

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI

(ID št. prostorskega akta: 3520)

Investitor:

ZASEBNI INVESTITOR

Izdelovalec:

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

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

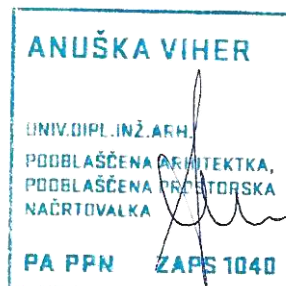
podpis:

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

Odgovorni vodja izdelave:

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

Žig:



Sodelavci:

Marisa Grnjak, mag.inž.arh.

Številka naloge:

AV-200/2023

Datum:

marec 2023

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na redni seji dne, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI, ki je objavljen v MUV št., z dne

Župan
Občine Radlje ob Dravi
Alan Bukovnik

I. KAZALO VSEBINE BESEDILA:

1. Povzetek glavnih tehničnih značilnosti oziroma podatkov o prostorski ureditvi
2. Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca
3. ODLOK O OPPN

II. KAZALO VSEBINE KARTOGRAFSKEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

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

III. SEZNAM PRILOG PODROBNEGA NAČRTA

1. Pravne podlage in izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
4. Izhodišča
5. Strokovne podlage za celotno območje OPPN RA 39
6. Smernice in mnenja
7. Povzetek za javnost
8. Elaborat ekonomike

1. POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZ. PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

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 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.

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.

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.

Na zahodni strani se območje OPPN RA 39 zaključuje z zemljišči 746/3, 741/8, 741/7, 741/2, vse k.o. 804-Radlje 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.

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.

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.

Podatki o površinah:

Površina območja urejanja:

9 534 m²

2. IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

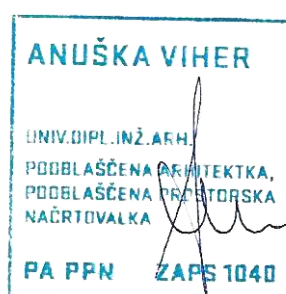
Odgovorni prostorski načrtovalec
Anuška Viher, univ. dipl. inž. arh.

IZJAVLJAM

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

AV-200/2023
(št. projekta)

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



Vuzenica, marec 2023
(kraj in datum)

(osebni žig, podpis)

AVIZIJA

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

št.projekta:
AV-200/2023

3. ODLOK O OPPN

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16, 35/17, 11/19) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi, na _____, redni seji dne _____, sprejel naslednji

**ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
ZA EUP RA 39 V OBČINI RADLJE OB DRAVI**
(Identifikacijska številka prostorskega akta: **3520**)
(PREDLOG)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za sprejem)

- (1) S tem odlokom se, ob upoštevanju prostorskih sestavin občinskega prostorskega načrta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/2016, 24/22, 26/22) sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za OPPN RA 39 v Občini Radlje ob Dravi - v nadaljevanju OPPN.
- (2) OPPN je izdelal Avizija, studio za arhitekturo, inženiring, projektiranje, Anuška Viher s.p., Vuzenica, pod št. AV-200/2023 z datumom marec 2023.

2. člen

(vsebina odloka)

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

1. Pregledna situacija	M 1:50000
2. Izvleček iz prostorskih sestavin OPN Občine Radlje ob Dravi	M 1:5000
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:5000
4. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem	M 1:1000
5. Območje OPPN z načrtom parcelacije	M 1:1000
6. Zazidalna situacija	M 1:1000
7. Prikaz omrežij in priključevanja na GJI	M 1:1000
8. Shematski višinski prikazi območja	M 1:1000

9. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom

M 1:1000

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(opis prostorske ureditve)

- (1) Območje OPPN je namenjeno za gradnjo poslovno-industrijskih stavb, pomožnih objektov vključno s pripadajočo komunalno infrastrukturo.
- (2) Urbanistična zasnova je določena ob upoštevanju lokacije obstoječih objektov, poteka obstoječe javne infrastrukture vključno z varovalnimi koridorji ter možnosti dostopa do zemljiških parcel.
- (3) Na območju je predvidena ureditev prometnih površin in druge gospodarske javne infrastrukture.
- (4) Odprte in zelene površine se nahajajo ob robu območja.

4. člen

(namenska raba prostora)

(1) 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.

III. OBMOČJE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(območje OPPN)

- (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.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN, 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«.

7. člen

(zasnova prostorske ureditve)

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

8. člen

(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.

9. člen

(vrste dopustnih gradenj)

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

10. člen

(vrste dopustnih objektov)

- (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 energetske 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.

11. člen

(lega in oblikovna zasnova 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 pokritje 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.

12. člen (višinske kote)

- (1) Nivelete tal pritličja posameznega objekta je pogojena z niveleto dovoznih cest do le teh ter z niveleto zunanjega terena. Niveleta tal pritličja objektov je dopustna 0,3 m nad niveleto ceste.
- (2) Kletne etaže objektov, naj bodo v celoti vkopane v teren.
- (3) Objekti so lahko visoki največ 12 m, merjeno od kote pritličja do najvišje točke slemena ali atike, če gre za ravno streho.

13. člen (gradbene linije, odmiki)

- (1) Gradbene linije so praviloma vzporedne z dovoznimi cestami; Dovoljeno je odstopanje, kjer upoštevanje gradbene linije zaradi manjše parcelne površine in oblike ni mogoče.
- (2) Gradbena meja predstavlja linijo, ki jo predvidena stavba ne sme presegati, tako, da se je dotika ali je od nje umaknjena v notranjost. Razvidna je iz grafičnega dela na **karti št. 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. upravljalac sosednjega zemljišča.
- (7) Medsebojni odmiki med stavbami sosednjih lastnikov morajo zagotavljati predpisane svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter vzdrževanje in rabo objektov po svoji gradbeni parceli.

14. člen (pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Pogoji za oblikovanje in konstrukcijo 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.

15. člen

(faktor izrabe in zazidanosti)

- (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.

16. člen

(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.

17. člen

(pogoji in merila za parcelacijo)

- (1) Parcelacija grajenega javnega dobra in parcel predvidenih objektov se izvede v skladu z grafičnimi prilogami OPPN.
- (2) Na območju obdelave OPPN 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.

18. člen

(pogoji 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. postavitev 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 postavitev, 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. 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 soglaša 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 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.

19. člen

(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.

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

20. člen

(komunalna oprema območja)

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

21. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Območje OPPN se na 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, razstavni 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 odteka, 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) Upoštevat je potrebno zadosten odmik objektov, zasaditve in infrastrukture od državne ceste (prikazati v prečnih prerezih).
- (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 prestavitev 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. Upravljavci 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.

22. člen

(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 zagotoviti zadostne požarne varnosti po veljavnih standardih, za kar se izdelata 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.

23. člen

(odvajanje odpadnih voda)

- (1) Na območju urejanja je potrebno 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 zunanjega 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.

24. člen

(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.

25. člen

(omrežje javne razsvetljave)

- (1) Ureditveno območje bo opremljeno z javno cestno razsvetlavo.
- (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.

26. člen

(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 oglada, 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 upravljalec (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 zaključi v notranji TK omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje in prezračevanje.

27. člen

(ogrevanje objektov)

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

28. člen

(obveznost priključitve na omrežja in objekte javne gospodarske infrastrukture)

- (1) 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.

29. člen

(hortikultura ureditev javnih površin)

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

30. člen

(nasipavanje in odkop zemljine)

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

31. člen

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

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(varovanje kulturne dediščine)

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

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

33. člen

(trajnostna raba virov in energije)

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

- (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:
1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetske varčno gradnjo,
 2. energetske sanacije objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
 3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v naselju Radlje ob Dravi in drugih naseljih, kjer so večji uporabniki energije,
 4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa, vodni potencial, sončna energija, bioplin).
- (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšuje negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).

34. člen

(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.

35. člen

(varstvo voda)

- (1) Pri projektih rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda, področje emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, področje emisije snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest.
- (2) Projektne rešitve 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) Projektne rešitve 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 parkirišče 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.

36. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Objekti, zgrajeni na območju OPPN, morajo glede hrupa izpolnjevati določila veljavnih predpisov glede zvočne zaščite stavb in drugih predpisov iz področja varstva pred hrupom.
- (2) V času izdelave OPPN 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 presegati mejnih vrednosti za območje v katero so te stavbe razvrščene.

37. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Pri gradnji elektro omrežja je potrebno upoštevati veljavne predpise glede zaščite pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) V času izdelave OPPN je to veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

38. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

- (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

39. člen

(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

40. člen

(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/organizacije/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.

41. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po EMS lestvici oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.
- (2) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

42. člen

(požarna varnost)

- (1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki od parcelnih mej in med objekti ali požarnimi ločitvami, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DRUGI POGOJI

43. člen

(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.

44. člen

(posegi izven ureditvenega območja)

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

- Izgradnjo cestnega priključka na JP na zemljiščih parc. št. 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

45.člen

(obveznosti investitorja oz. pobudnika in izvajalcev)

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

X. VELIKOST DOPUSTNIH ODPSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen

(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.

47. člen

(tolerance glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

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

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

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

XII. KONČNE DOLOČBE

48. člen (vpogled)

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

49. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

50. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka:
Radjlje ob Dravi, dne:

Župan
Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK