</p>															
68. člen (varstvo voda)	<p>(14) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:</p> <ol style="list-style-type: none"> poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču, poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah, poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice, poseg na varstvenih in ogroženih območjih, poseg zaradi odvajanja odpadnih voda, poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik, poseg, ki ni gradnja, kot so hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarska dela, rudarska dela ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim <p>(15) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe.</p> <p>(16) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah in soglasje organa pristojnega za varnost plovbe, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo plovbe, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.</p> <p>(26) Neprečiščenih industrijskih ali komunalnih odpadnih vod ni dopustno odvajati neposredno v vodotoke ali ponikati v tla.</p>															
70. člen (varstvo pred hrupom)	<p>(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.</p> <table border="1" data-bbox="630 1720 1189 1892"> <thead> <tr> <th>območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom</th> <th>I.</th> <th>II.</th> <th>III.</th> <th>IV.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>IP – površine za industrijo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>(9) Ustvarjanje novih konfliktnih območij, kjer se stikajo PNRP za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP) ali površine za turizem (BT) ter površine namenjene zdravju (CU), kjer velja II. SVPH in gospodarska območja s PNRP (IG, IP, IK), kjer velja IV. SVPH, ni dopustno, obstoječe pa je potrebno dolgoročno sanirati.</p>	območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom	I.	II.	III.	IV.	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x	IP – površine za industrijo				x
območja in površine PNRP/ stopnja varstva pred hrupom	I.	II.	III.	IV.												
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x												
IP – površine za industrijo				x												
71. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	<p>(4) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.</p>															

	območja in površine podrobnejše namenske rabe / stopnja varstva pred sevanjem		I. stopnja	II. stopnja
	S – območja stanovanj			
SS – stanovanjske površine		x		
SK – površine podeželskega naselja		x		
C – območja centralnih dejavnosti				
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti		x		
CD – druga območja centralnih dejavnosti		x		
I – območja proizvodnih dejavnosti				
IG – gospodarske cone				x
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				x
IP – površine za industrijo				x

72. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)	<p>(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presežati mejnih vrednosti razvrščena z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin ali objektov in so v upravljanju občine, ne sme presežati predpisanih mejnih vrednosti porabe energije na prebivalca v občini.</p> <p>(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) je osvetljevanje območij potrebno načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlor. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.</p> <p>(4) Uporabiti je potrebno sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so visokotlačne natrijeve sijalke, LED v rumenem, oranžnem ali rdečem spektru z max temp. 3.000 K, ne pa živosrebrove). V kolikor se uporabljajo LED svetila, naj imajo filter, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm. Vse svetilke morajo biti v skladu z veljavnimi predpisi in morajo biti pravilno nameščene (ne smejo sevati nad vodoravnico). Za osvetljevanje naj se uporabijo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom</p>
73. člen (varovanje zdravja)	<p>(1) Posegi v prostor, pri katerih so pričakovani škodljivi vplivi na zdravje ljudi, morajo z ustreznimi študijami pred pripravo projektne dokumentacije za poseg v prostor ali v postopku njihove priprave, dokazati, da so pričakovani vplivi v okviru dopustnih emisij posameznega področja.</p> <p>(2) Obstoječe dejavnosti v objektih in napravah, katerih izpusti onesnaževal presegajo mejne vrednosti emisij v okolje, ne smejo obratovati, dokler ne zagotovijo predpisanih mejnih vrednosti.</p> <p>(3) Vsem prebivalcem občine, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo iz javnega Vodooskrbnega omrežja. V primerih, ko oskrba iz javnega omrežja ni mogoča pa zagotoviti nadzor nad ustreznostjo pitne vode iz lastnega vira in zaščito lastnega vodnega vira.</p> <p>(4) Na območju občine je kakovostno bivalno okolje potrebno zagotavljati tudi s primernim deležem javno dostopnih zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo, površin za urbano vrtnarjenje, ter sistemom javnih kolesarskih in pešpoti v in med naselji</p>
VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI	
77. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)	<p>(1) V zemljišče ni dovoljeno posegati tako z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:</p> <p>1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, 2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, 3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, 4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.</p> <p>(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.</p> <p>(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.</p> <p>(5) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.</p> <p>(6) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti, potrebno</p>

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

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

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

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

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

5.3. PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN

97. člen (območja s predvidenimi OPPN)

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

98. člen (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO OPPN

Okvirni roki za izvedbo OPPN so predstavljeni v spodnji tabeli, natančno bodo določeni v Sklepu o pripravi OPPN, ki ga sprejme župan Občine Radlje ob Dravi.

aktivnost	nosilec	rok oz. trajanje aktivnosti
izhodišča za pripravo OPPN	prostorski načrtovalec in občinska uprava	pripravljeno
Pridobitev mnenja ZRSVN	občinska uprava	30 dni
pridobitev odločbe o postopku CPVO	občinska uprava	30 dni
Priprava, sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN ter pridobitev ID	občinska uprava, župan	2 tedna
Podrobnejše usmeritve NUP	občinska uprava	takoj po objavi sklepa in pridobitvi ID OPPN
priprava osnutka OPPN	prostorski načrtovalec	3 tedne od objave sklepa
pridobitev (prvih) mnenj NUP	občinska uprava	30 dni
izdelava dopolnjenega osnutka OPPN in elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	4 tedne od pridobitve mnenj
javna razgrnitev in javna obravnava	občinska uprava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
ureditev pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in obravnave po zaključeni javni razgrnitvi	občinska uprava	3 dni od končane javne razgrnitve
priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in obravnave	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema pripomb s strani občinske uprave
zavzete stališč do pripomb	občinska uprava, župan	5 dni od uskladitve stališč
izdelava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	2 teden od potrditvi stališč
pridobitev (drugih) mnenj NUP	občinska uprava	15 dni
izdelava usklajenega predloga OPPN in dopolnitve elaborata ekonomike	prostorski načrtovalec	1 teden od prejema mnenj
sprejem OPPN	občinski svet	prva redna seja občinskega sveta
posredovanje gradiva na MOP	občinska uprava	3 dni po sprejemu na seji občinskega sveta
objava odloka v uradnem glasilu	občinska uprava	prva številka medobčinskega uradnega vestnika
izdelava končnih elaboratov	prostorski načrtovalec	1 teden od objave v uradnem glasilu

Tabela 1: Okvirni roki za pripravo OPPN

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

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

B GRAFIČNI DEL

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

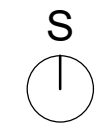


LEGENDA:



PREGLEDNA SITUACIJA

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



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

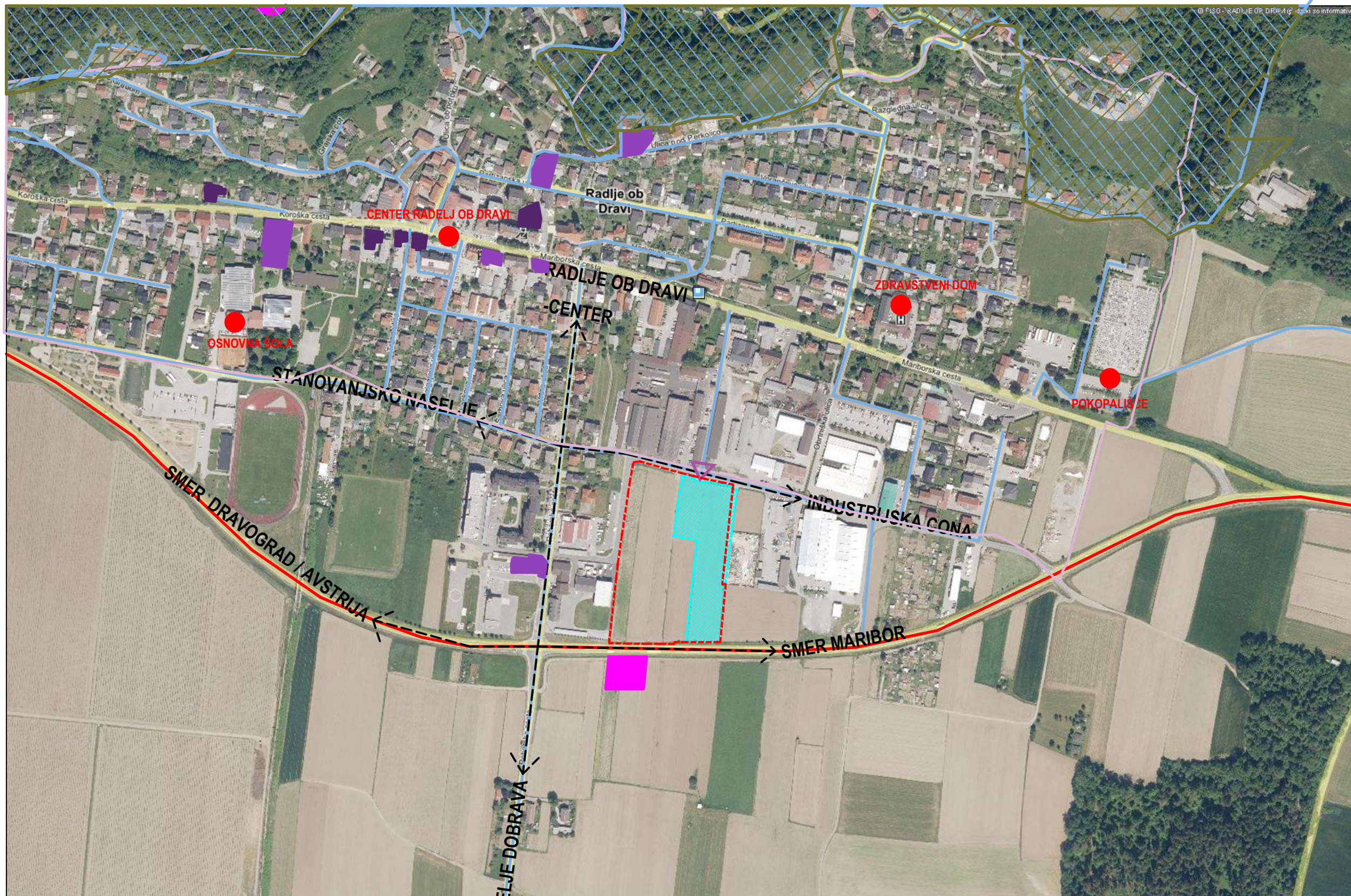
MEJA OBMOČJA OPPN RA 39

OBMOČJE OBDELAVE

IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN

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

Pripravljalac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA <small>AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com</small>
Investitor: Naročnik: ZASEBNI INVESTITOR		
Prostorski akt: OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39		Faza: IZHODIŠČA
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: IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 5000	List št.: 2



- LEGENDA:**
- Erozijska območja (I OPOZORILO I - karta na merilu 1:250 000)**
- Običajni zaščitni ukrepi
- Linijski objekt cestne infrastrukture**
- Cesta - državna cesta
 - Cesta - občinska cesta
 - Cesta - gozdna cesta
 - Cesta - planinska pot
- Linijski objekt železniške infrastrukture**
- Železniška proga
- Varstveni režim dediščine**
- vplivno območje spomenika
 - vplivno območje
 - spomenik
 - dediščina
 - dediščina prtoročilno
 - arheološko najdišče
- Natura 2000**
- Direktiva o habitatih (pSCI, SAC)
 - SPA
- Ekološko pomembna območja (EPO)**
- Naravne vrednote (RNV) - območja
 - Naravne vrednote (RNV) - točke
- Hidrografija - linijski objekti površinskih voda**

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

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

Pripravilalec: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA 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: ZASEBNI INVESTITOR Naročnik:		
Prostorski akt: OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39		Faza: IZHODIŠČA
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.	
Vsebina / naslov risbe: PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI		
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum: januar 2023
Merilo:	1 : 5000	List št.: 3

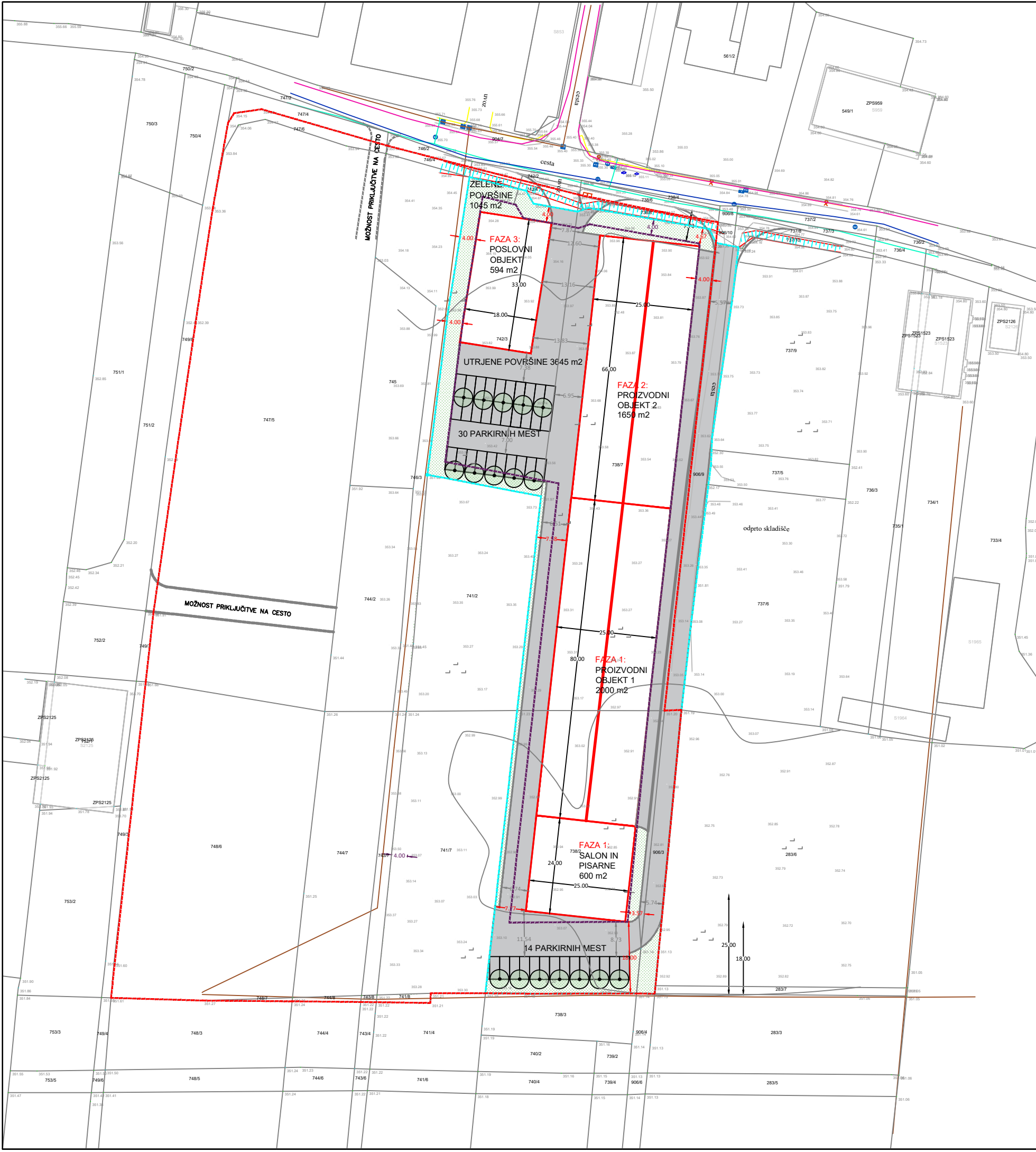
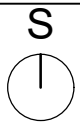


LEGENDA :

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

OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM

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



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

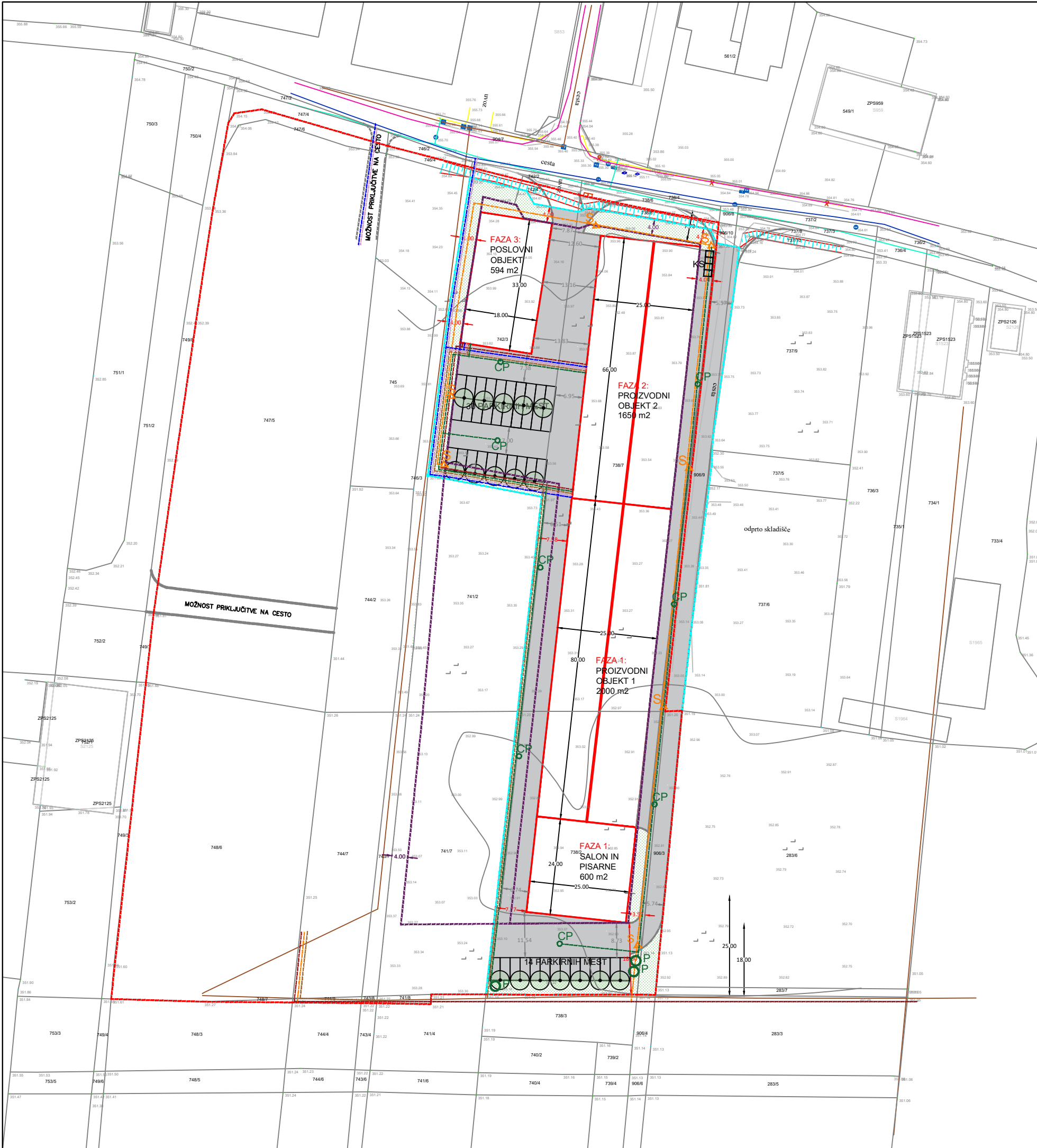
- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39
- GRADBENA MEJA
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- PARKIRNA MESTA
- UTRJENE POVOZNE POVRŠINE
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV-DREVESA

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

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

ZAZIDALNA SITUACIJA

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



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

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

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

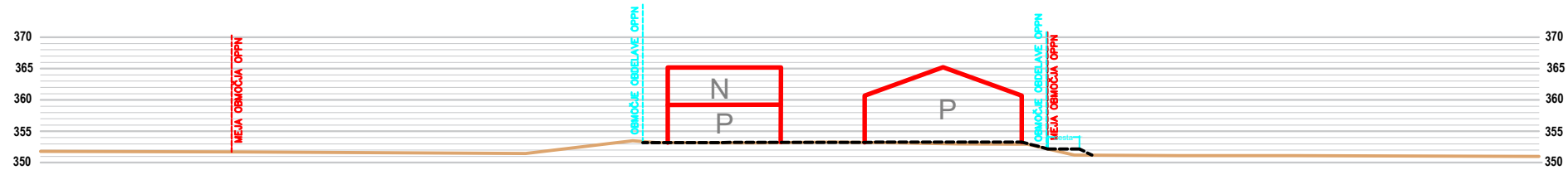
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

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

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI

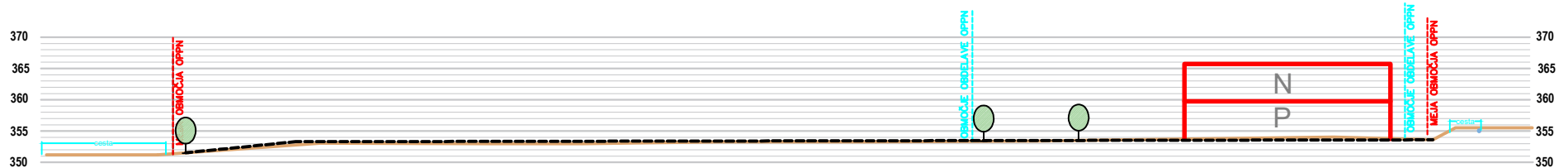
Pripravljalac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR			
Naročnik: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



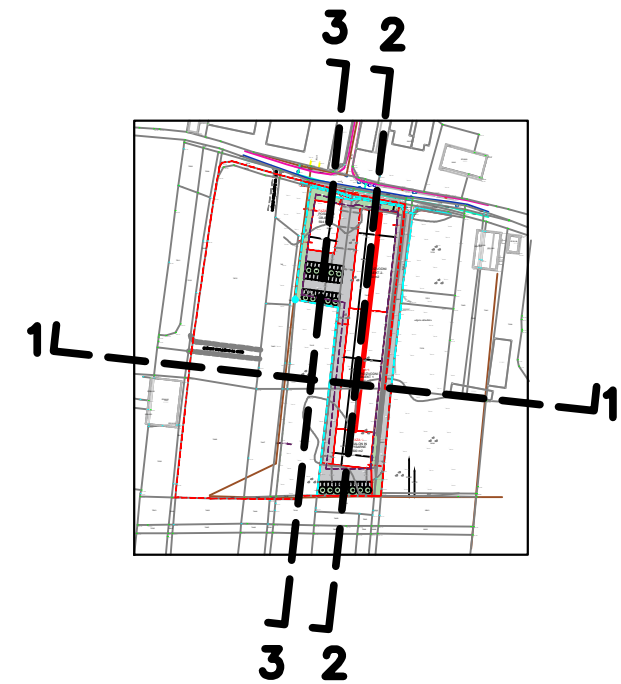
PREČNI PREREZ SKOZI TEREN 1-1



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 2-2



VZDOLŽNI PREREZ SKOZI TEREN 3-3



LEGENDA

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

SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA

Pripravitelj: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi			AVIZIJA 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: ZASEBNI INVESTITOR			
Prostorski akt: OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39			Faza: IZHODIŠČA
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.: ZAPS 1040 A	
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.		
Vsebina / naslov risbe: SHEMATSKI VIŠINSKI PREREZI OBMOČJA			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1 : 1000	List št.:	7

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-200/2023

PRILOGA 5: STROKOVNE PODLAGE ZA CELOTNO OBMOČJE OPPN EUP RA 39

STROKOVNE PODLAGE ZA CELOTNO OBMOČJE OPPN EUP RA 39 KOT PODLAGA ZA IZDELAVO OPPN ZA OBMOČJE EUP RA 39, KI ZAJEMA DEL OBMOČJA EUP RA 40

INVESTITOR:

ZASEBNI INVESTITOR

PRIPRAVLJALEC:

OBČINA RADLJE OB DRAVI,
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

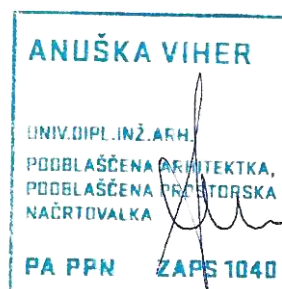
IZDELOVALEC:

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

ODGOVORNI VODJA IZDELAVE:

**Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1040 PA PPN**

Podpis:



PROJEKTANTSKO PODJETJE:

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

ODGOVORNA OSEBA:

Anuška Viher

Podpis:

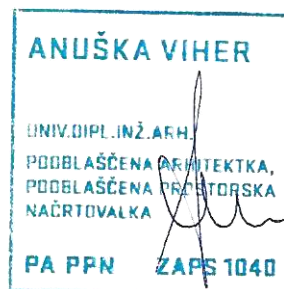
AVIZIJA
STUDIO ZA ARHITEKTURO
INŽENIRING, PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHHER S.P.



ODGOVORNI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC:

**Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1040 PA PPN**

Podpis:



FAZA:
ŠTEV. PROJEKTA:
DATUM:

**strokovne podlage k pobudi za izdelavo OPPN
AV-200/2023
Avgust 2023**

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Marisa Grnjak, mag.inž.arh.

VSEBINA ELABORATA

I. Tekstualni del:

1. Predstavitev investicijske namere
2. Izvleček iz prostorskih sestavin planskih aktov občine
3. Prikaz stanja prostora za obravnavano območje
4. Opis in grafični prikazi območja s prikazom zasnov um

II. Kartografski del:

- | | |
|---|----------|
| 1. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Radlje ob Dravi | M 1:5000 |
| 2. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:5000 |
| 3. Območje OPPN z načrtom parcelacije- obstoječe parcelno stanje | M 1:1000 |
| 4. Prikaz območja strokovnih podlag in načrtovanih ureditev v širšem prostoru | M 1:1000 |
| 5. Prikaz omrežij in priključevanja na GJl | M 1:1000 |

I. Tekstualni del:

1. PREDSTAVITEV INVESTICIJSKE NAMERE

Investitor želi na obravnavanem območju, ki leži v k.o. Radlje ob Dravi, na lastnih parcelah zgraditi poslovno-industrijske objekte s pripadajočimi prometnimi, komunalnimi in energetskimi ureditvami. Po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu je za obravnavano območje predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (krajše OPPN). V sklopu investicijskega interesa želi lastnik izdelati OPPN le za del EUP RA 39, ki zajema tudi del EUP RA 40, v sklopu katerega se bo urejala cesta.

V skladu s 99.členom OPN Radlje ob Dravi in 2. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje OPPN ali za več ločenih OPPN za posamezne dele EUP. Predvidi se izdelava odloka OPPN samo za del območja EUP RA 39 in manjši del območja EUP RA 40- izgradnja ceste, ki skupaj predstavljata funkcionalno smiselno zaključeno celoto. Za ta del območja se je izkazal investicijski interes, ki je v skladu s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

OPN določa, da 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.

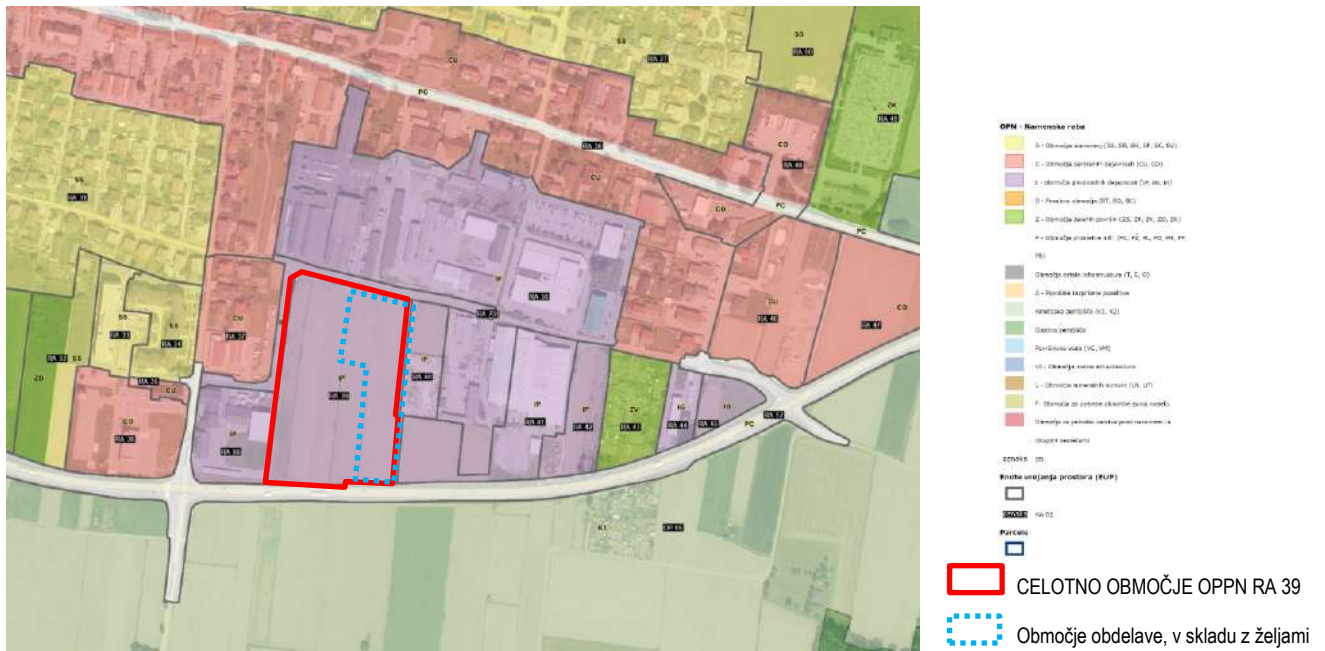
V strokovnih podlagah se bodo prikazale celovite rešitve za ureditev celotnega območja OPPN RA 39, ki bodo podlaga za nadaljnjo izdelavo OPPN za del območja EUP RA 39, ki zajema tudi del RA 40.

2. IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANSKIH AKTOV OBČINE

Izveček iz občinskega prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi

Na obravnavanem območju velja:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016), Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (MOV, št. 24/2022), Priloga 1 k Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi, spremembe in dopolnitve št. 1 (MOV 26/2022).



Slika 1: - Izsek iz OPN RADLJE OB DRAVI – namenska raba prosto (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, 29.8.2023)

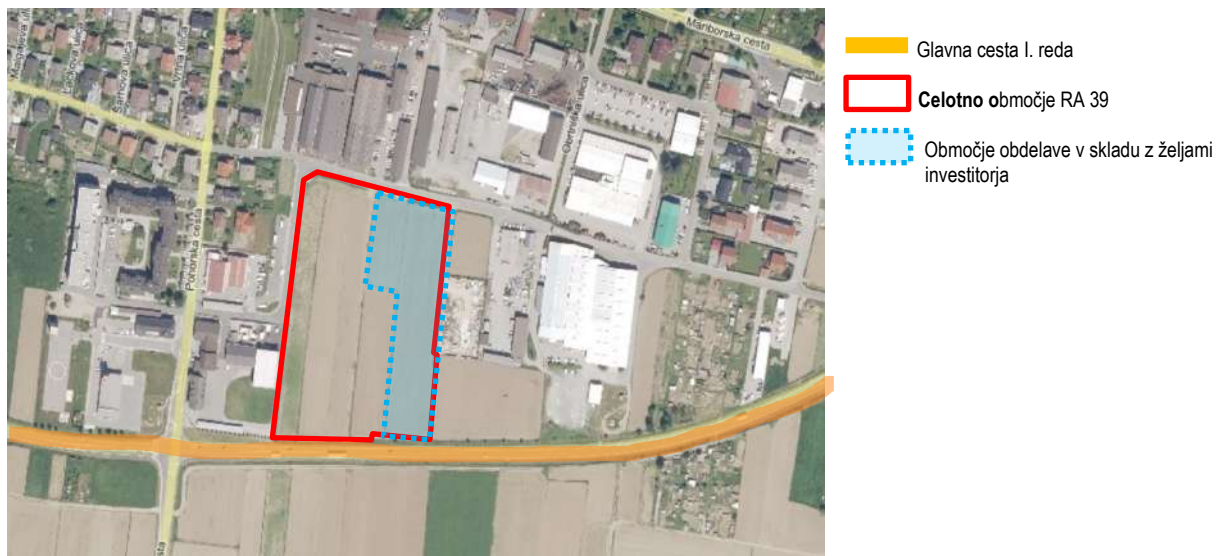
Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, Proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

Za EUP RA 39 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.

3. LEGA V PROSTORU

Širše območje

Območje strokovnih podlag se nahaja južno od osrednjega naselja občine Radlje ob Dravi med Maistrovo ulico in glavno cesto I. reda. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo.



Slika 2: Prikaz območja OPPN RA 39 (Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.9.2023)

Do območja vodi lokalna cesta (347011) ter mestna oz. krajevna cesta (346251), preko katere je tudi uvoz na območje OPPN RA 39.

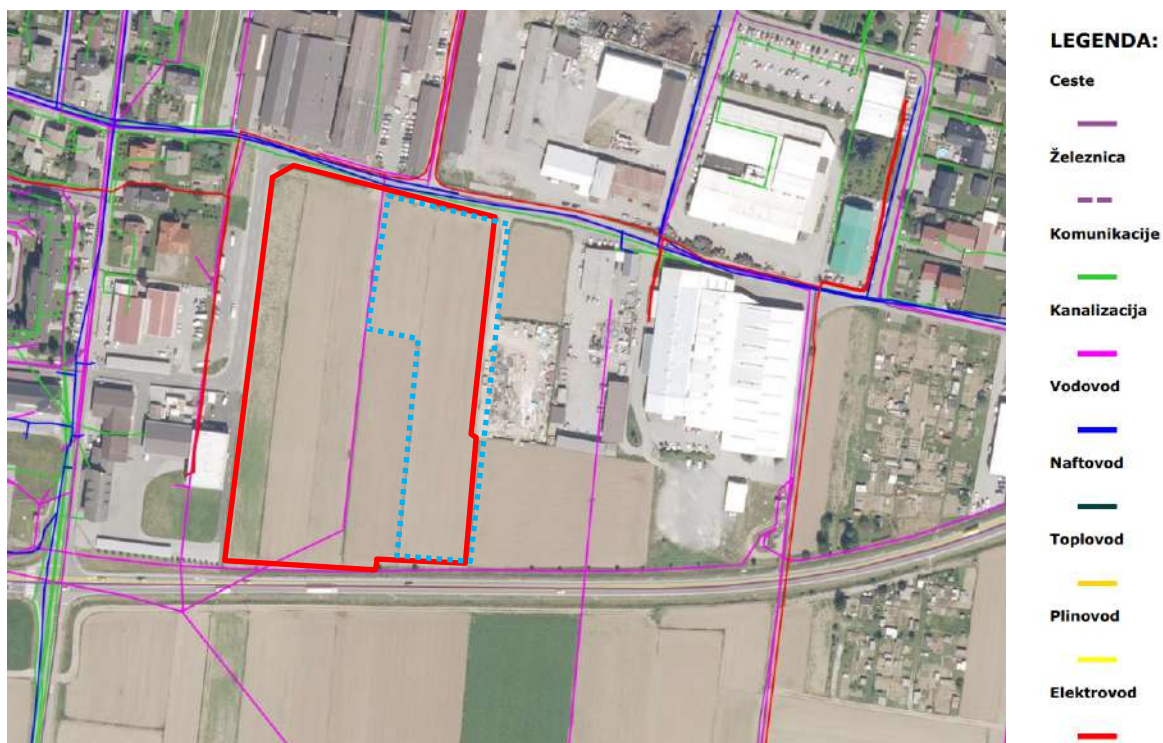
Ožje območje

Predmet strokovnih podlag je območje, ki obsega naslednje parc. št.:

- 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7, 906/9 vse k.o. 804-Radlje ob Dravi.

Velikost zemljišča je cca. 2,2 ha.

Zemljišče je v naravi nepozidano.



Slika 3: Prikaz GJI (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 7.9.2023)

Območje strokovnih podlag meji na obstoječo industrijsko-poslovno zazidavo, kjer so obstoječi komunalni in energetski vodi, kar je razvidno iz slike. Na območju in neposredni bližini se nahajajo vodi elektrike, vodovoda, kanalizacije in telekomunikacij.

Prikaz stanja prostora

Dejanska raba zemljišč:

Dejanska raba tal je njiva (1100) in trajni travnik (1300).



Slika 4: Pogled proti severovzhodu (vir: Google map)



Slika 5: Pogled proti severozahodu (vir: Google map)



Slika 6: Pogled proti jugovzhodu (vir: Google map)



Slika 7: Pogled proti jugozahodu (vir: Google map)

Območja varovanj in posebnih omejitev

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

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

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

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

Območja varstva pred hrupom

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



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

Slika 8: Prikaz območij varstva pred hrupom

Potresno nevarna območja

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



0,1

OBMOČJE OPPN RA 39

Slika 9: Prikaz potresno nevarnih območij (Vir: <https://www.geoprositor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.9.2023)

Bilanca površin zemljišč namenske/dejanske osnovne rabe

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



LEGENDA:

Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč

- Njiva ozonirane vrste (1100)
- Hmeljsko (1190)
- Trajna pašnina na sjeleži površinski (1300)
- Kmetijska (1300)
- Vrtni površini (1300)
- Hmeljski (1300)
- Intenzivni pašnina (1300)
- Ekološke površine s površinski sestanek (1300)
- Objekt (1300)
- Ostali vrtni površini (1300)
- Trajni travnik (1300)
- Redovni travnik (1300)
- Kmetijska zemljišča v uporabi (1300)
- Parcelna goščava drevesa (1400)
- Drevesna in goščava drevesa (1400)
- Neproduktivna in neopredeljena zemljišča (1400)
- Kmetijska zemljišča, poravnana s površinski drevesi (1400)
- Gozid (1400)
- Posočje in sosednje zemljišča (1400 - IZ. DOK. ZA STAVBENO ZEMLJIŠČA)
- Burgja (1400)
- Trtikarje (1400)
- Ostali zemljišča v uporabi (1400)
- Suhotna površina in posejane površine (1400)
- Ostale površine (1400)
- Voda (1400)

OBMOČJE OPPN RA 39

Slika 10: Dejanska raba (Vir: <https://www.geoprositor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, vpogled 4.1.2023)

4. PREDLOG PROSTORSKE UREDITVE

Zasnova prostorske ureditve

Predlog strokovnih podlag je prikazati celovite rešitve za celotno območje OPPN RA 39, ki bodo podlaga za nadaljnjo izdelavo OPPN za del območja EUP RA 39, ki zajema tudi del RA 40, v skladu z željami investitorja.

Območje leži na stavbnem zemljišču, namenjenem centralnim dejavnostim. Zemljišče predstavlja več parcel, ki se bodo z načrtovano ureditvijo ohranile. Na območju so predvidene sledeče ureditve:

- izgradnja poslovno – industrijskih objektov,
- ureditev okolice stavb z zelenimi in drugimi površinami,
- izgradnja potrebne prometne, energetske in komunalne infrastrukture.

V skladu z željami investitorja je na območju predvidena gradnja dveh proizvodnih in dveh poslovno-storitvenih objektov. Novi objekti se bodo prometno priključevali na Maistrovo ulico, ki poteka na severu območja ter . Parcele so različnih velikosti, do vsake je zagotovljen dovoz in dostop. Odstava avtomobilov je predvidena na lastnih parcelah.

V kartografskem delu v načrtu št. 4: "zazidalna situacija", je prikazana ureditev dela območja EUP RA 39, v sklopu katerega se ureja tudi del EUP RA 40, v skladu z investicijsko namero in željami investitorja. Prikazana pa je tudi celovita rešitev za ureditev celotnega območja OPPN RA 39, kjer vidimo možnost izvedbe pozidave, prometnih in parkirnih površin ter dostopnost do preostalih zemljiških parcel.

Na načrtu št. 5: "prikaz omrežij in priključevanja na GJI", je prikazana ureditev dela območja EUP RA 39, v sklopu katerega se ureja tudi del EUP RA 40, v skladu z željami investitorja. Prikazana pa je tudi celovita rešitev za ureditev celotnega območja OPPN RA 39, kjer vidimo možnost priključevanja preostalih zemljiških parcel na gospodarsko javno infrastrukturo.

Prometna ureditev

Območje je dostopno preko Maistrove ulice na severu, iz Pohorske ceste na zahodu ter prav tako iz dostopne ceste na vzhodu, ki se nahaja na območju EUP RA 40 in je predvideno za obravnavo v OPPN. Priključitev je torej možna iz treh strani, kar zagotavlja možnost izgradnje dostopov do vseh lastniških parcel v EUP RA 39.

Komunalna in energetska ureditev

Na območju in neposredni bližini se nahajajo vodi elektrike, vodovoda, kanalizacije in telekomunikacij. Z prilagoditvijo oz. izgradnjo sekundarnih priključkov vodov je možna priključitev vseh predvidenih objektov na celotnem območju EUP RA 39.

Zazidalna situacija, kjer je prikazana možnost izvedbe pozidave in dostopov do zemljiških parcel:



Prikaz možnosti priključevanja na GJL:



4. ZAKLJUČEK

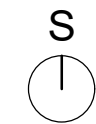
Želja investitorja je izdelava OPPN le za del območja EUP RA 39, v sklopu katerega se bo izgradila tudi cesta na območju EUP RA 40, saj lastniki preostalih parc. št. na območju EUP RA 39 pri izdelavi tega OPPN RA 39 ne želijo sodelovati.

S temi strokovnimi podlagami so se prikazale celovite rešitve za celotno EUP RA 39, kot tudi samo za del območja v skladu z željami investitorja. Izdelava OPPN samo za del območja je možna, saj:

- območje leži na stavnih zemljiščih, podrobna namenska raba so površine za industrijo, kjer je dovoljena gradnja poslovno industrijskih objektov, zato izgradnja objektov na obravnavanem delu OPPN RA 39 ne bo ovirala izgradnje objektov na preostalem območju OPPN RA 39
- z izgradnjo dostopnih poti na delu OPPN RA 39, ne bo onemogočen dostop do preostalih lastniških parcel in objektov znotraj celotnega območja OPPN RA
- s komunalnim opremljanjem parcel na delu OPPN RA 39, ne bo onemogočeno komunalno opremljanje preostalih lastniških parcel in objektov znotraj celotnega območja OPPN RA

Za del območja EUP RA 39, v sklopu katerega se bo izgradila tudi cesta na območju EUP RA 40, se je izkazal investicijski interes, ki je v skladu s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje.

Zato je v skladu z naročnikovo željo možna izdelava OPPN samo za del območja EUP RA 39, v sklopu katerega se bo izgradila tudi cesta na območju EUP RA 40.

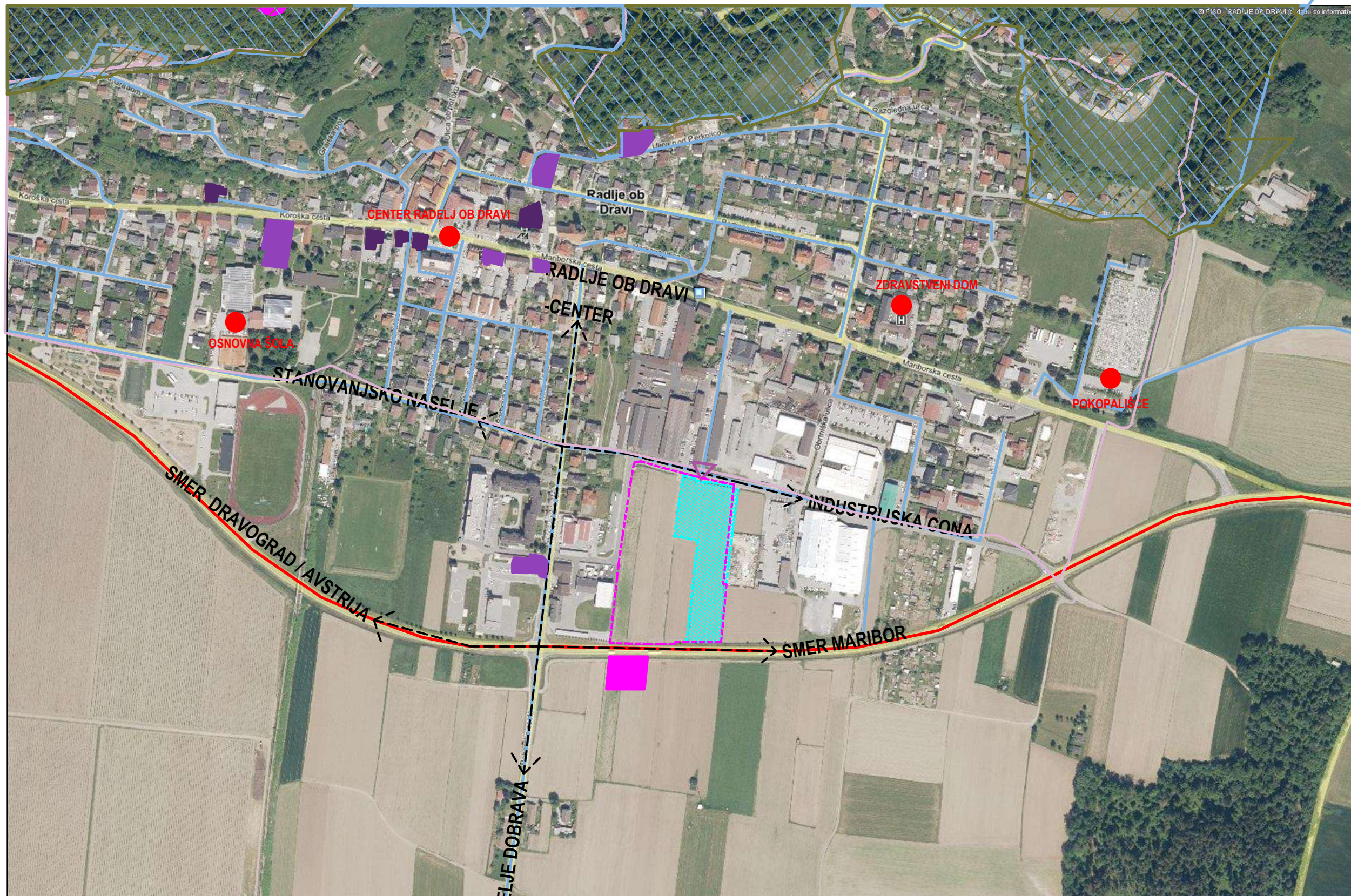


- LEGENDA:**
- OPN - Namenska raba**
- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP, SC, SV)
 - C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
 - I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
 - B - Posebna območja (BT, BD, BC)
 - Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
 - P - Območja prometne infr. (PC, PZ, PL, PO, PH, PP, PR)
 - Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
 - A - Površine razpršene poselitve
 - Kmetijska zemljišča (K1, K2)
 - Gozdna zemljišča
 - Površinske vode (VC, VM)
 - VI - Območja vodne infrastrukture
 - L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
 - f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
 - Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- oznaka SS
- Enote urejanja prostora (EUP)
- KA-01
- MEJA OBMOČJA OPPN RA 39**
- OBMOČJE OBDELAVE del EUP RA 39 in del EUP RA 40**

IZVLEČEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN OPN

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

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



- LEGENDA:**
- Erozijska območja (I OPOZORILO I - karta na merilu 1:250 000)**
- Običajni zaščitni ukrepi
- Linijski objekt cestne infrastrukture**
- Cesta - državna cesta
 - Cesta - občinska cesta
 - Cesta - gozdna cesta
 - Cesta - planinska pot
- Linijski objekt železniške infrastrukture**
- Železniška proga
- Varstveni režim dediščine**
- vplivno območje spomenika
 - vplivno območje
 - spomenik
 - dediščina
 - dediščina praporočilno
 - arheološko najdišče
- Natura 2000**
- Direktiva o habitatih (pSCL, SAC)
 - SPA
- Ekološko pomembna območja (EPO)**
- Naravne vrednote (RVN) - območja
 - Naravne vrednote (RVN) - točke
- Hidrografija - linijski objekti površinskih voda**

PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI

- MEJA OBMOČJA OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE del EUP RA 39 in del EUP RA 40
- DOSTOP NA OBMOČJE OPPN
- POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI
- POMEMBNEJŠE TOČKE V NASELJU
- DIGITALNI ORTOFOTO POSNETEK

Pripravljalec: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi			AVIZIJA 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: ZASEBNI INVESTITOR			
Prostorski akt: STROKOVNE PODLAGE ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39		Faza: STROKOVNE PODLAGE	
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARIŠA GRNJAK mag.inž.arh.		
Vsebina / naslov risbe: PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNIMI OBMOČJI			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	Avrust 2023
Merilo:	1 : 5000	List št.:	2



LEGENDA :

- CELOTNO BMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE del EUP RA 39 in del EUP RA 40**
PARCELE ŠT. 742/3, 738/7, 738/2, 906/9, 906/3, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi
- PARCELACIJA- OHRANI SE OBSTOJEČA PARCELACIJA
- OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ, ZA KATERE SE V SKLOPU STROKOVNIH PODLAG PRIKAŽE MOŽNOST POZIDAVE, DOSTOPA IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI NA TEM OBMOČJU V NADALJNI FAZI IZDELAVE OPPN RA 39 GRADNJA NI PREDVIDENA GRADNJA - drugo lastništvo

OBMOČJE OPPN Z NAČRTOM PARCELACIJE

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



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

- CELOTNO OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE del EUP RA 39 in del EUP RA 40
- GRADBENA MEJA
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU RA 39
- MOŽNOST POZIDAVE NA PREOSTALEM OBMOČJU RA 39
- PARKIRNA MESTA
- UTRJENE POVOZNE POVRŠINE
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE POVRŠINE
- ZASADITEV-DREVESA

ZAZIDALNA SITUACIJA

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



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

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

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

- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- S JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD
- NOV JAVNI VODOVOD
- VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- OBSTOJEČ VOD- TELEKOMUNIKACIJE
- NOV VOD- TELEKOMUNIKACIJE
- OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
- PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
- PSO ELEKTRO OMARICE - NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP
- METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
- PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
- CESTNI POŽIRALNIK Z LOVLICEM OLJ METEORNA KANALIZACIJA
- EKO EKOLOŠKI OTOKI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
- PRIKLJUČEK NA FEKALNO KANALIZACIJO
- OBSTOJEČ FEKALNI VOD

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI

Pripravljalac: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHNER, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com	
Investitor: ZASEBNI INVESTITOR			Faza: STROKOVNE PODLAGE	
Naročnik:		Strokovne podlage za industrijsko območje - EUP RA 39		
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHNER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A	
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHNER univ.dipl.inž.arh.	Id. št.:	ZAPS 1040 A	
Sodelavka:	MARISA GRNJAK mag.inž.arh.			
Vsebina / naslov risbe: PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI				
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	Avgust 2023	Merilo: 1 : 1000 List št.: 5

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-200/2023

Priloga 6: Smernice in mnenja

V postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi se, skladno s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 12/2023, v nadaljevanju Sklep o pripravi OPPN), pridobijo smernice in mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

Državni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Ljubljana
2. Ministrstvo za naravne vire 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, Direktorat za javno 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

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER S.P. je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi (35001-0001/2023/9-07 z dne 19.4.2023) na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in v skladu s Sklepom o pripravi OPPN pozvala Zavod RS za varstvo narave za Mnenje o vplivih na varovana območja in obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti. Na podlagi podanega mnenja št. 3563-0133/2023-2, z dne 16.3.2023, ki ga je izdal Zavod RS za varstvo narave izhaja, da da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

PREJETE USMERITVE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA, OCENA VERJETNOSTI POMEMBNEJŠIH VPLIVOV IZVEDBE PLANA MNENJE O OBVEZNOSTI PRESOJE SPREJEMLJIVOSTI PLANA NA VAROVANA OBMOČJA TER DODELITEV ID

1. **ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE**
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti presoje sprejemljivosti plana na varovana območja, št. 3563-0133/2023-2, z dne: 19.4.2023
2. **MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**
Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov, št. 35040-97/2023-2550-3, z dne: 16. 5. 2023
3. **TELEKOM SLOVENIJE**
Smernice, pogoji k OPPN ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI, št. 123165-MB4103-IV, z dne: 16.8.2023
4. **ELEKTRO CELJE**
Konkretne smernice št. 3526, z dne. 25.8.2023

Vse usmeritve nosilcev urejanja prostora so bile v pripravi osnutka akta upoštevane. Investitor je dolžan v nadaljnjih fazah postopka upoštevati tudi vse ostale projektne pogoje, ki so jih podali nosilci urejanja prostora. Usmeritve nosilcev urejanja prostora, ki so bile pri pripravi osnutka akta upoštevane:

1. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor

- presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

2. Telekom Slovenije d.d., PE Maribor

- 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.
- 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.
- Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi: prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve.
- 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

3. Elektro Celje d.d.

- Na območju predvidenega OPPN ni obstoječih električnih vodov v lasti podjetja Elektro Celje d.d.
- Investitor oziroma načrtovalec prostora je dolžan zagotoviti lokacijo za novo predvideno transformatorsko postajo, katera bo služila za napajanje predvidenih objektov. Lokacija TP se uskladi z Elektro Celje d.d.. Velikost parcele mora znašati cca 6 x 7 m, dvignjena nad terenom za višino robnika, dostopna cesta za vzdrževanje in posluževanje mora omogočati dostop za tovorno vozilo.
- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
- Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno 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).
- Naročnik si bo moral k predmetnemu prostorskemu aktu pridobiti naše mnenje.
- Ostalo: V fazi nadaljnega načrtovanja je treba za predvideno območje OPPN izdelati strokovno podlago-idejno rešitev elektrifikacije, katera se izdela v sklopu načrtovanja – projektiranja predvidene nove TP. Idejna rešitev elektrifikacije mora prikazati izgradnjo predvidene TP, SN in NN podzemnih vodov in naprav za priključitev načrtovanih objektov na distribucijsko omrežje. Idejno rešitev elektrifikacije, ter načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP je treba naročiti pri Elektro Celje, d.d., kar utemeljujemo s tem, da se z načrtovanjem posega v osnovna sredstva Elektro Celje, d.d.. Stroški izdelave strokovne podlage ter načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP bremenijo naročnika, izvedbo pa naročnik pisno dogovori z Elektro Celje d.d.. Pred izdajo pozitivnega mnenja na izdelan predlog OPPN, na podlagi izdelane strokovne podlage, se je treba z Elektro Celje, d.d. pisno dogovoriti o stroških in rokih izgradnje infrastrukture iz prejšnjega odstavka. Kontakt za sklenitev dogovora: Služba za inženiring, inzeniring@elektro-celje.si. Z Elektro Celje, d.d. se je najmanj 100 dni prej treba pisno dogovoriti o pričetku izgradnje izvedbe SN in NN podzemnih vodov in naprav, ter predvidene transformatorske postaje 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). Kontakt: stvarne pogodbe@elektrocelje. 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 Celje, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora. K vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti predlog OPPN, strokovno podlago (idejno rešitev elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih vodov in naprav v elektronski obliki (v doc in dwg ali shp formatu).



Številka: 3563-0133/2023-2
Datum: 16. 3. 2023

obcina.radlje@radlje.si

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7

2360 Radlje ob Dravi

ZADEVA: OPPN za EUP RA 39 za industrijsko območje

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 35001-0001/2023/7-07 z dne 13.3.2023, prejeto dne 14.3.2023, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti v zvezi z izdelavo OPPN za EUP RA 39 za industrijsko območje. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom 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; v nadaljevanju: *Pravilnik*).

Vlogi ste priložili spletni naslov Občine Radlje ob Dravi, kjer je dostopna naslednja dokumentacija:

- Izhodišča za pripravo OPPN RA 39 za industrijsko območje (Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., št. projekta AV-200/2023, januar 2023).

Obravnavano območje predstavlja nepozidano površino na robu naselja na območju poslovne cone. Na obravnavani lokaciji želi investitor graditi poslovno-industrijske objekte s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo. Predvideno območje obdelave v tem OPPN RA 39 so parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. V okviru OPPN RA 39 se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovozne ceste. Lastniki preostalih parc. št. na območju OPPN RA 39 pri izdelavi tega OPPN RA 39 ne želijo sodelovati. Območje je velikosti cca. 1,0 ha.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da predviden OPPN za del območja RA 39 in RA 40 v občini Radlje ob Dravi in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Pripravil:

Martin Vernik, prof. biol. in kem.
naravovarstveni svetnik



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS.

Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslati:

- Naslovniku po e-pošti: obcina.radlje@radlje.si
- Arhiv

V vednost:

- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje - gp.mope@gov.si



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 70 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Radlje ob Dravi
Mariborska cesta 7
2360 Radlje ob Dravi

obcina.radlje@radlje.si

Številka: 35040-97/2023-2550-3

Datum: 16. 5. 2023

Zadeva: Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov

Na podlagi 56. in 318. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) posredujemo obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov v prostorskem informacijskem sistemu.

Naziv prostorskega akta:	Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	3520

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

Za morebitna dodatna vprašanja smo na voljo na mop.pis@gov.si ali na tel. št. 01-478-7074. V primeru, da se vprašanja nanašajo na posamezen prostorski akt, prosimo, da v korespondenci preko elektronske pošte v naslovu sporočila navedete identifikacijsko številko prostorskega akta.

Jurij Mlinar
VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKI
INFORMACIJSKI SISTEM

Obvestilo prejmejo:

- Naslovnik,
- tu, arhiv.

V vednost:

- avizijastudio@gmail.com



09292023081600319

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

Številka: 123165 - MB/4103-IV

Datum: 16.8.2023

2367 VUZENICA

**Zadeva: Smernice, pogoji k OPPN ZA EUP RA 39 V OBČINI
RADLJE OB DRAVI**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P., PLANINSKA ULICA 3 3, 2367 VUZENICA), naslednje:

SMERNICE, POGOJE k OPPN ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI.

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije 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 kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Priključna točka za predvideno zazidavo je kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja (PE2x50), ki poteka ob južnem robu Maistrove ulice (ceste).
3. Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega 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 kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije (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 priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, 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

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

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



instalacije, ki se z ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v 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.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Stanislav Drevenšek, tel.: 02 333 2643, e-pošta: stanislav.drevensek@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



Telekom Slovenija
1992

V vednost: naslov, arhiv



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) in Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **RA 39-001/2022** z dne **28.7.2023** izdaja

OBČINA RADLJE OB DRAVI
MARIBORSKA CESTA 7
2360 RADLJE OB DRAVI

KONKRETNE SMERNICE št. 3526

I. UVODNE UGOTOVITVE

K dokumentaciji: K OSNUTKU OPPN za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi ID postopka 3520
Naročnik: OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI
Investitor: Zasebni investitor

Katastrska občina	Parcelne številke
804 - RADLJE OB DRAVI	906/3, 742/3, 738/7, 738/2, 906/9

Predvideni objekti:

- gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov

Ostale uvodne ugotovitve:

Vložnik je z vlogo z dne 28.7.2023 zaprosil za izdajo konkretnih smernic k osnutku Občinskega podrobnega prostorski načrta za EUP RA 39, št. projekta AV-200/2023, za kar je izhodišča za pripravo OPPN izdelal, AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring in projektiranje Anuška Viher s.p. v marcu 2023.

K smernicam prilagamo situacijo – prikaz omrežij in priključevanja GJI – list št. 6 iz omenjene dokumentacije v merilu 1:1000 in situacijo obstoječih električnih vodov in naprav na območju in neposredno na območju načrtovanega OPPN s točko priključitve na distribucijsko omrežje. V primeru odstopanja preneha veljavnost izdanih smernic.

II. POTEK OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

Na območju predvidenega OPPN ni obstoječih električnih vodov v lasti podjetja Elektro Celje d.d.

III. TEHNIČNI POGOJI

1. Izvedba priključka

Mesto priključitve - TP:	PREDVIDENA NOVA TRANSFORMATORSKA POSTAJA
Mesto priključitve - SN izvod:	KB RADLJE: K45 (tč. A)
Mesto priključitve - NN izvod:	NN ZBIRALNICE V TP

Investitor oziroma načrtovalec prostora je dolžan zagotoviti lokacijo za novo predvideno transformatorsko postajo, katera bo služila za napajanje predvidenih objektov. Lokacija TP se uskladi z Elektro Celje d.d.. Velikost parcele mora znašati cca 6 x 7 m, dvignjena nad terenom za višino robnika, dostopna cesta za vzdrževanje in posluževanje mora omogočati dostop za tovorno vozilo.

Načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP bo izvajalo Elektro Celje d.d. Za projektiranje lahko kontaktirate g. Tomaž Sotlar – 034201370 – tomaz.sotlar@elektro-celje.si.

IV. OSTALI POGOJI

1. Pri načrtovanju in gradnji objektov na območjih za katera bodo izdelani prostorski akti bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno 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 rešitev elektrifikacije, katera se izdelava v sklopu načrtovanja – projektiranja predvidene nove TP. Idejna rešitev elektrifikacije mora prikazati izgradnjo predvidene TP, SN in NN podzemnih vodov in naprav za priključitev načrtovanih objektov na distribucijsko omrežje. Idejno rešitev elektrifikacije, ter načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP je treba naročiti pri Elektro Celje, d.d., kar utemeljujemo s tem, da se z načrtovanjem posega v osnovna sredstva Elektro Celje, d.d..

Stroški izdelave strokovne podlage ter načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP bremenijo naročnika, izvedbo pa naročnik pisno dogovori z Elektro Celje d.d..

Pred izdajo pozitivnega mnenja na izdelan predlog OPPN, na podlagi izdelane strokovne podlage, se je treba z Elektro Celje, d.d. pisno dogovoriti o stroških in rokih izgradnje infrastrukture iz prejšnjega odstavka. Kontakt za sklenitev dogovora: Služba za inženiring, inzeniring@elektro-celje.si.

Z Elektro Celje, d.d. se je najmanj 100 dni prej treba pisno dogovoriti o pričetku izgradnje izvedbe SN in NN podzemnih vodov in naprav, ter predvidene transformatorske postaje 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). 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 Celje, d.d. mnenje k smernicam v skladu z Zakonom o urejanju prostora. K vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti predlog OPPN, strokovno podlago (idejno rešitev elektrifikacije) in zbirno situacijo komunalnih vodov in naprav v elektronski obliki (v doc in dwg ali shp formatu).

Celje, 25. 8. 2023

Pripravil:

Rotovnik Boštjan

Služba za razvoj:

DAVID POČIVAVŠEK, univ. dipl. inž. el.



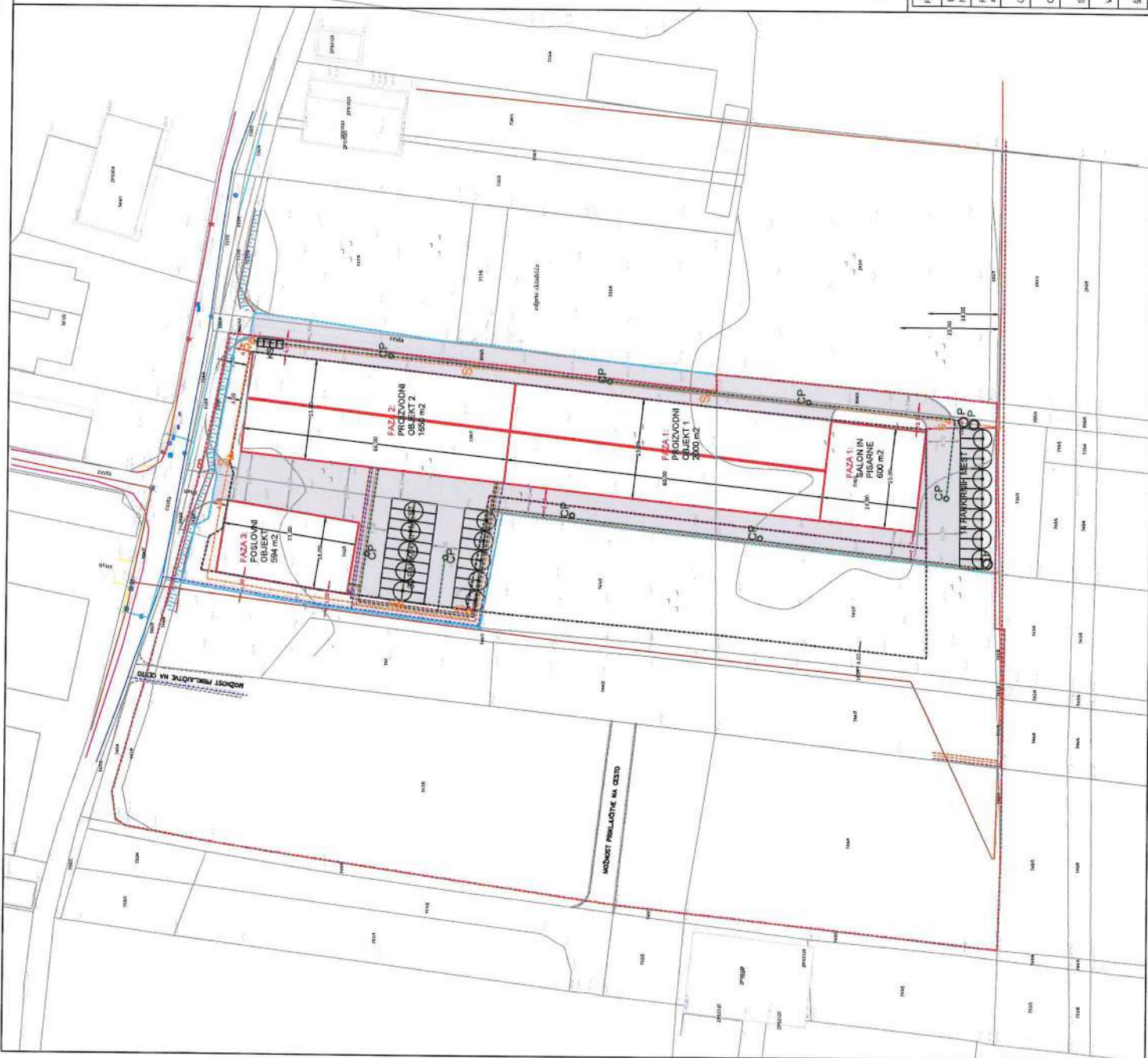
**Elektro
Celje**.d.d.
Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Poslano:

- OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI

Priloge:

- situacija prikaza omrežij in priključevanja GJI – list št. 6
- situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d. s točko priključitve na distribucijsko omrežje



LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

- OBMOČJE OPPN RA 39
- OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39
- GRADBENA MEJA
- NOVI POSLOVNO-INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- PARKIRNA MESTA
- UTRUJENE POVOZNE PLOŠČINE
- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ
- ZELENE PLOŠČINE
- ZASADITEV-DREVEŠA

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

- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- JAVNI VODOVOD
- VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- TELEKOMUNIKACIJE
- OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
- PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
- PSCO ELEKTRO OMARICE - NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP DOBRAVA FEČOVNIK:340
- METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
- PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
- CESTNI POZIRALNIK METEORNA KANALIZACIJA
- KANTE ZA SMETI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
- PRIKLJUČEK NA FEKALNO KANALIZACIJO

Stavej Gradnja 15.8.2023

Projekt: Občina Radlje ob Dravi, Mariborske ceste 7, 2340 Radlje ob Dravi		AVIZILA	
Investitor:	ZASEBNI INVESTITOR		
Naručnik:			
Projektni arh:	OPPNI ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39	Faza: IZHODIŠČA	
Ogib, vrsta projekta:	ANUŠKA VPHER in s.p. s.l.	Id. št. ZPIS:	1040.A
Ogib, projektant:	ANUŠKA VPHER in s.p. s.l.	Id. št. ZPIS:	1050.A
Sodelovalci:	MARISA GRILJAK in s.p. s.l.		
Vredna / razpisni šte: PRIKAZ OMREŽJA IN PRIKLJUČEVANJA GJI			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Mera:		1:1000	Str. št. 6



D018_D96

Slovenj Gradec, 25.8.2023 *Rotovnik*



Izris:

	Merilo:	1:1000
	Izdelal:	Rotovnik
	Datum:	25.8.2023

PREJETA PRVA MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER S.P. je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi (35001-0001/2023/9-07 z dne 19.4.2023) na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21) in v skladu s Sklepom o pripravi OPPN, z vlogo št. RA 39-001/2022-MNENJA 1 pozval nosilce urejanja prostora, v podajo prvega mnenja k izdelanemu osnutku OPPN. Spodaj so navedeni vsi nosilci urejanja prostora in izdana mnenja. Vsa prejeta mnenja so priložena.

1. **MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV**
Mnenje k osnutku št. 35034-138/2023-2560-2, z dne 29. 8. 2023
2. **MINISTRSTVO ZA ZDRAVJE, DIREKTORAT ZA JAVNO ZDRAVJE**
Mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, št. 354-85/2023-4, z dne 30. 8. 2023, soglašajo s priloženim mnenjem Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, št. 2940-09/1649-23 / NP – 4500135, z dne 22. 8. 2023
3. **MINISTRSTVO ZA OBRAMBO, DIREKTORAT ZA LOGISTIKO**
Mnenje k osnutku, št. 350-92/2023-2, z dne 10. 08. 2023
4. **MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO GOZDARSTVO IN PREHRANO, DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO**
Smernice za OPPN za EUP RA 39, ID 3520, št. 3504-40/2023/2, z dne 1. 8. 2023 - se do predlaganih ureditev ne opredeljujejo, saj prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč
5. **MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE**
Mnenje k osnutku OPPN RA 39, št. 3563-0373/2023-4, z dne 16. 8. 2023
Gradivo za izdajo mnenja k osnutku, št. 3563-0423/2023-2, z dne 11.9.2023
6. **ELEKTRO CELJE D.D.**
Pozitivno prvo mnenje, št. 3690, z dne 25.8.2023
7. **JAVNO PODJETJE KANALIZACIJA IN ČISTILNA NAPRAVA RADLJE OB DRAVI**
Smernice-prvo mnenje, št. S01-M01-2023, št. 17.8.2023
8. **JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI**
Smernice-prvo mnenje, št. PVS 123/2023, z dne 21.8.2023
9. **OBČINA RADLJE OB DRAVI- cesta**
Mnenje k osnutku OPPN RA 39, št. 35001-0001/2023/15-07, z dne 12.6.2023
10. **MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, DIREKCIJA RS ZA VODE**
Mnenje s področja upravljanja z vodami, št. 35024-205/2023-2, z dne 15.9.2023
11. **MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**
Mnenje k osnutku št. 350-298/2023/6 – 02411138, z dne 25.9.2023
12. **TELEKOM SLOVENIJE D.D.**

Vse usmeritve nosilcev urejanja prostora so bile v pripravi predloga akta upoštevane. Investitor je dolžan v nadaljnjih fazah postopka upoštevati tudi vse ostale projektne pogoje, ki so jih podali nosilci urejanja prostora. Usmeritve nosilcev urejanja prostora, ki so bile pri pripravi osnutka akta upoštevane:

1. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev

- Do naslednje faze naj se gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-3 ter s Pravilnikom OPPN.
 - Ministrstvo predlaga:
 - da se gradivo v tem delu dopolni s podrobnejšo utemeljitvijo skladnosti s podrobnejšo namensko rabo prostora, PIP in usmeritvami iz OPN ter poda zaključno ugotovitev o skladnosti;
 - da se utemelji izkazovanje potrebe po delnem OPPN za EUP RA 39 in RA 40;
 - da se gradivo dopolni s celovitimi rešitvami za celotno EUP 39 oziroma kot določa tudi OPN, da če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni OPPN.
 - Ministrstvo ugotavlja, da upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS ni obravnavano. Ministrstvo predlaga, da se v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta na kratko opredeli in obrazloži upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS.
 - Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ne vsebuje vseh sestavin, ki jih Pravilnik OPPN določa za osnutek oziroma so drugače poimenovane kot določa Pravilnik OPPN. Ministrstvo predlaga, da se v nadaljevanju postopka vključijo vse vsebine, ki jih določa Pravilnik OPPN, oziroma strokovno pojasni, zakaj jih ni (npr. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave; prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom) ter njihovo poimenovanje ustrezno uskladi.
 - Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivo vključeno del vsebin, ki pa niso urejene po vsebinskih sklopih, kot jih predpisuje 55. člen ZUreP-3 oziroma niso ustrezno poimenovane. Manjka elaborat ekonomike. Ministrstvo predlaga, da se gradivo v tem delu ustrezno dopolni in uredi oziroma pojasni, zakaj ni manjkajočih vsebin, tako da bo skladno s 55. členom ZUreP-3.
 - Ministrstvo opozarja na sledeče nepravilnosti v gradivu:
 - pri veljavnem OPN ni upoštevana zadnja sprememba in dopolnitev (MOV, št 24/2022),
 - v grafičnem delu sta dve risbi (6 in 9) enako poimenovani: »zazidalna situacija«.
- Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, ministrstvo priporoča, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

- Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/oministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

2. Ministrstvo za zdravje, Direktorat za javno zdravje

- upoštevati strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga pripravil Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano:
 - Pri vseh navedbah predpisov je treba preveriti in dopolniti zapis objave v uradnem listu ali pa ta del pri vseh navedbah predpisov izbrisati.
 - 22. člen (odvajanje odpadnih voda)
- Beseda »meteorna« se zamenja z besedo padavinska in beseda »fekalna« se zamenja z besedo komunalna
- V naslov poglavja VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN se naj doda še »IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI«.
 - 33. člen (varovanje zraka)
 - (1), (2) in (3) je treba popraviti, saj na lokaciji OPPN ni obstoječih objektov.

(4) se črta

(5) se črta

(6) je treba popraviti, saj je na območju OPPN predvidena gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov in ne hlevov ter bioplinarn.

- 35. člen (varstvo pred hrupom)

(3) V skladu s predpisi uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje urejanja opredeljeno z razvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Dodati je treba odstavek: Dejavnosti ki bodo vir hrupa, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo presegati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene.

- 37. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Navesti je treba ukrepe za razsvetljavo iz 4. člena, razsvetljavo proizvodnih objektov iz 7. člena, razsvetljavo poslovnih objektov iz 8. člena in razsvetljavo gradbišč iz 15. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko

- na osnutek OPPN RA 39 izdaja pozitivno mnenje

4. Ministrstvo za kmetijstvo gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo

- se do predlaganih ureditev ne opredeljujejo, saj prostorska ureditev ne posega na območje kmetijskih zemljišč

5. Zavod RS za varstvo narave

1. Naslovni zavod skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) ni nosilec urejanja prostora, zato je vašo vlogo z dokumentacijo na podlagi določil ZUreP-3 odstopil v pristojno reševanje Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za naravo, Sektorju za upravne zadeve s področja narave.

2. Ugotavljajo, da osnutek OPPN upošteva splošne smernice.

6. Elektro celje d.d.

- V fazi nadaljnega načrtovanja predvidenih objektov se je potrebno z Elektro Celje d.d., pisno dogovoriti o delitvi stroškov in o rokih izdelave projektne dokumentacije PZI, kakor tudi o sami izvedbi elektro energetske infrastrukture. Kontakt za sklenitev dogovora: Služba za inženiring, inzeniring@elektro-celje.si.

- Načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP bo izvajalo Elektro Celje d.d. Za projektiranje lahko kontaktirate g. Tomaž Sotlar – 034201370 – tomaz.sotlar@elektro-celje.si.

- 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). Kontakt: stvarne.pogodbe@elektro-celje.si.

7. Javno podjetje kanalizacija in čistilna naprava Radlje ob Dravi

1.1 Upoštevati je potrebno vsa določila, ki jih vsebujejo relevantni veljavni predpisi in pravilniki.

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 (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 1.2 ZVO-2 in 75/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 — ZVO-2), 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 in 7/2018).

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 in 44/22 — ZVO-2).

2.1 Del obravnavanega območja se nahaja v aglomeraciji 10991-Zgornja Vižinga 2019, večina obravnavanega območja pa je izven aglomeracije. Komunalne odpadne vode je potrebno obvezno odvajati v javno kanalizacijo.

2.2 Na širšem obravnavanem območju območja OPPN EUP RA 39 je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje-mešani sistem za odvod komunalne odpadne in padavinske vode ter fekalni vod.

2.3 Kanalizacijsko omrežje se zgradi v ločenem sistemu iz materialov, ki zagotavljajo popolno tesnost in ustrezajo evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.

2.4 Komunalne odpadne vode je potrebno priključiti neposredno na fekalni vod, ID 23246230, ki se zaključuje s

cčN Radlje, ID 23660886.

2.5 Padavinske odpadne vode s streh in pohodnih površin je potrebno odvesti preko peskolovov v ponikovalnico na območju predvidene gradnje, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanega platoja je potrebno odvesti preko ustreznega lovilca olj (SIST EN 858-2) v ponikovalnico na območju predvidene gradnje. Ponikovalnice morajo zagotavljati ponikanje celotne količine padavinske odpadne vode. 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 pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 — ZVO-2) in sicer jih je potrebno zajeti ter odvesti preko usedalnikov in lovilcev olj v ponikovalnico.

2.6 V grafičnem prikazu predvidene komunalne infrastrukture na obravnavanem območju mora biti vrisana tudi predvidena interna kanalizacija iz novo predvidenih objektov do navezave na javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode in ureditev odvoda padavinske odpadne vode s streh, utrjenih nepovoznih površin in cest.

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

2.8 Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravljalca javne kanalizacije za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

8. Javno komunalno podjetje Radlje ob dravi

1. Pri projektiranju je potrebno upoštevati naslednje predpise:

Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. list, št. 61/2023);

Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 09/2022);

Tehnični pravilnik za projektiranje, izvedbo, vzdrževanje in uporabo javnega Vodovodnega sistema v občinah Dravograd, Radlje ob Dravi, Muta, Vuzenica in Podvelka;

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 zagotovitev 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, ki poteka cca 10 m od obravnavanega območja in je kvalitete in dimenzije LTŽ 200. Mesta priključitve predvidenih vodovodnih cevovodov na javno vodovodno omrežje določi upravljalec na terenu.

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.

9. Občina Radlje ob Dravi- cesta

Osnutek je upošteval smernice, ki so bile podane s strani Občine Radlje ob Dravi. Dovoza na parcelo iz kategorizirane lokalne ceste sta obstoječa- grafični del na listu 7. Preostali del EUP ki ni predmet sprememb ima možen dostop iz zahodne strani.

10. Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode

Območje, ki je predmet obravnave ne poseže na nobeno varstveno, varovano ali ogroženo območje. Glede na navedeno je mnenje utemeljeno. Izvedba OPPN RA 39, ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika z upravljanja z vodami.

11. Ministrstvo za infrastrukturo

1) Področje avtocest in državnih cest:

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditev v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.

2. Predmetno območje leži v varovalnem pasu državne ceste G1-1, odsek 0242 Radlje v km 1 ,580 levo in se navezuje s cestnimi priključki na lokalno cesto.

3. Pri nadaljnem načrtovanju je treba upoštevati zadosten odmik objektov, zasaditve in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnih prerezih).

4. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..

5. Prostorski akt mora vsebovati opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne ceste, vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.

6. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v zemljišču ceste ter morebitno prestavitve na stroške investitorja. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.

7. Pri posegih v cestno zemljišče so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice.

8. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omejenih obveznostih mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

2) Področje železnic:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ - Infrastruktura d. o. o., št. 31002-531/2023-2, z dne 7. 8. 2023) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

3) Področje pomorskega prometa:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah (Ur. l. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 - PZ-G; ZPCV) smo preverili predlog OPPN za enoto urejanja prostora RA 39 v Občini Radlje ob Dravi.

V območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno prvo mnenje.

4) Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo predlog OPPN. Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja vnaselju/občini, ki bi bilo/-a v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato podajamo pozitivno prvo mnenje.

12. Telekom Slovenije d.d.



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Radlje ob Dravi

obcina.radlje@radlje.si

Številka: 35034-138/2023-2560-2

Datum: 29. 8. 2023

Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 (v nadaljnjem besedilu: OPPN-RA39)

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: 3520

Zveza: Dopis št. RA 39-001/2022-MNENJA 1 z dne 4. 7. 2023 (prejeto 28. 7. 2023)

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi 129. člena v povezavi z 42. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23-ZDU-1O; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja

MNENJE K OSNUTKU OPPN-RA39

Ministrstvo je preverilo, kako so bili pri pripravi osnutka OPPN-RA39 upoštevani predpisi s področja urejanja prostora in pri tem ugotovilo, da jih je pripravljavec navedenega prostorskega akta ni upošteval.

O b r a z l o ž i t e v:

1. Vloga občine

Občina Radlje ob Dravi (v nadaljnjem besedilu: občina) je po podjetju Avizija Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p., z dopisom št. RA 39-001/2022-MNENJA 1 z dne 4. 7. 2023 ministrstvu posredovala vlogo za pridobitev mnenja s področja prostorskega razvoja k osnutku OPPN-RA39.

V skladu z določbami 56. in 318. člena ZUreP-3 mora občina gradiva v postopku priprave OPPN objaviti na svojih spletnih straneh.

Osnutek OPPN-RA39 je izdelalo podjetje Avizija Studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p. iz Vuzenice, pod številko AV-200/2023, marca 2023. Odgovorna prostorska načrtovalka je Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1040. V gradivu osnutka je izjava odgovorne prostorske načrtovalke o skladnosti z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi,

ki jo predpisuje sedmi odstavek 16. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik OPPN).

Do naslednje faze naj se gradivo pripravi v skladu s standardizirano strukturo digitalnega gradiva, ki ga ponazarjajo mape in podmape, ki se navezujejo na posamezne vsebinske sklope OPPN, kot so predpisani z ZUreP-3 ter s Pravilnikom OPPN. To pomeni, da se ohranja («drevesna») struktura gradiva, kot je zahtevano s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki v treh vsebinskih sklopih, znotraj katerih naj bodo posamezne vsebinsko ustrezne podmape:

- 1_tekstualni del
- 2_grafični del
- 3_spremljajoce_gradivo

2. Pravna podlaga

Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. Postopek priprave OPN je določen v 121. do 124. členu ZUreP-3. Namen OPPN je določen v 126. členu ZUreP-3.

Ministrstvu je z 42. členom ZUreP-3 dodeljena vloga državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja, tako da v postopkih priprave prostorskih aktov in drugih zadevah urejanja prostora skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti.

Usmeritve iz nadrejenih prostorskih aktov in državna pravila urejanja prostora so smiselno vsebovani v *Splošnih smernicah s področja razvoja poselitve* in v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora. *Splošne smernice s področja razvoja poselitve* (št. 35001-14/2013/1 z dne 29. 1. 2013; v nadaljnjem besedilu: splošne smernice), ki se do objave novih smernic smiselno uporabljajo pri pripravi prostorskih aktov, so objavljene na spletni strani ministrstva na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-red/usmerjanje_poselitve.pdf

3. Postopek priprave OPPN

Dne 1. 6. 2022 se je začel uporabljati ZUreP-3. Občina je pristopila k izdelavi OPPN-RA39 s Sklepom o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi št. 35001-0001/2023-12 z dne 17. 5. 2023, v nadaljnjem besedilu: sklep). V sklepu je opredeljeno, da postopek OPPN-RA39 poteka po ZUreP-3. Za obravnavano območje so bile v januarju 2023 izdelana izhodišča za Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi (AVIZIJA, Anuška Viher s.p., št. naloge AV-200/2023, januar 2023).

Ministrstvo meni, da se za sprejet sklep o pripravi šteje, ko je ta sprejet s strani župana in objavljen v uradnem glasilu in uveljavljen. Objava sklepa v uradnem glasilu ni zgolj v funkciji (naknadnega) obveščanja javnosti o že sprejetem oziroma veljavnem aktu župana, temveč gre za njegov konstitutivni element.

Navodila ministrstva glede postopka OPPN so objavljena na spletni strani na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/OPN/Postopek_priprave_OPPN_ZUreP-3.pdf

Občina, ki je pripravljavec OPPN, je odgovorna za postopek njegove priprave in sprejema.

4. Ugotovitve glede upoštevanja splošnih smernic in predpisov s področja urejanja prostora

4.1. Skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti

Iz 52. člena ZUreP-3 (razmerja in uporaba prostorskih aktov) izhaja, da mora biti OPPN skladen

z OPN. Ureditveno območje OPPN se ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016 in 24/2022, v nadaljnjem besedilu: OPN) in je v OPN v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) RA 39, za katero je potrebno izdelati občinski podrobni prostorski načrt – OPPN-p. Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim. Na območju OPPN RA 39 je predvidena gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov. Poslovne in administrativne objekte se umesti ob javni prostor javne ceste na severu in državne ceste I. reda na jugu. Območje je velikosti cca. 1,0 ha.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo na podlagi predloženega gradiva ugotavlja:

- skladnost OPPN-RA39 z OPN v gradivu ni obravnavana,
- območje obdelave OPPN-RA39, prikazano na listu *"Izvleček iz prostorskih sestavin OPN"* obsega del EUP RA 39 in del EUP 40 (ureditev dovozne ceste),
- na območju obdelave OPPN-RA39 ni veljavnih državnih prostorskih načrtov.

Glede na Pravilnik OPPN območja OPPN praviloma sovpadajo z območji EUP iz OPN. Odstopanja meje območja OPPN od meja EUP iz OPN so možna skladno z določbo tretjega odstavka 2. člena Pravilnika OPPN. OPPN se lahko izdelata za manjše območje znotraj posamezne EUP tudi, če to ni določeno v OPN in se takšna potreba izkaže po sprejetju OPN. Potreba je izkazana kadar:

- se za manjše območje znotraj posamezne EUP izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od PIP, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Ne glede na navedeno, pa ministrstvo meni, da morajo biti, kadar se izkaže potreba po izdelavi OPPN za manjše območje znotraj OPPN, kot je predvideno z OPN, predhodno izdelane celovite strokovne podlage z rešitvami za celotno območje OPPN. Pri tem je ključnega pomena predvsem celovito načrtovanje komunalnega opremljanja območja in omrežja prometne infrastrukture. Šele na podlagi takih celovitih rešitev je možno določiti manjše območje, za katerega se izdelata t.i. delni OPPN. To dejansko pomeni tudi etapno (fazno) izvajanje načrtovane celovite rešitve za celotno območje OPPN.

Ministrstvo predlaga:

- da se gradivo v tem delu dopolni s podrobnejšo utemeljitvijo skladnosti s podrobnejšo namensko rabo prostora, PIP in usmeritvami iz OPN ter poda zaključno ugotovitev o skladnosti;
- da se utemelji izkazovanje potrebe po delnem OPPN za EUP RA 39 in RA 40;
- da se gradivo dopolni s celovitimi rešitvami za celotno EUP 39 oziroma kot določa tudi OPN, da če se izdelata 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.

4.2. Upoštevanje temeljnih pravil ZUreP-3, splošnih smernic in pravil PRS

Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati tako temeljna pravila ZUreP-3 kot tudi pravila iz *Uredbe o prostorskem redu Slovenije* (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: PRS) in usmeritve splošnih smernic.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS ni obravnavano. Ministrstvo predlaga, da se v obrazložitvi in utemeljitvi prostorskega akta na kratko opredeli in obrazloži upoštevanje splošnih smernic, temeljnih pravil ZUreP-3 in pravil PRS.

4.3. Upoštevanje določb Pravilnika OPPN

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-3 še ni sprejet. Iz 341. člena ZUreP-3 izhaja, da se za pripravo OPPN do uveljavitve novega podzakonskega akta kot predpis iz drugega odstavka 50. člena ZUreP-3 uporabljajo določbe Pravilnika OPPN. Ta v 3. členu določa obvezno vsebino OPPN, v 15. členu vsebino osnutka OPPN in v 16. členu obliko OPPN.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ne vsebuje vseh sestavin, ki jih Pravilnik OPPN določa za osnutek oziroma so drugače poimenovane kot določa Pravilnik OPPN. Ministrstvo predlaga, da se v nadaljevanju postopka vključijo vse vsebine, ki jih določa Pravilnik OPPN, oziroma strokovno pojasni, zakaj jih ni (npr. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave; prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom) ter njihovo poimenovanje ustrezno uskladi.

5. Spremljajoče gradivo in elaborat ekonomike

V 55. členu ZUreP-3 je določeno, da je spremljajoče gradivo prostorskih aktov poročilo o sodelovanju z javnostjo. Poleg tega so spremljajoče gradivo OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

Ugotovitve in usmeritve:

Ministrstvo ugotavlja, da je v gradivo vključeno del vsebin, ki pa niso urejene po vsebinskih sklopih, kot jih predpisuje 55. člen ZUreP-3 oziroma niso ustrezno poimenovane. Manjka elaborat ekonomike. Ministrstvo predlaga, da se gradivo v tem delu ustrezno dopolni in uredi oziroma pojasni, zakaj ni manjkajočih vsebin, tako da bo skladno s 55. členom ZUreP-3.

6. Ostalo

Ministrstvo opozarja na sledeče nepravilnosti v gradivu:

- pri veljavnem OPN ni upoštevana zadnja sprememba in dopolnitev (MOV, št 24/2022),
- v grafičnem delu sta dve risbi (6 in 9) enako poimenovani: »zazidalna situacija«.

7. Zaključna ugotovitev in usmeritve za nadaljevanje postopka

Ministrstvo predlaga, da se v nadaljevanju postopka pripravi OPPN tako, da bodo upoštewane splošne smernice, pravila PRS, določbe Pravilnika OPPN, skladnost z nadrejenimi prostorskimi akti in določbe ZUreP-3.

Zaradi prehoda na elektronsko poslovanje na področju postopkov priprave prostorskih aktov (ePlan) v prvi polovici letošnjega leta, ministrtvo priporoča, da v najkrajšem možnem času gradiva, ki so predvidena za objavo v prostorskem informacijskem sistemu, pripravite v skladu z novimi tehničnimi pravili. Gradiv, ki ne bodo pripravljena v skladu z novimi tehničnimi pravili, ne bo možno uporabljati v novem informacijskem sistemu.

Tehnična pravila za pripravo prostorskih aktov v digitalni obliki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za naravne vire in prostor na naslovu:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Pripravila:

Melita Jurca
višja svetovalka I

Lidija BRIN
vodja Sektorja za občinsko prostorsko načrtovanje
in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- naslovníku
- avizijastudio@gmail.com



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: Marjeta Recek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 6a b7 8d db 00 00 00 00 56 7c f2 80
Veljavnost potrčila: 25.04.2024
Datum podpisa: 13:15, 30.08.2023
Referenčna številka: 354-85/2023/4

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE,
Anuška Viher, s.p.
Planinska ulica 3
2367 Vuzenica

E-pošta: avizijastudio@gmail.com

Številka: 354-85/2023-4

Datum: 30. 8. 2023

Zadeva: Mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi

V prilogi vam pošiljamo strokovno mnenje o sprejemljivosti vplivov plana na okolje za osnutek OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, s stališča pristojnosti varovanja zdravja ljudi, ki ga 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. 2940-09/1649-23 / NP – 4500135 z dne 22. 8. 2023.



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

Evidenčna oznaka: 2940-09/1649-23 / NP – 4500135

Povezava: 354-85/2023-2

DAT: SICOZ\...\IOZHPVOAIDZ23MZ_OPPN RA 39, Radlje ob Dravi_OSNUTEK_4500135

Maribor, 22. 8. 2023

ZADEVA: Strokovno mnenje na osnutek OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi

Z dopisom št. 354-85/2023-2 ste nas 3. 8. 2023 na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE (ZUreP-3) zaprosili za mnenje na osnutek OPPN RA 39 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 poslano po elektronski pošti:

- OPPN za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, osnutek, št. AV-200/2023, AVIZIJA s.p., Vuzenica, marec 2023 s prilogami (OPPN).

Po pregledu zgoraj navedene dokumentacije ugotavljamo, da je treba OPPN dopolniti v skladu s pripombami navedenimi v nadaljevanju.

Pri vseh navedbah predpisov je treba preveriti in dopolniti zapis objave v uradnem listu ali pa ta del pri vseh navedbah predpisov izbrisati.

22. člen

(odvajanje odpadnih voda)

Beseda »meteorna« se zamenja z besedo padavinska in beseda »fekalna« se zamenja z besedo komunalna

V naslov poglavja VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN se naj doda še »IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI«.

33. člen

(varovanje zraka)

(1), (2) in (3) je treba popraviti, saj na lokaciji OPPN ni obstoječih objektov.

(4) se črta

(5) se črta

(6) je treba popraviti, saj je na območju OPPN predvidena gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov in ne hlevov ter bioplinarn.

35. člen

(varstvo pred hrupom)

(3) V skladu s ~~predpisi~~ *uredbo* o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je območje urejanja ~~opredeljeno~~ z *razvrščeno* v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Dodati je treba odstavek: Dejavnosti ki bodo vir hrupa, pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne smejo presegati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene.

37. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Navesti je treba ukrepe za razsvetljavo iz 4. člena, razsvetljavo proizvodnih objektov iz 7. člena, razsvetljavo poslovnih objektov iz 8. člena in razsvetljavo gradbišč iz 15. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Mnenje sestavila:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

**NATAŠA
BELŠAK
ŠEL**

Digitalno podpisal
NATAŠA BELŠAK
ŠEL
Datum: 2023.08.22
12:12:38 +02'00'

ENOTA ZA PVO

Vodja:

dr. Nataša Belšak Šel, univ. dipl. inž. kem. tehnol.



ZGU BPIO PT GS LN
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO
ELZGOATZ A PTJ L ALOT

Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

T: 01 471 25 46
F: 01 471 24 23
E: glavna.pisarna@mors.si
www.mors.si

Podpisnik: Željko Kralj
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 00EF5900BE000000567DE530
Potek veljavnosti: 15. 06. 2027
Čas podpisa: 10. 08. 2023 07:59
Št. dokumenta: 350-92/2023-2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p.
Planinska ulica 3
2367 Vuzenica
e-naslov: avizijasdtudio@gmail.com

Številka: 350-92/2023-2

Datum: 10. 08. 2023

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi (ID št. PA: 3520) – mnenje k osnutku

Zveza: vaša vloga št. RA39-001/2022 - MNENJA 1 z dne 7. 7. 2023, ki smo jo prejeli dne 28. 7. 2023

AVIZIJA, Anuška Viher, s.p. je kot pooblaščenka po pooblastilu pripravljavke prostorskega akta št. 35001-0001/2023/9-07 z dne 19. 4. 2023 Ministrstvu za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Ministrstvo za obrambo), podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta Občinski za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi (OPPN).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- osnutek OPPN.

Ministrstvo za obrambo kot nosilec urejanja prostora na podlagi 129. člena in v povezavi s /122. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10) ter po pregledu posredovane dokumentacije sporoča, da

IZDAJA POZITIVNO MNENJE S PODROČJA OBRAMBE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi (ID št. PA: 3520).

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Oblak Perdan
višja svetovalka

mag. Željko Kralj
sekretar
generalni direktor

Poslano:

- naslovnik (po e-pošti).



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

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Leon Ravnikar
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: df a8 25 8c 00 00 00 56 7d 8d 21
Potek veljavnosti: 19.05.2026
Datum in čas podpisa: 12:22, 01.08.2023
Ref. št. dokumenta: 3504-40/2023/2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

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

Številka: 3504-40/2023/2
Datum: 1. 8. 2023

Zadeva: Smernice za OPPN za EUP RA 39, ID 3520

Zveza: vloga št. RA 39 – 001/2022- MNENJA 1 z dne 4. 7. 2023

Stranka, Avizija, Anuška Viher, s.p., Vuzenica, je po pooblastilu Občine Radlje ob Dravi, ki jo zastopa župan mag. Alan Bukovnik, 28. 7. 2023 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: ministrstvo) podala vlogo za izdajo prvega mnenja na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora RA 39, ID 3520, in priložila:

- vlogo z dne 4. 7. 2023,
- pooblastilo z dne 19. 4. 2023 in
- osnutek OPPN RA 39.

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 po elektronski pošti:
avizijastudio@gmail.com



Številka: 3563-0373/2023-4

Datum: 16. 8. 2023

AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE ANUŠKA VIHAR, S.P.
Planinska ulica 3

2367 Vuzenica

ZADEVA: Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi (ID postopka 3520)

Z vlogo št. RA 39 – 001/2022- MNENJA 1 z dne 4.7.2023, prejeto dne 28.7.2023 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za izdajo mnenja k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi (ID postopka 3520).

Naslovni zavod skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) ni nosilec urejanja prostora, zato je vašo vlogo z dokumentacijo na podlagi določil ZUreP-3 odstopil v pristojno reševanje Ministrstvu za naravne vire in prostor, Direktoratu za naravo, Sektorju za upravne zadeve s področja narave.

Lep pozdrav!

Pripravil:

Martin Vernik, prof. biol. in kem.
naravovarstveni svetnik

Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetica
vodja OE Maribor



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0373/2023 - 4
Podpisnik: SIMONA KALIGARI
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 59089087963302831119900453048
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 16.08.2023 10:56
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslati:

- Naslovniku – po elektronski pošti
- Mateja Blažič (mateja.blazic@gov.si), Helena Velenšek Kavčič (helena.velensek-kavcic@gov.si), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave
- arhivu



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

OBMOČNA ENOTA MARIBOR

Pobreška cesta 20 | 2000 Maribor
T 02 33 31 370
E zrsvn.oemb@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0423/2023-2
Datum: 11. 9. 2023

gp.mnvp@gov.si
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DUNAJSKA CESTA 48

1000 Ljubljana

ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi

Na osnovi vaše vloge št. 35629-96/2023-2560-2 z dne 5.9.2023, prejete dne 6.9.2023 po elektronski pošti, podajamo na podlagi **117. člena 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, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) ter v povezavi s 121. in 129. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) gradivo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi.

Pri pripravi gradiva za izdajo mnenja smo upoštevali digitalno gradivo, ki smo ga prejeli dne 31.7.2023 po elektronski pošti:

- Pooblastilo Občine Radlje ob Dravi za projektanta Avizija, Anuška Viher, s.p.
- Občinski podrobni prostorski načrt - OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi - osnutek (AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring in projektiranje Anuška Viher s.p., št. AV-200/2023, marec 2023).

Zavod RS za varstvo narave je dne 30.3.2021 izdal posodobljene *Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora*, ki so dostopne na povezavi svetovnega spleta: [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).

Ugotavljamo, da osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta **upoštev**a splošne smernice.

Lep pozdrav!

Pripravil:
Martin Vernik, prof. biol. in kem.
naravovarstveni svetnik

Vernik



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor

Ag

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0423/2023 - 2
Podpisnik: ANDREJ GRMOVŠEK
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 66534480995023513441288056082
Veljavnost: 29.01.2026 Datum in ura: 11.09.2023 13:35
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

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) in Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17) ter na podlagi vloge št. **RA 39-001/2022** z dne **28.7.2023** izdaja

OBČINA RADLJE OB DRAVI
MARIBORSKA CESTA 7
2360 RADLJE OB DRAVI

POZITIVNO PRVO MNENJE št. 3690

K dokumentaciji: K OSNUTKU OPPN za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi ID postopka 3520
Naročnik: OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI
Investitor: Zasebni investitor

Do sedaj izdani dokumenti:

- Konkretno smernice k prostorskemu aktu št. 3526

Predvideni objekti:

- gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov

Vložnik je z vlogo z dne 28.7.2023 zaprosil za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorski načrta za EUP RA 39, št. projekta AV-200/2023, za kar je izhodišča za pripravo OPPN izdelal, AVIZIJA studio za arhitekturo, inženiring in projektiranje Anuška Viher s.p. v marcu 2023.

Opomba:

- V fazi nadaljnega načrtovanja predvidenih objektov se je potrebno z Elektro Celje d.d., pisno dogovoriti o delitvi stroškov in o rokih izdelave projektne dokumentacije PZI, kakor tudi o sami izvedbi elektro energetske infrastrukture. Kontakt za sklenitev dogovora: Služba za inženiring, inzeniring@elektro-celje.si.

- Načrtovanje – projektiranje predvidene nove TP bo izvajalo Elektro Celje d.d. Za projektiranje lahko kontaktirate g. Tomaž Sošlar – 034201370 – tomaz.sotlar@elektro-celje.si.

- 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). Kontakt: svarne.pogodbe@elektro-celje.si.

Celje, 25. 8. 2023

Pripravil:

Rotovnik Boštjan

Služba za razvoj:

DAVID POČIVAVŠEK, univ. dipl. inž. el.

 Elektro
Celje, d.d.
Vruncева 2a, 3000 Celje

Poslano:

- OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI



Naš znak: S01-M01-2023
Radlje ob Dravi, 17. 8. 2023

Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje, d.o.o., Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, izdaja na podlagi Gradbenega zakona – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O in 78/23 – ZUNPEOVE), Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22), Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-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 in 7/2018) na zahtevo vlagatelja **AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR, S.P. Planinska Ulica 3, 2367 Vuzenica**,

SMERNICE-PRVO MNENJE

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 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 **28. 7. 2023** podal vlogo za izdajo prvega mnenja k Osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi.

Območje OPPN zajema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7, vse k. o. 804-Radlje ob Dravi in je površine približno 2,2 ha. Predvideno območje obdelave v tem OPPN EUP RA 39 so parc. št. 906/3, 742/3, 738/7, 738/2, vse k. o. 804- Radlje ob Dravi in je površine približno 1 ha. Načrtuje se gradnja poslovnih in industrijskih objektov.

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 (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), 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 in 7/2018).

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 in 44/22 – ZVO-2).

2. POSEBNI POGOJI

2.1 Del obravnavanega območja se nahaja v aglomeraciji 10991-Zgornja Vižinga 2019, večina obravnavanega območja pa je izven aglomeracije. Komunalne odpadne vode je potrebno obvezno odvajati v javno kanalizacijo.

2.2 Na širšem obravnavanem območju območja OPPN EUP RA 39 je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje- mešani sistem za odvod komunalne odpadne in padavinske vode ter fekalni vod.

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



Javno podjetje
Kanalizacija in čistilna naprava
Radlje ob Dravi

Javno podjetje Kanalizacija in čistilna naprava Radlje, d.o.o., Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

2.3 Kanalizacijsko omrežje se zgradi v ločenem sistemu iz materialov, ki zagotavljajo popolno tesnost in ustrezajo evropskim normativom (SIST EN) na tem področju.

2.4 Komunalne odpadne vode je potrebno priključiti neposredno na fekalni vod, ID 23246230, ki se zaključuje s CČN Radlje, ID 23660886.

2.5 Padavinske odpadne vode s streh in pohodnih površin je potrebno odvesti preko peskolovov v ponikovalnico na območju predvidene gradnje, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanega platoja je potrebno odvesti preko ustreznega lovilca olj (SIST EN 858-2) v ponikovalnico na območju predvidene gradnje. Ponikovalnice morajo zagotavljati ponikanje celotne količine padavinske odpadne vode. 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 pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2) in sicer jih je potrebno zajeti ter odvesti preko usedalnikov in lovilcev olj v ponikovalnico.

2.6 V grafičnem prikazu predvidene komunalne infrastrukture na obravnavanem območju mora biti vrisana tudi predvidena interna kanalizacija iz novo predvidenih objektov do navezave na javno kanalizacijo za odvod komunalne odpadne vode in ureditev odvoda padavinske odpadne vode s streh, utrjenih nepovoznih površin in cest.

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

2.8 Pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno zaprositi upravjalca javne kanalizacije za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

Veljavnost smernic-prvega mnenja je dve leti od njihove izdaje.

Pripravil:

Jernej Košir
strokovni sodelavec za komunalno

Direktor
Anton Potnik

VROČENO:

1. prejemnik,
2. arhiv, tu

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



Naš znak: PVS 123/2023
Radlje, 21.08.2023

Na podlagi določil Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 09/2022), Tehničnim pravilnikom za projektiranje, izvedbo, vzdrževanje in uporabo javnega vodovodnega sistema v občinah Dravograd, Radlje ob Dravi, Muta, Vuzenica in Podvelka, Odlokom o ravnanju s 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. 61/2023), določil Zakona o cestah (UL RS, št. 33/2006), določil Gradbenega zakona (UL RS št. 199/21, 105/22), določil Zakona o varstvu potrošnikov (UL RS, št. 98/2004) in na podlagi javnega pooblastila,

ter na vlogo **AVIZIJA, STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR S.P., PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA**, št. PVS 123/2023, z dne 31.07.2023, za naročnika **OBČINA RADLJE OB DRAVI, MARIBORSKA CESTA 7, 2360 RADLJE OB DRAVI**, izdaja Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o.

S M E R N I C E – P R V O M N E N J E

k **OSNUTKU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**, proj. OPPN, št. proj. AV – 200/2023, projektivnega biroja **AVIZIJA, STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHAR S.P., PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA**, z dne MAREC 2023, parcele številka 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 748, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8, 742/4, 741/8, 743/8, 744/8, 748/7, vse KO RADLJE OB DRAVI.

POGOJI:

1. Pri projektiranju je potrebno upoštevati naslednje predpise:
 - Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. list, št. 61/2023);
 - Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 09/2022);
 - Tehnični pravilnik za projektiranje, izvedbo, vzdrževanje in uporabo javnega Vodovodnega sistema v občinah Dravograd, Radlje ob Dravi, Muta, Vuzenica in Podvelka;
 - 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, ki poteka cca 10 m od obravnavanega območja in je kvalitete in dimenzije LTŽ 200. Mesta priključitve predvidenih vodovodnih cevovodov na javno vodovodno omrežje določi upravljalec na terenu.
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/mnenja- investitor je z vlogo dne **31.07.2023**, zaprosil Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi za izdajo smernic/mnenja za **OSNUTEK OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**, v K.O. RADLJE OB DRAVI.

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-200/2023

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





VRSTA NAČRTA: INFORMATIVNI IZRIS

MERILO: 2000



**JAVNO KOMUNALNO PODJETJE
RADLJE OB DRAVI**

KATASTRSKA OBČINA: **RADLJE OB DRAVI**

PARCELA: **738/8**

DATUM: **18.08.2023**

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



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

Številka: 35001-0001/2023/15-07
Datum: 12.6.2023

Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi izdaja na podlagi 1. odstavka 129. člena v povezavi s 121. in 122. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) 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 RA 39 v Občini Radlje ob Dravi, z ID št. postopka 3520**

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, je ustrezna.

OBRAZLOŽITEV

Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA39 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-200/2023, marec 2023, je bil predložen v pregled na spletni strani Občine Radlje ob Dravi pod ID številko 3520.



Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi je upošteval smernice, ki so bile podane s strani Občine Radlje ob Dravi. Dovoza na parcelo iz kategorizirane lokalne ceste sta obstoječa- grafični del na listu 7. Preostali del EUP, ki ni predmet sprememb ima možen dostop iz zahodne strani.

Iz zgoraj navedenega se ugotovi, da so rešitve ustrezne.

Pripravila:
Judita Gačnik, svetovalec I

Posredovano:

- naslovniku
- spis, tu

Mag. Katja Burja Kočnik
Vodja Urada za razvoj in splošne zadeve





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE 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: 35024-205/2023-2

Datum: 15. 9. 2023

Datoteka: MN-35024-205-2-23-IG Mnenje k osnutku OPPN za EUP RA 39 v občini Radlje ob Dravi

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) 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, 65/20 35/23-Odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39
v občini Radlje ob Dravi

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v občini Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi OPPN, št. 35001-0001/2023-12 z dne 17. 5. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije, št. 12/2023 z dne 30. 5. 2023, in izdelan Osnutek OPPN, št. AV-200/2023 z datumom marec 2023, ki ga je izdelala družba AVIZIJA, STUDIO ZA SRHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S. P., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, **SO** bile upoštewane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami (in Dopolnilne splošne smernice), zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, je naslovni organ po pooblaščenju, AVIZIJA, STUDIO ZA SRHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S. P., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica, z dopisom, št. RA 39 – 001/2022-MNENJA 1 z dne 4. 7. 2023 (prejetim dne 28. 7. 2023 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, 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-200/2023, marec 2023, AVIZIJA, STUDIO ZA SRHITEKTURO, INŽENIRING, PROJEKTIRANJE, ANUŠKA VIHER, S. P., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica,
- Sklep o pripravi OPPN, št. 35001-0001/2023-12 z dne 17. 5. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije, št. 12/2023 z dne 30. 5. 2023,
- mnenje Zavoda RS za varstvo narave – območna enota Maribor, št. 3563-0133/2023-2 z dne 16. 3. 2023, da za predmetni plan ni treba izvesti postopka presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

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 Splošne smernice s področja upravljanja z vodami upoštevane.

Območje osnutka OPPN zajema zemljišča s parc. št. 747/6, 746/4, 747/5, 746/3, 745, 744/2, 748/6, 744/7, 743/7, 741/7, 738/2, 906/3, 741/2, 738/7, 742/3, 738/8 742/4, 741/8, 743/8, 744/8 in 748/7, vse k. o. 804 – Radlje ob Dravi. Velikost območja OPPN je cca 2,2 ha. Nahaja se v južnem delu naselja Radlje ob Dravi, v območju površin za industrijo. Predvidena je gradnja dveh proizvodnih objektov ter dveh poslovno-administrativnih objektov, pomožnih objektov in pripadajoče javne gospodarske infrastrukture.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 ne poseže na nobeno varstveno, varovano ali ogroženo območje.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Zaradi ekonomičnosti postopka se naslovni organ v tem mnenju opredeljuje, da izvedba Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 v občini Radlje ob Dravi, verjetno **NE BO** pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Pripravila:


mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA



Po pooblastilu vodje sektorja:


mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- AVIZIJA, Anuška Viher, s. p., Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).



MINISTRICA

Tržaška cesta 19, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00
F: 01 478 81 70
E: gp.mzi@gov.si
www.mzi.gov.si

AVIZIJA

**Studio za arhitekturo, inženiring,
projektiranje, Anuška Viher, s.p.
Planinska ulica 3**

2367 VUZENICA
avizijastudio@gmail.com

Številka: 350-298/2023/6 - 02411138
Datum: 25. 9. 2023

Zadeva: Vloga za izdajo 1. mnenja k osnutku OPPN za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi
Zveza: **Vaša vloga, št. RA 39-001/2022 z dne 4. 7. 2023**

Ministrstvo za infrastrukturo podaja na vašo vlogo za pridobitev mnenja k osnutku OPPN za EUP RA39 v Občini Radlje ob Dravi sledeče mnenje in smernice:

1) Področje avtocest in državnih cest:

1. Pri nadaljnjem načrtovanju ureditev v predmetnem območju OPPN-ja naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.
2. Predmetno območje leži v varovalnem pasu državne ceste G1-1, odsek 0242 Radlje v km 1 ,580 levo in se navezuje s cestnimi priključki na lokalno cesto.
3. Pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati zadosten odmik objektov, zasaditve in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnih prerezih).
4. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:
 - varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem, skozi katerega državne ceste potekajo,
 - opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
 - da s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste idr..

5. Prostorski akt mora vsebovati opredelitev in utemeljitev vseh posegov v vplivnem območju državne ceste, vsebovati mora tudi prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, vključno s potrebnimi rešitvami.
6. Pri načrtovanju komunalnih priključkov za novo ureditveno območje je potrebno upoštevati prisotnost obstoječih komunalnih naprav v zemljišču ceste ter morebitno prestavitev na stroške investitorja. Sestavni del strokovnih podlag mora biti tudi prikaz obstoječih in novih komunalnih naprav, kjer je investitor dolžan zagotoviti sočasno gradnjo vseh naprav v območju ceste.
7. Pri posegih v cestno zemljišče so dolžni investitorji oz. upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se bodo predstavljali ali na novo polagali, z Direkcijo RS za infrastrukturo skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice.
8. Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnicah. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Določba o omenjeni obveznosti mora biti opredeljena v tekstualnem delu (Odloku). Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti.

Navedene zahteve na področju državne cestne infrastrukture je potrebno upoštevati pri pripravi OPPN.

2) Področje železnic:

Iz predložene dokumentacije, stališča upravljavca z vidika obstoječe javne železniške infrastrukture (SŽ - Infrastruktura d. o. o., št. 31002-531/2023-2, z dne 7. 8. 2023) in naših razpoložljivih evidenc ugotavljamo, da je območje OPPN izven območij obstoječe javne železniške infrastrukture, prav tako DRSI na obravnavanem območju nima že načrtovanih investicij v razvoj JŽI.

3) Področje pomorskega prometa:

V navezavi na 10. člen Zakona o plovbi po celinskih vodah (Ur. l. RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 - PZ-G; ZPCV) smo preverili predlog OPPN za enoto urejanja prostora RA 39 v Občini Radlje ob Dravi.

V območju OPPN ni vodnih površin, ki bi bile primerne za plovbo, zato z vidika varnosti plovbe izdajamo pozitivno prvo mnenje.

4) Področje letalskega prometa

Ministrstvo za infrastrukturo je v navezavi na 97. - 99. in 110. člen Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19) preverilo predlog OPPN.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da se območje urejanja OPPN ne nahaja v naselju/občini, ki bi bilo/-a v vplivnem območju letališč Republike Slovenije (tudi heliportov), zato podajamo pozitivno prvo mnenje.

Zbrala in pripravila:
Veronika Odlazek
Podsekretarka

Mag. Alenka Bratušek
MINISTRICA

Poslati:
- naslovníku - elektronsko

V vednost:
- direktorati MZI (elektronsko)

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-200/2023

PRILOGA 7: POVZETEK ZA JAVNOST

PRIPRAVLJALEC: Občina Radlje ob Dravi

NAROČNIK: Zasebni investitor

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

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

ZA EUP RA 39

V OBČINI RADLJE OB DRAVI

POVZETEK ZA JAVNOST



DATUM IZDELAVE: julij 2023

OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Občina Radlje ob Dravi je s Sklepom o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP RA 39 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 številkami: 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi v enoti urejanja EUP RA 39. V okviru OPPN RA 39, se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovozne ceste.

Območje OPPN RA 39 se nahaja v južnem delu naselja Radlje ob Dravi v območju površin za industrijo ter ob glavni cesti I. reda. Načrtovana prostorska ureditev zapolnjuje prazno območje, okoli katerega se že nahaja poslovno-industrijska zazidava.

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 se bodo ob novih dovoznih cestah nizali objekti namenjeni poslovni in industrijski rabi. Nove stavbe bodo na območje umeščene tako, da se terenske značilnosti območja minimalno spremenijo.

Pri zasnovi prostorske ureditve se skladno s smernicami OPN, predvidi arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja. Predvideni so objekti etažnosti P, P+M ali P+1N. Objekti so lahko visoki največ 12 m. Zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih dolžina nekajkrat presega višino. Za objekte se predvidi enokapno, ravno ali več kapno streho minimalnih naklonov.

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, priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ter odvajanje meteornih voda.

Vplivno območje OPPN obsega 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.

NAMEN PREDLOGA OPPN

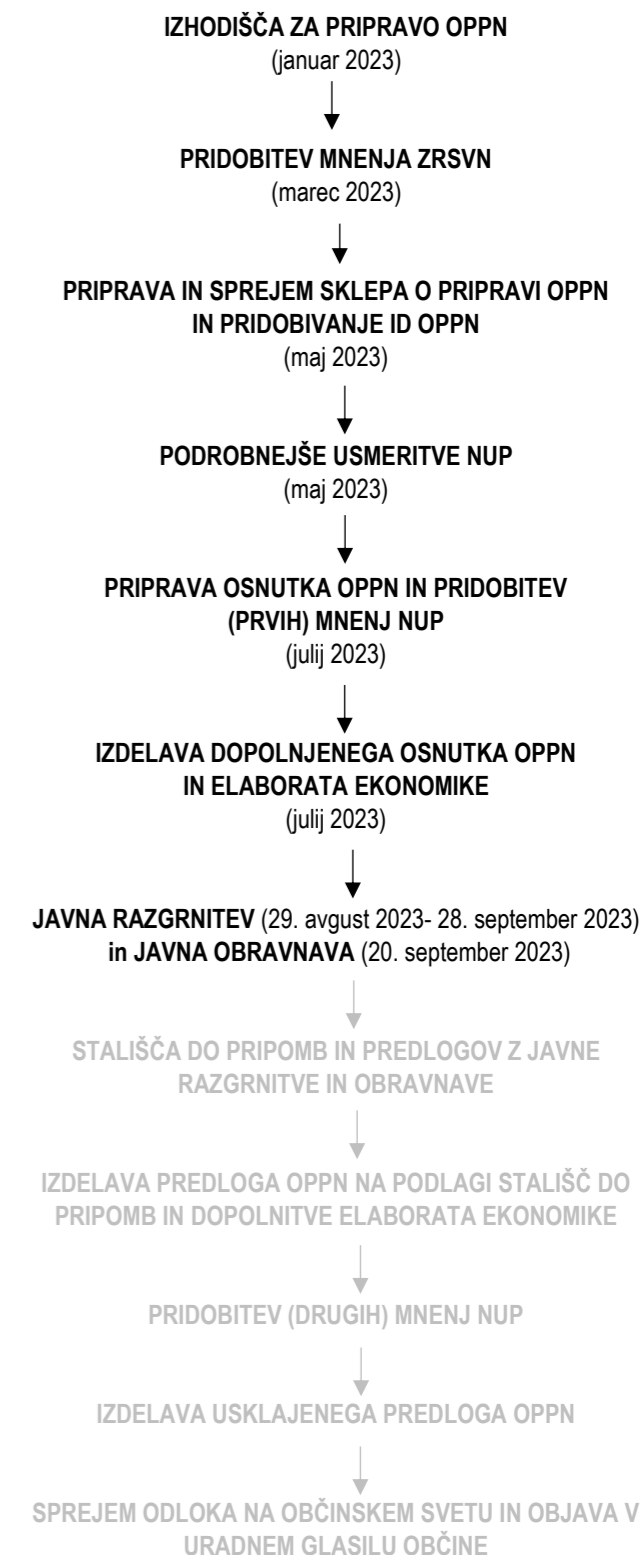
Namen javne razgrnitve dopoljenega osnutka OPPN je seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka OPPN bo potekala od 29. 08. 2023 do vključno 28.9. 2023 v prostorih sejne sobe Občine Radlje ob Dravi, soba 313/III, Mariborska c. 7, Radlje ob Dravi. Na vpogled bo v času uradnih ur občinske uprave.

Javna obravnava dokumenta bo v sredo 20.09.2023, ob 16.00 uri, v prostorih sejne sobe 313/III, Občine Radlje ob Dravi.

V času javne razgrnitve lahko zainteresirana javnost pripombe in predloge k razgrnjenemu dokumentu posreduje pisno na naslov Občine Radlje ob Dravi, na elektronski naslov: (<http://www.obcina-radlje.si>), jih vpiše v knjigo pripomb na kraju razgrnitve ali jih poda ustno na zapisnik v okviru javne obravnave. Rok za oddajo pripomb poteče z zadnjim dnem razgrnitve ob 13.00 uri ne glede na način dostave.

POSTOPEK PIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (v nadaljevanju OPPN)





LEGENDA-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

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

Ker je investitor v urejanju lastništva na parc. št. 741/7 in 741/2, k.o. 804-Radlje ob Dravi, se Gradbena meja predvidi čisto na meji parc. št. 741/7 in 741/2, k.o. 804-Radlje ob Dravi, v skladu s soglasjem vsakokratnega lastnika parcel.

PRIKAZ POVRŠIN	
A	OBJEKTI NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM 5184,00 m ²
B	PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE - UTRJENE 3305,00 m ²
C	ZELENE POVRŠINE 1045,00 m ²
SKUPAJ: 9534,00 m ²	
ZAZIDALNA POVRŠINA SKUPAJ 4844,00 m ²	

FAKTOR ZAZIDANOSTI: 0,54
 FAKTOR IZRABE: 0,67
 FAKTOR OZELENJENOSTI: 0,11

ZAZIDALNA SITUACIJA

Pripravljalnik: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi		AVIZIJA	AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, inženiring, projektiranje, ANUŠKA VIHAR, S.P. SEDEŽ: PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com
Investitor: Narocnik:	ZASEBNI INVESTITOR		
Prostorski akt: OPPN ZA INDUSTRIJSKO OBMOČJE- EUP RA 39		Faza: OSNUTEK OPPN	
Odg. vodja projekta:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipi.inz.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Odg. projektant:	ANUŠKA VIHAR <small>univ.dipi.inz.arh.</small>	Id. št.:	ZAPS 1040 A
Sodelavka:	MARISA GRNJAK <small>mag.inz.arh.</small>		
Vsebina / naslov risbe: ZAZIDALNA SITUACIJA			
Št. projekta:	AV-200/2023	Datum:	januar 2023
Merilo:	1 : 1000	Leto:	2023
Str. projekta:	6	Leto:	2023

I. JAVNA OBRAVNAVA

ZAPISNIK o javni obravnavi, dne 20.9.2023

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za EUP 39 v Občini Radlje ob Dravi

Prisotni: lista prisotnosti

Pripombe oziroma stališča

Na javni obravnavi ni bilo podanih nobenih pripomb.

Štev.. 35001-0001/2023/29-07

Datum:20.9.2023

Zapisala: Judita Gačnik



OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

LISTA PRISOTNOSTI

Naziv sestanka / projekta:	OPPN za EUP RA 39 v Občini Radlje ob Dravi
Št. Zadeve:	ŠT. 35001-1/2023/29-07
Datum izvedbe:	20.9.2023
Kraj, lokacija izvedbe:	Radlje ob Dravi, soba
Trajanje (od-do):	od 16.00 ure - 17.00 ure

Zap. št.	Ime in Priimek	Institucija	E-pošta in telefonska številka	Podpis
1.	Ana Viher	Avizija, Anuška Viher s.p.	041 721 541	
2.	Marisa Grnjak	Inoris, Marisa Grnjak s.p.	040 858 210	
3.	Judita GAČNIK	Občina Radlje ob Dravi	judita.gacnik@radlje.si 041 400 631	
4.				
5.				

Telefon H.C.: (02) 88 79 630, fax: (02) 88 79 640, obcina.radlje@radlje.si, ID za DDV: SI12310727, matična št.: 5881811, TRR: 01301-0100010958



AVIZIJA

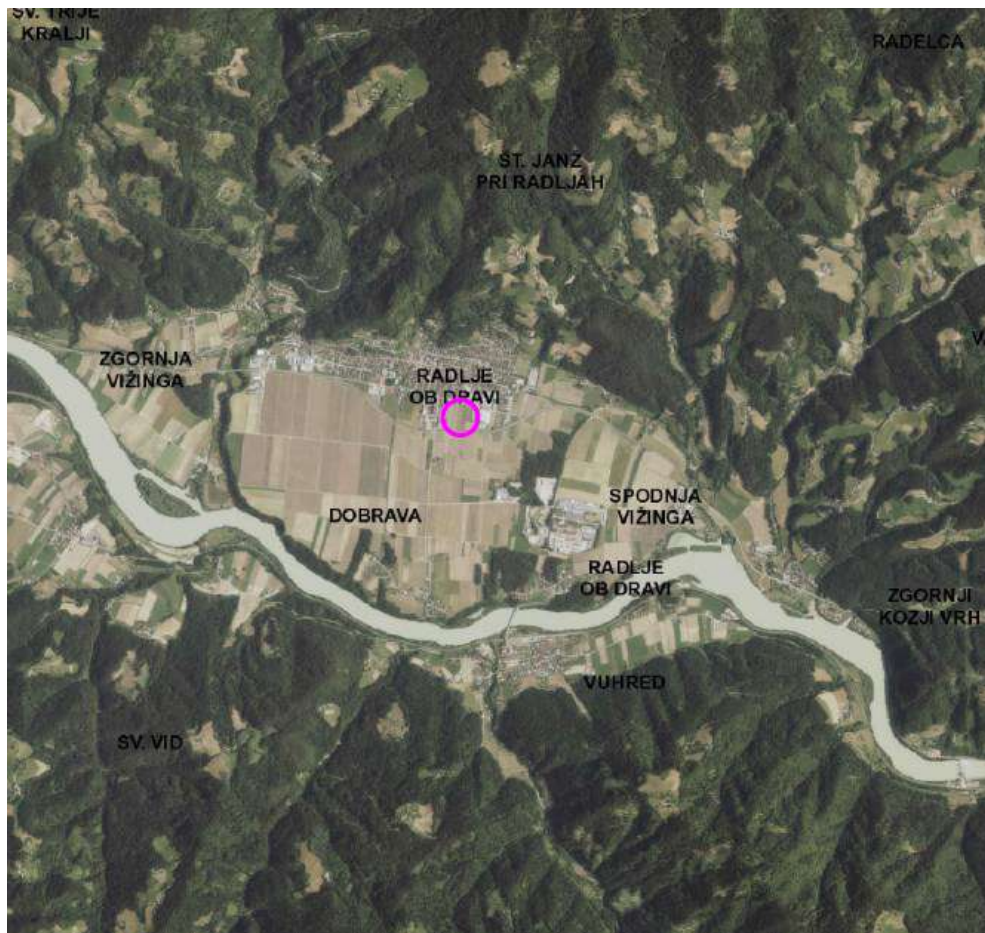
AVIZIJA STUDIO ZA ARHITEKTURO, INŽENIRING,
PROJEKTIRANJE
ANUŠKA VIHER, S.P.
PLANINSKA ULICA 3, 2367 VUZENICA
TELEFON: 041 721 541, E-MAIL: avizijastudio@gmail.com

št.projekta:
AV-200/2023

PRILOGA 5: ELABORAT EKONOMIKE

ELABORAT EKONOMIKE

OBČINA RADLJE OB DRAVI- POSLOVNO INDUSTRIJSKA ZAZIDAVA RADLJE OB DRAVI



NOSILEC UREJANJA PROSTORA:

**OBČINA RADLJE OB DRAVI,
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi**

IZDELOVALEC:

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

DATUM IZDELAVE:

Avgust 2023

NAZIV PROJEKTA

OBČINA RADLJE OB DRAVI- POSLOVNO
INDUSTRIJSKA ZAZIDAVA RADLJE OB DRAVI

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

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

ŠT. PROJEKTA

AV-200/2023

DATUM:

Avgust 2023

PRI IZDELAVI NALOGE SO SODELOVALI:

Marisa Grnjak, mag.inž.arh.

VSEBINA ELABORATA

1 UVODNO POJASNILO	5
1.1 Uvod	5
1.2 Osnovna strokovna izhodišča in podlage	6
2 NAVEDBA NOSILCA PROJEKTA, INVESTITORJA IN IZDELOVALCA INVESTICIJSKEGA DOKUMENTA	7
2.1 Predstavitev nosilca projekta urejanja prostora	7
2.2 Predstavitev investitorja	8
2.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta	9
3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN	10
4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	11
4.1 Zazidava	11
4.2 Prometna infrastruktura	12
4.3 Oskrba s pitno in požarno vodo	12
4.4. Odvajanje odpadnih voda	12
4.5 Elektroenergetsko omrežje	12
4.6 Javna razsvetljava	13
4.7 Telekomunikacijsko omrežje	13
5.1 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	14
5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	15
5.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere	16
5.4. Dinamika investicijskih stroškov	16
5.5 Viri financiranja	16
6 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA	18
6.1 Analiza stanja družbene infrastrukture v Občini Radlje ob Dravi	18
6.1.1 Demografski podatki	18
6.1.2 Obstoječa družbena infrastruktura	18
6.2 Ocena potreb po družbeni infrastrukturi na območju OPPN	19
6.2.1 Vrtci	19
6.2.2 Osnovne šole	20
6.2.3 Objekti javnega zdravstva	20
7 POVZETEK	21

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 – poslovno industrijska zazidava Radlje ob Dravi.

Območje OPPN RA 39 se nahaja v južnem delu naselju Radlje ob Dravi v območju površin za industrijo ter ob glavni cesti I. reda. Do območja vodi lokalna cesta (347011) ter mestna oz. krajevna cesta (346251), preko katere je tudi uvoz na območje OPPN RA 39. Območje se je do sedaj uporabljalo za kmetijsko rabo-njiva, namenska raba na območju pa je izključno IP-površine za industrijo. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

Načrtovana prostorska ureditev zapolnjuje prazno območje, okoli katerega se že nahaja poslovno-industrijska zazidava. Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj območij proizvodnih dejavnosti pa kot površine za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim.

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

Objekti se na območje umestijo tako, da se poslovne in administrativne objekte umesti ob javni prostor javne ceste na severu in državne ceste I. reda na jugu. Investitor želi lepši poslovno-administrativni del objekta umestiti na vidno mesto ob državni cesti, saj gre tam za pretok večjega števila ljudi in s tem tudi pozitivnega oglaševanja podjetja. Na območju se zagotovi komunalna in krajinska ureditev. Odprte in zelene površine se nahajajo ob robu območja. Predvidi se ustrezno število parkirnih in manipulativnih površin. Ob stavbah se utrdijo dostopne poti, parkirna mesta, druge površine se zatravijo in zasadijo z drevjem in grmovnicami. Prostorska ureditev se lahko gradi po postopno, po fazah.

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 143.010,00 EUR brez DDV. Komunalna ureditev za prvo fazo izgradnje objektov, se bo predvidoma izvedla do konca leta 2024, 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 avgust 2023, 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 EUP RA 39 v občini Radlje ob Dravi, AVIZIJA, marec 2023;
- Strokovne podlage za celotno območje OPPN RA 39, AVIZIJA, avgust 2023
- Občina Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://www.radjlje.si/>;
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 199/21- ZUreP-3);
- 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, 54/21, 161/22 in 74/23);
- 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/;
- Vrtec Radlje ob Dravi. Dostopno na: <http://vrtec.osradlje.si/>;
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP);
- 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

Zasebni

Naslov


Telefon

E-pošta

Spletna stran

Odgovorna oseba

2.2 Predstavitev izdelovalca investicijskega dokumenta

Izdelovalec dokumenta	Avizija studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher, s.p.
Naslov	Planinska ulica 3, 2367 Vuzenica
Telefon	041 721 541
E-pošta	avizijastudio@gmail.com
Odgovorna oseba	Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.
Žig in podpis odgovorne osebe	

3 OBMOČJE IN PREDMET NAČRTOVANJA Z OPPN

Območje urejanja se nahaja južno od osrednjega naselja občine Radlje ob Dravi med Maistrovo ulico in glavno cesto I. reda. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo.

Slika 3.1: Makrolokacija



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, avgust 2023

Slika 3.2: Mikrolokacija



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADLJE>, avgust 2023

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

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

Pri izdelavi elaborata se bodo izračunali investicijski stroški za del, ki se ureja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40), kot tudi za možnost opremljanja celotnega območja OPPN RA 39.

4 KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4.1 Zazidava

V skladu z željami investitorja je na območju predvidena gradnja dveh proizvodnih in dveh poslovno-storitvenih objektov na delu območja OPPN RA 39, v sklopu katerega se bo uredila cesta tudi na območju RA 40. Parcele so različnih velikosti, parcelacija bo skladna z že obstoječim stanjem parcel.

V sklopu tega elaborata je prikazana tudi možnost pozidave in izvedbe komunalne javne infrastrukture za celotno območje OPPN EUP RA 39. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu (v nadaljevanju OPN) določa, da 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.



Vir: AVIZIJA, Avgust 2023

OPN za namensko rabo- površine za industrijo predpisuje, da je faktor zazidanosti parcel do največ 0,8; zagotoviti je potrebno najmanj 10% zelenih površin.

Del območja OPPN RA 39, ki je predvideno za obdelavo v skladu z željami investitorja ima ustrezen faktor zazidanosti 0,54, ter ustrezno ozelenjenost 11 %.

Tudi preostala zemljišča na območju OPPN, kjer je prikazana možnost pozidave, dostopov in ureditve preostale komunalne infrastrukture imajo možnost, da se uredijo v skladu z predpisanimi faktorji zazidanosti in ozelenitve.

4.2 Prometna infrastruktura

Območje OPPN se bo na javno cesto priključilo preko novih cestnih priključkov.

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,
- skozi območje se izvede krožna pot, ki povezuje oba priključka na LC 346251
- 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.

Preostalo območje OPPN, ki ni predmet obdelave ima možnost priključitve na LC 346251- Maistrova ulice kot tudi preko dovoza na Pohorsko cesto št. LC 347011. Za vse poslovne ali industrijske enote bo zagotovljeno zadostno št. parkirnih mest.

4.3 Oskrba s pitno in požarno vodo

Stavbe na območju OPPN je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje. Priključno mesto se bo predvidoma nahajalo na severni strani Maistrove ulice, nov vod bo speljan po predvidenih dovoznih cestah.

Na celotnem območju se izvede novi vodovodni razvod s priključki do posameznih objektov in ustrezno število nadzemnih hidrantov, ki pokrivajo celotno ureditveno območje OPPN. Predvideni vodovodni priključek bo moral zagotavljati ustrezno količino pitne in požarne vode za potrebe predvidenih objektov.

4.4. Odvajanje odpadnih voda

Na območju urejanja se bo izvedel ločen sistem odvajanja komunalnih voda. Za vsak objekt se predvidi odvajanje komunalne vode v javno kanalizacijsko omrežje. Padavinske odpadne vode s streh in pohodnih površin se bo odvedlo preko peskolovov v ponikovalnico na območju predvidene gradnje, padavinske odpadne vode s povoznih površin, parkirišč in zunanjega platoja se bo odvedlo preko ustreznega lovilca olj v ponikovalnico na območju predvidene gradnje. 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.

4.5 Elektroenergetsko omrežje

Predvideni objekti bodo priključeni na elektro omrežje v skladu s pogoji upravljalca in izvedenim načrtom elektrifikacije za to območje. Predvidi se novo transformatorsko postajo, katera bo služila za napajanje predvidenih objektov.

4.6 Javna razsvetljava

Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetljavo, ki se bo napajala iz predvidene 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 (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) znaša 9534,0 m². Površina preostalega območja OPPN RA 39, ki ni predviden za ureditev znaša: 17 701 m². Površina celotnega območja OPPN znaša: 27 235 m²

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

- za območje urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) s površino 9534,0 m²

V skladu z zgornjo opredelitvijo predmeta investiranja in opredeljene površine območja urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40), znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 140.721,84 EUR brez DDV.

Vrednost investicije je ocenjena na podlagi preteklih izkušenj s podobnimi projekti.

Preglednica 5.1.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,33	131.340,38
1.1 Prometna infrastruktura	53,33	75.051,64
1.2 Pitna in požarna voda	20,00	28.144,36
1.3 Kanalizacija	13,00	18.762,91
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	6,66	9.381,45
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,66	9.381,45
2.1 Investicijski nadzor	2,00	2.814,43
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,66	6.567,01
3) Investicijska vrednost	100,0	140.721,84

- za celotno območje OPPN RA 39 s površino 27 235 m²

Za celotno površino urejanja območja OPPN RA 39, znaša celotna ocenjena investicijska vrednost po stalnih cenah 401.988 EUR brez DDV.

Preglednica 5.1.2: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,33	375.189,36
1.1 Prometna infrastruktura	53,33	214.393,92
1.2 Pitna in požarna voda	20,00	80.397,72
1.3 Kanalizacija	13,00	53.598,48
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	6,66	26.799,24
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,66	26.799,24
2.1 Investicijski nadzor	2,00	8.039,77
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,66	18.759,46
3) Investicijska vrednost	100,0	401.988,0

5.2 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Ker bo investicija zaključena konec leta 2024 preračun v tekoče cene upošteva Jesensko napoved inflacijskih gibanj, ki je ocenjena v letu 2024 na 1,6 %.

- za območje urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) s površino 9534,0 m²

Preglednica 5.2.1: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,33	133.476,00
1.1 Prometna infrastruktura	53,33	76.272,00
1.2 Pitna in požarna voda	20,00	28.602,00
1.3 Kanalizacija	13,00	19.068,00
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	6,66	9.534,00
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,66	9.534,00
2.1 Investicijski nadzor	2,00	2.860,20
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,66	6.673,80
3) Investicijska vrednost	100,0	143.010,00

- za celotno območje OPPN RA 39 s površino 27 235 m²

Preglednica 5.2.2: Struktura investicijskih stroškov po stalnih cenah

Investicijska vrednost Stalne cene	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
1) GOI dela	93,33	381.290
1.1 Prometna infrastruktura	53,33	217.880
1.2 Pitna in požarna voda	20,00	81.705
1.3 Kanalizacija	13,00	54.470
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	6,66	27.235
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	6,66	27.235
2.1 Investicijski nadzor	2,00	8.170,50
2.2 Projektna in druga dokumentacija	4,66	19.064,50
3) Investicijska vrednost	100,0	408.525,00

5.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah na enoto mere

- za območje urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) s površino 9534,0 m²

Površina območja urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) znaša 9534,0 m². Površina preostalega območja OPPN RA 39, ki ni predviden za ureditev znaša: 17 701 m². Ocena investicijskih stroškov na enoto mere znaša 15,00 EUR/m².

Preglednica 5.3.1: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m²)

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost brez DDV [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
1) GOI dela	133.476,00	14,00
1.1 Prometna infrastruktura	76.272,00	8,00
1.2 Pitna in požarna voda	28.602,00	3,00
1.3 Kanalizacija	19.068,00	2,00
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	9.534,00	1,00
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	9.534,00	1,00
2.1 Investicijski nadzor	2.860,20	0,30
2.2 Projektna in druga dokumentacija	6.673,80	0,70
3) Investicijska vrednost	143.010,00	15,00

- za celotno območje OPPN RA 39 s površino 27 235 m²

Površina celotnega območja OPPN znaša: 27 235 m². Ocena investicijskih stroškov na enoto mere znaša 15,00 EUR/m².

Preglednica 5.3.2: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m²)

Investicijska vrednost Stalne cene	Vrednost brez DDV [EUR]	Vrednost [EUR/m ²]
1) GOI dela	381.290	14,00
1.1 Prometna infrastruktura	217.880	8,00
1.2 Pitna in požarna voda	81.705	3,00
1.3 Kanalizacija	54.470	2,00
1.4 Elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava	27.235	1,00
2) Investicijska, projektna dokumentacija in nadzor	27.235	1,00
2.1 Investicijski nadzor	19.064,50	0,30
2.2 Projektna in druga dokumentacija	8.170,50	0,70
3) Investicijska vrednost	408.525,00	15,00

5.4. Dinamika investicijskih stroškov

Investicija bo predvidoma v celoti realizirana do konca leta 2024.

5.5 Viri financiranja

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

	<p style="text-align: center;">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 style="text-align: right;">št. projekta: AV-200/2023</p>
---	---	---

- za območje urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) s površino 9534,0 m²

Preglednica 5.4: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m²)

Viri financiranja Tekoče cene v EUR	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
Zasebna sredstva	100,0	143.010,00
Investicijska vrednost brez DDV	100,0	143.010,00

- za celotno območje OPPN RA 39 s površino 27 235 m²

Preglednica 5.4: Struktura investicijskih stroškov na enoto mere (m²)

Viri financiranja Tekoče cene v EUR	Delež [%]	Vrednost brez DDV [EUR]
Zasebna sredstva	100,0	408.525,00
Investicijska vrednost brez DDV	100,0	408.525,00

5.6. Etapnost

V okviru investicije za urejanje območja OPPN (del EUP RA 39 in del EUP RA 40), se predvidi izvedba komunalne infrastrukture za prvo fazo izgradnje objektov, do konca leta 2024. Gradnjo infrastrukture je možno izvajati v različnih fazah.

Za preostali del območja OPPN RA 39, ki ni predmet obravnave v tem odloku OPPN, se bo izvajanje opremljanja s komunalno infrastrukturo izvedlo kasneje po izdelavi OPPN za preostala območja EUP RA 39.

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 Občina Radlje ob Dravi obsega 94,0 km². Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 66 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km²). V občini Radlje ob Dravi prebiva 6.170 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. Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših, večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 157 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139).

V Občini Radlje ob Dravi imajo 1 vrtec s 3 enotami, v katere je vključenih 82 % vseh otrok, kar pomeni 221 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 550.

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.

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

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 atletske 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 m² 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 predvidene ureditve, se predvidi izgradnja novih poslovno-industrijskih objektov. V novozgrajenih objektih bodo zaposleni, ki živijo v Radljah ob Dravi oz. v krajih v bližini in imajo že rešen stanovanjski problem, zato ne gre za novo priseljevanje ljudi in potrebe po novih kapacitetah družbene infrastrukture.

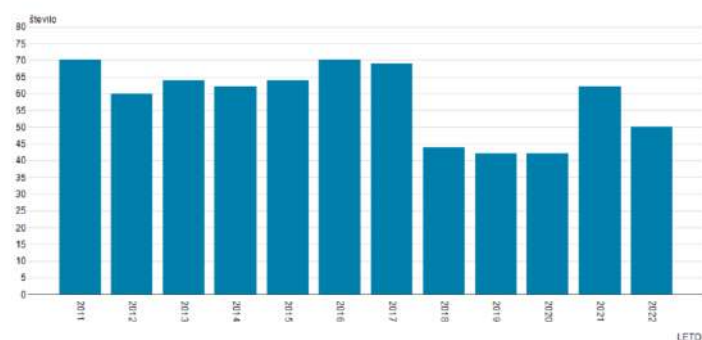
Na podlagi kapacitet in zasedenosti družbene infrastrukture, ki se nahajajo v bližini območja OPPN, bo podana opisna ocena potreb za dograditev obstoječe ali gradnjo nove posamezne vrste družbene infrastrukture ali ustrezno drugačno zagotavljanje kapacitet za povečano povpraševanje po posameznih vrstah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

Slika 6.3: Naravni prirast v občini Radlje ob Dravi

Naravno gibanje prebivalstva po LETO, Radlje ob Dravi, Živorojenci - Skupaj



Vir: Statistični urad Republike Slovenije

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
Skupaj	22	465	21,14

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
Skupaj	3	38	12,67

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 poslovno industrijske zazidave. Elaborat je izdelan v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike.

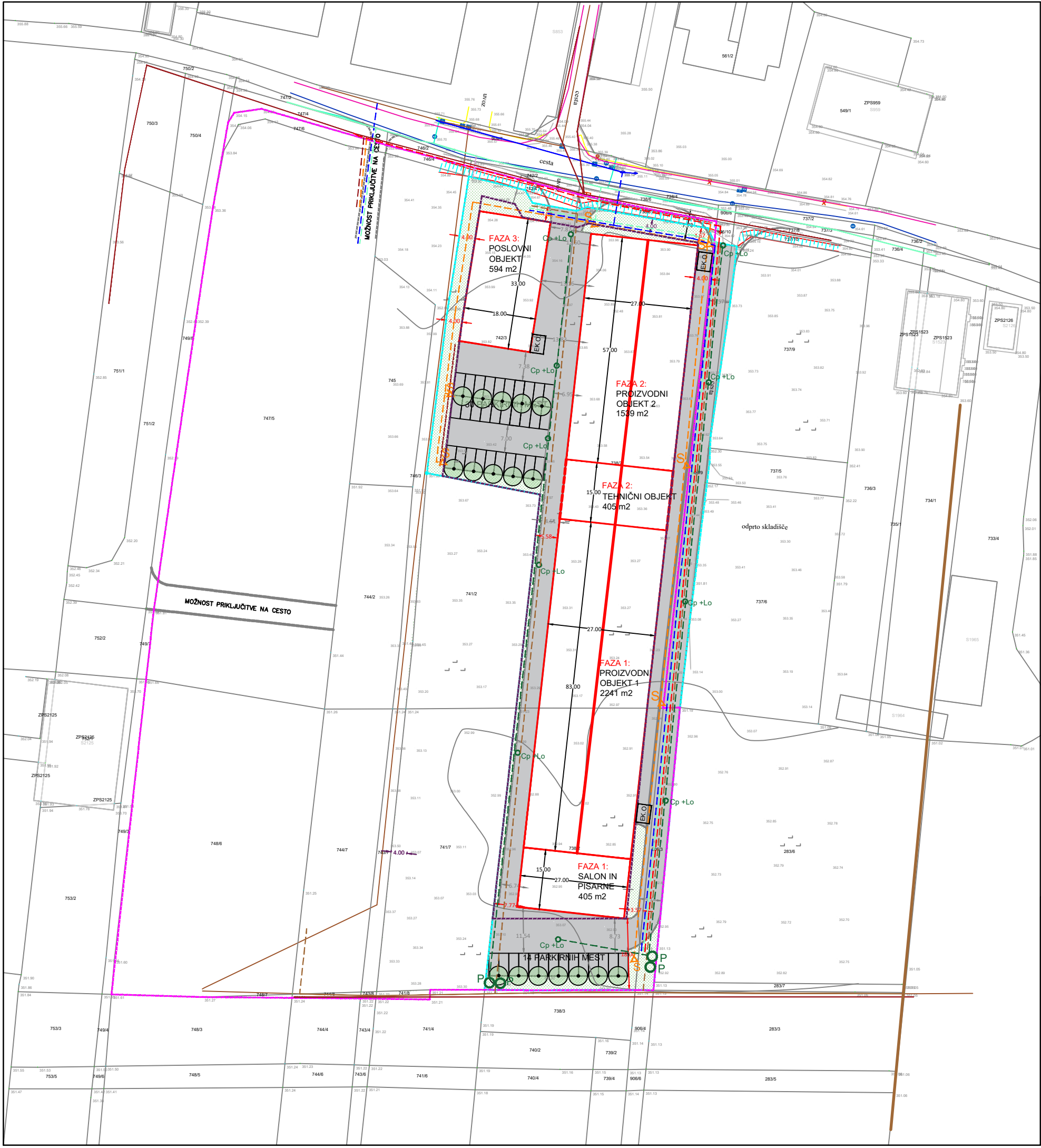
Predvideno območje obdelave v tem OPPN RA 39 so parc. št. 906/3,742/3, 738/7, 738/2, vse k.o. 804- Radlje ob Dravi. V okviru OPPN RA 39, se bo obdelovala tudi parc. št. 906/9, k.o. Radlje ob Dravi, ki spada pod EUP RA 40, na njej se predvidi ureditev dovodne ceste. Lastniki preostalih parc. št. na območju OPPN RA 39 pri izdelavi tega OPPN RA 39 ne želijo sodelovati. Območje je velikosti cca. 1,0 ha. Na jugu območje meji na PC-površine cest. Na vzhodu, zahodu in severu pa na IP-površine za industrijo. Teren znotraj območja minimalno pada od severa proti jugu.

Površina območja urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40), ki je predmet tega elaborata ekonomike, znaša 9.534,0 m². 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 za območje urejanja (del EUP RA 39 in del EUP RA 40) po tekočih ocenah znaša 143.010,00 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 2024. Občina Radlje ob Dravi je le nosilec urejanja prostora.

V sklopu tega elaborata se predvidi tudi ocenjeno vrednost investicijskih stroškov za možnost opremljanja celotnega območja OPPN RA 39. Za preostali del območja OPPN RA 39, ki ni predmet obravnave v tem odloku OPPN, se bo izvajanje opremljanja s komunalno infrastrukturo izvedlo kasneje po izdelavi OPPN za preostala območja EUP RA 39. Ocenjena skupna vrednost investicije za možnost opremljanja celotnega območja OPPN RA 39 po tekočih ocenah znaša 408.525,00 EUR brez DDV.

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-OBMOČJE OBDELAVE OPPN RA 39:

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

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

- DOVOZNA CESTA
- CESTNI PRIKLJUČEK ali UVOZ

LEGENDA KOMUNALNIH PRIKLJUČKOV:

- S JAVNA RAZSVETLJAVA / ULIČNA SVETILKA
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD
- - - NOV JAVNI VODOVOD
- □ - VODOMERNI JAŠEK - PRIKLJUČEK JAVNI VODOVOD
- OBSTOJEČ VOD- TELEKOMUNIKACIJE
- - - NOV VOD- TELEKOMUNIKACIJE
- OBSTOJEČ JAVNI ELEKTRO NN VOD
- - - PREDVIDENA PRIKLJUČITEV NA ELEKTRO OMREŽJE
- □ - PSO ELEKTRO OMARICE - NN PRIKLJUČKI ELEKTRIKA
- TP
- - - METEORNA KANALIZACIJA- CESTA
- ○ - PONIKALNICA METEORNA KANALIZACIJA
- ○ - CESTNI POŽIRALNIK Z LOVLICEM OLJ METEORNA KANALIZACIJA
- EKO EKOLOŠKI OTOKI - JAVNI ODVOZ KOMUNALA
- - - PRIKLJUČEK NA FEKALNO KANALIZACIJO
- OBSTOJEČ FEKALNI VOD

PRIKAZ OMREŽIJ IN PRIKLJUČEVANJA GJI

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