



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

št.: 35011-0014/2019-07

Datum: 6.5.2019

OČINA RADLJE OB DRAVI
MARIBORSKA CESTA 7
2360 RADLJE OB DRAVI

LOKACIJSKA INFORMACIJA
za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih

Opozorilo: Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- *vrsta gradnje oziroma drugih del:
- **vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	
- gradbeno inženirski objekt:	- parkirišče
- enostavni objekt:	-

Navodilo: navedejo se podatki iz zahteve vlagatelja:

- *navede se vrsto gradnje oziroma del v skladu s predpisi o graditvi objektov: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, nadomestna gradnja, odstranitev objekta, sprememba namembnosti objekta, sprememba rabe objekta, investicijska vzdrževalna dela ter dela po drugih predpisih, ki določajo ravnanja, s katerimi se spreminja fizični prostor (npr: predpisi o rudarstvu, ipd.).
- **navede se vrsta stavbe, gradbeno inženirskega objekta ali enostavnega objekta kot jih določajo predpisi o graditvi objektov.

2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: Radlje ob Dravi
- številka zemljiške parcele / parcel: 493
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:
- Navodilo: navedejo se podatki na podlagi zahteve vlagatelja

3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- ☒ *Prostorske sestavine planskih aktov občine: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016)**
- x *Prostorski ureditveni pogoji: **Od Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 16/2016)**
- ☐ **Prostorski izvedbeni načrt:
- ☐ Prostorski red občine:
- ☐ Občinski lokacijski načrt:
- ☐ Državni lokacijski načrt:



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

Oznaka prostorske enote:

Navodilo: - označi se vrsta prostorskega akta in navede njegov naziv, javna objava ter oznaka prostorske enote iz prostorskega izvedbenega akta, v kateri se nahaja zemljiška parcela/parcele

- *podatek se navaja do uveljavitve prostorskega reda občine

- **vsi občinski prostorski izvedbeni načrti, ki jim je bila podaljšana veljavnost skladno s prvim odstavkom 174. člena Zakona o urejanju prostora

4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba: **stavbno zemljišče**

- podrobnejša namenska raba: / **druga območja centralnih dejavnosti CD, EUP RA48**

- Navodilo: podrobnejša namenska raba se navaja v kolikor je v prostorskih aktih določena

5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:/

- Navodilo: navede se vrsta varovanja oziroma omejitve, kot je določena v prostorskem aktu, na katerih veljajo posebne prepovedi oziroma omejitve, kot npr. območje najboljših kmetijskih zemljišč, območje varstva gozdov, degradirana območja, območja varovalnih pasov, ipd...

6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

6.1. Vrste dopustnih dejavnosti:

Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (C), ki so namenjena oskrbnim storitvenim in družbenim dejavnostim, znotraj območij centralnih dejavnosti pa kot druga območja centralnih dejavnosti (CD), kjer prevladuje določena dejavnost razen bivanja.

6.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:

V EUP RA 48 je dopustna ureditev parkirnih površin za tovorna vozila, pod pogojem, da ne bodo presežene mejne vrednosti hrupa določene za III. stopnjo varstva pred hrupom. Širjenje parkirišča ni dopustno, ostali del parcele mora biti zatravljen in zasajen z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

- **Parkirne površine**

Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.

7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

7.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Opozorilo: podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

7.2 Tipologija zazidave-oblikovanje objektov:

Pri poseganjih v varstvena območja kulturne dediščine je potrebno upoštevati dodatne pogoje, ki izhajajo iz varovalnih režimov kulturne dediščine.

7.3 Lega objekta in odmiki:



Občina Radlje ob Dravi

Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

7.4 velikost in zmogljivost objekta

7.5 Ureditev okolice objekta:

Preostali del, kjer ni parkirišče mora biti zatravljen in zasajen z avtohtono drevesno in grmovno vegetacijo.

7.6 Stopnja izkoriščenosti zemljišča:

7.7. Velikost in oblika gradbene parcele- parcelacija zemljišč:

7.8 Druga merila in pogoji: /

- ✓ Varstvo pred hrupom - III. stopnja varstva pred hrupom
- ✓ Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem- I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem

8.1 Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

8.2 komunalna infrastruktura: Pridobiti projektne pogoje in soglasja vseh upravljavcev komunalne infrastrukture.

- **Vodooskrba:** 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.
- Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadzemni ali podzemni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.
- **Meteorna kanalizacija:** 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 plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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



Občina Radlje ob Dravi

Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.

- **prometna infrastruktura:**

- **energetska infrastruktura:**

- **Druga merila in pogoji:**

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

V naselbinsko dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

- **druga merila in pogoji:**

- *Navodilo:* navajajo se tisti podatki, ki so glede na vrsto gradnje oziroma del in vrsto objekta iz zahteve vlagatelja relevantni. Pristojni organ se pri navedbi meril in pogojev iz te točke lahko sklicuje na posamezni grafični list iz kartografskega dela lokacijskega načrta.

9.1 PROSTORSKI UKREPI

9.2 Vrste prostorskih ukrepov:

- x zakonita predkupna pravica občine: Predmetna parcela ne leži na območju predkupne pravice Občine Radlje ob Dravi na podlagi Odloka o določitvi območja predkupne pravice (MUV, št. 24/03).

- ☐ začasni ukrepi za zavarovanje:

- ☐ komasacija:

Navodilo: označi se vrsta prostorskega ukrepa ter navede naziv akta, s katerim je bil prostorski ukrep sprejet, njegovo objavo, datum uveljavitve ter rok veljavnosti prostorskega ukrepa, če je ta omejen.

9.3 Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- ☐ prepoved parcelacije zemljišč
- ☐ prepoved prometa z zemljišči
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov
- ☐ prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- ☐ prepoved izvajanja gradenj

Navodilo: označi se vrsta prepovedi

10. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

10.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja: **KS-8134- trško naselje,**
- predpis oziroma akt o zavarovanju: **Register nepremične kulturne dediščine**

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

10.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu: /
- širina varovalnega pasu:



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

Navodilo: navede se vrsto varovalnega pasu, kot npr.: varovalni pas regionalne ceste, glavne železniške proge, prenosnega plinovoda oziroma drugega objekta gospodarske javne infrastrukture ter širino varovalnega pasu, kot je določena s posebnimi predpisi.

11. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

12. PODATKI V ZVEZI S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- *program priprave prostorskega akta:
- **faza priprave/ predviden rok sprejema:
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov: /

Navodilo: - *navede se naziv in uradno objavo programa priprave prostorskega akta

- **podatek se navaja, če je sprejet program priprave prostorskega akta

13. PRIPOROČILO GLEDE HRAMBE LOKACIJSKE INFORMACIJE:

Če se na podlagi te lokacijske informacije zgradi objekt ali izvedejo druga dela po predpisih o graditvi objektov, naj investitor oziroma lastnik objekta in njegov vsakokratni pravni naslednik hrani lokacijsko informacijo, ki je bila izdana za ta namen, dokler objekt stoji.

14. PRILOGA LOKACIJSKE INFORMACIJE:

- ☐ kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Navodilo: označi se obstoj priloge in navede prostorski akt ter naziv oziroma številka grafičnega lista. Kopija mora biti označena z besedo "priloga" ter številko lokacijske informacije h kateri se prilaga, vsak list pa mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis pooblaščenice uradne osebe

15. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Takse prosto na podlagi 23. člena Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

Pripravila:

Judita Gačnik, svetovalec II

mag. Katja Burja Kotnik
Vodja Urada za splošne zadeve in razvoj



