

OBČINA RADLJE OB DRAVI
Mariborska cesta 7
2360 RADLJE OB DRAVI

Številka: 35001-0003/2016-07
Datum: 23.6.2017

K TOČKI 2

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL OBMOČJA RA 07 IN RA 08 V RADLJAH OB DRAVI** - prva obravnava
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** URBIS d.o.o. Partizanska cesta 3, Maribor
- POROČEVALEC:** Natalija Babič, univ. dipl. inž. arh.– predstavnica pripravljavca Urbis d.o.o.
- NAMEN:** Namen naloge je izdelati občinski podrobni prostorski načrt na stavbnih zemljiščih za stanovanjsko gradnjo za del območja z oznako RA 07 in RA 08, kot to določa Občinski prostorski načrt. Območje se razdeli na 15 gradbenih parcel s postavitvijo enostanovanjskih stavb z vso komunalno opremo.
- PRAVNA PODLAGA:** Pravna podlaga za izdelavo OPPN je Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO) in vsi ostali relevantni zakoni ter podzakonski predpisi. Spremembe in dopolnitve akta se sprejemajo skladno z 61. členom ZPNačrt-a.
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 07 in RA 08 Radlje ob Dravi, v predlagani vsebini, primerna podlaga za drugo branje.

O B R A Z L O Ž I T E V :

Predmet občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN (krajše OPPN) je prostorska ureditev območja, ki leži v zahodnem delu naselja Radlje ob Dravi, izven strnjenegega naselja, na redkeje pozidanem, delno ravnem delu območja.

Naročnika in lastnika parcel nameravata na obravnavanem območju OPPN v ureditvenem območju naselja Radlje ob Dravi urediti parcele in na njih zgraditi individualne stanovanjske stavbe s prometno ureditvijo in pripadajočo energetsko in komunalno infrastrukturo. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je potrebno predhodno izdelati občinski podrobni prostorski načrt OPPN, kot to zahteva hierarhično višji prostorski akt občinski prostorski načrt, ki ureja prostor.

V nadaljevanju bo pripravljalec akta podrobneje predstavil vsebino in postopek sprejema predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPNN).

Na podlagi navedenega predlagam, da občinski svet zadevo obravnava in sprejme ustrezen sklep.

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih svetnikov.

**Župan Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK**

Priloga:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja z oznako RA 07 in RA 08 , skupaj z grafiko
- Predlog sklepa
- Stališče odbora bo predloženo na seji

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.) in 43/11-ZKZ-C) in 7. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 28/16) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji..... redni seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ra07 in Ra08 Radlje ob Dravi

- Dopolnjen osnutek -

I. SPLOŠNE DOLOČBE (UVODNE DOLOČBE)

1. člen

(splošno)

Sprejme se občinski podrobni prostorski načrt za del območja Ra07 in Ra08 Radlje ob Dravi (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelal Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska ul.3, pod številko naloge 2016-OPPN-056.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

S tem OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjskih objektov s pripadajočimi prometnimi in ostalimi ureditvami.

3. člen

(vsebina in sestavni del OPPN)

Odllok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Ra07 in Ra08 Radlje ob Dravi v nadaljevanju odllok, določa ureditveno območje OPPN, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnove projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter obveznosti investitorjev.

Sestavni del OPPN so poleg tega odloka tudi kartografski del in priloge.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(opis območja)

- (1) Območje OPPN se nahaja zahodno od osrednjega dela naselja občine Radlje ob Dravi, na redkeje pozidanem, delno ravnem delu območja.
- (2) Območje izdelave OPPN zajema parcele ali njihove dele: 1/2, 2/1, 5/18, 2/2, 5/19, 4/9, del 5/17 vse k.o. Radlje ob Dravi.
- (3) Območje obdelave meri 12 508 m².

5. člen

(namenska raba območja)

Osnovna namenska raba: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja

Podrobnejša namenska raba: površine za stanovanjsko gradnjo (Ss)

III. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

6. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

- (1) Območje se nahaja zahodno od strnjenelega naselja Radlje ob Dravi, zahodno od grajskega griča, kjer se nahaja samostan dominikank, ob Radeljskem potoku, med Koroško cesto in Samostansko ulico.
- (2) Območje je dobro dostopno preko Samostanske ulice na severu od koder se načrtuje glavna prometna dostopnost do vseh predvidenih parcel in objektov.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

7. člen

(dopustni posegi)

- (1) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
 - gradnja novih objektov, vključno z dozidavo, nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gradbeno inženirskih objektov
 - rekonstrukcije
 - sprememba namembnosti
 - vzdrževanje objekta
 - odstranitev objektov in druga pripravljala dela.
- (2) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

8. člen

(dopustni objekti in dejavnosti)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti v skladu z veljavno Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena

- 1110 Enostanovanjske stavbe
- 1121 Dvostanovanjske stavbe

(2) Enostavni objekti:

- Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe
- Pomožni objekt v javni rabi
- Ograja
- Podporni zid
- Mala komunalna čistilna naprava
- Rezervoar
- Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja
- Pomožni komunalni objekt

(3) Nezahtevni objekti:

- Majhna stavba
- Pomožni objekt v javni rabi

- Podporni zid
- Mala komunalna čistilna naprava

9. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Zazidalna zasnova je opredeljena s predvideno dovozno cesto, od koder bo omogočen dostopnost do vseh načrtovanih parcel. Ob dovozni cesti so nanizane eno ali dvostanovanjske stavbe z opredeljenim odmikom od prometnice in območjem pozidave.
- (2) Območje pozidave predstavlja gradbena meja (GM), to je linija (črtkana črta), ki je novo grajeni objekti ne smejo preseči, lahko pa se je dotikajo z zunanjo linijo fasade ali pa so odmaknjeni od nje v notranjost.
- (3) Znotraj območja pozidave so na grafičnih prilogah zarisani načelni tlorisi stavb. Možna je drugačna lega stavb, različna tipologija, tlorisna velikost in oblika stavb, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji.
- (4) Zelene površine so umeščene na lastniških parcelah. Parkirna mesta so lahko organizirana na lastnih parcelah ali pa porazdeljena v notranjosti območja OPPN kot skupna parkirišča.

10. člen

(tipologija zazidave, tlorisni, višinski gabariti in etažnost)

Tipologija zazidave:

Predvidene so eno in dvostanovanjske stavbe, ki so lahko samostojne hiše, vrstne hiše, vrstne atrijske hiše in dvojčki.

Tlorisni gabariti in zmogljivost objektov:

Natančni tlorisni gabariti stavb se določijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju območja pozidave, zmogljivosti objektov in dovoljenimi višinskimi gabariti. Parkirna mesta so lahko pokrita z nadstrešnico ali izvedena kot garaže. Dovoljena je postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 8. in 14. členom odloka.

Višinski gabariti, etažnost:

Etažnost objektov je :

- P (pritličje) ali
- P+1 (pritličje, nadstropje) ali
- P+M (pritličje mansarda).

11. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Fasade stavb morajo biti zasnovane v belih, svetlih, pastelnih barvah, dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen, drugo.
- (2) Strehe stavb so lahko dvokapne, enokapne ali ravne (lahko tudi pohodne) ter njihova kombinacija.
- (3) Nadstreški morajo biti oblikovani tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo s stanovanjskim objektom.
- (4) Klimatske naprave na fasadah je potrebno načrtovati in namestiti tako, da ne bodo vidne in s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega okolja.

12. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

- (1) Podrobnejše ureditve zelenih površin so prikazane v kartografskem delu. Zelenice in vrtovi se nahajajo v okviru zemljiških parcel ob objektih.
- (2) Za zasaditev zelenih površin naj se uporabljajo avtohtone travne, zeliščne, grmovne in drevesne vrste.
- (3) Ograje okrog stanovanjskih stavb so lahko polne, lesene, kovinske, žičnate, obsajene z zelenjem in do maksimalne višine 1,8 m. Medsosedska ograja je lahko postavljena na mejo gradbene parcele v soglasju z lastnikom sosednjega zemljišča. Ograje ne smejo posegati v območje javnih prometnih površin.

13. člen

(načrt parcelacije)

Parcelacija zemljišč, ki je določena v kartografskem delu list številka 5.1 Načrt parcelacije, je načelna, prilagodi se zazidalni zasnovi in tipologiji stavb, ki je natančneje opredeljena v projektni dokumentaciji. V sklopu projektne dokumentacije se načrt parcelacije izdela za celo območje OPPN.

14. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

- (1) Na območju OPPN, razen na prometnih površinah, je dovoljeno postaviti ali urediti enostavne in nezahtevne objekte v skladu z 8. členom tega odloka. Ograje in podporni zidovi se lahko postavijo do sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi na mejo. Ostali nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavijo 1,5 m od sosednje parcele, s soglasjem lastnika sosednje parcele tudi bližje.
- (2) Na celotnem območju OPPN je dopustna gradnja pomožnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

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

ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE INFRASTRUKTURE

15. člen

(splošni pogoji za prometno urejanje)

Splošni pogoji za ureditev prometa

Vse dovozne in pohodne površine – pločniki, kolesarske steze in poti, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

Peš in kolesarski

(1) Predvideno naselje predstavlja zaključeno celoto, promet je internega značaja, cesta je opredeljena kot lokalno dostopna cesta z urejenim prometnim režimom (max 10 km/h). Pešci in kolesarji nimajo ločene površine, celoten promet se odvija skupaj z osebnimi vozili.

(2) V južnem delu naselja se predvidi peš in kolesarska povezava preko Radeljskega potoka z navezavo na Samostansko ulico.

16. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) Izvede se lokalni, ustrezno dimenzioniran priključek na Samostansko ulico.

(2) Za dovoz do posameznih objektov se zgradi dostopno cesto širine 5,00 m.

(3) Na južnem delu naselja se predvidi ustrezno obračališče, s povoznim rondojem, ki omogoča obračanje vseh vozil, vključno s komunalnimi vozili.

17. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

Dovoz intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom je zagotovljen preko Samostanske ulice in predvidene dostopne ceste.

18. člen

(mirujoči promet)

Parkirna mesta se zagotovijo na lastnih parcelah in sicer minimalno 2PM/stanovanjsko enoto.

ZASNOVA PROJEKTIH REŠITEV KOMUNALNE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

19. člen

(splošni pogoji za komunalno urejanje)

Splošni pogoji

Predvideno zazidavo je možno priključiti na obstoječe infrastrukturno omrežje, ki se rekonstruira v skladu s smernicami nosilcev urejanja prostora. Pred načrtovanjem in izvedbo je potrebno s pristojnimi upravljavci infrastrukture na terenu določiti natančno lego posameznih vodov. V podrobnem prostorskem načrtu so podane samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, izdelani skladno s tem načrtom. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, način priključevanja), ki so usklajena s posameznimi upravljavci infrastrukture.

20. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Preko obravnavanega območja poteka obstoječe vodovodno omrežje z odcepom proti Samostanski ulici.

(2) Obstoječe vodovodno omrežje je potrebno prestaviti v skladu s predvideno zazidavo, ga po potrebi rekonstruirati in zagotoviti ustrezne priključke na nove objekte.

- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu s projektno dokumentacijo in soglasjem upravljavca.

21. člen

(odvajanje padavinskih, komunalnih ter tehnoloških odpadnih vod)

- (1) Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja. V skladu s programom odvodnje odpadnih vod občine Radlje ob Dravi, se obravnavano območje ureja z lokalnimi sistemi odvodnje in čiščenja odpadnih vod.
- (2) Za načrtovano naselje se predvidi ločen sistem odvoda odpadnih vod. Fekalne odpadne vode se vodijo v lastne male čistilne naprave (MČN). Dopustna je tudi izgradnja lokalne čistilne naprave za celotno naselje. Lokacija LČN je opredeljena v JV delu naselja, ob Radeljskem potoku. V primeru izgradnje LČN se predvidi tipska izvedba ustreznih velikosti. Dostop je iz predvidene ceste. Izpust prečiščenih odpadnih vod je predviden v Radeljski potok v skladu s pogoji upravljavca in ob upoštevanju veljavne zakonodaje.
- (3) Meteorne odpadne vode se vodijo preko meteorne kanalizacije, ki se zgradi v dostopni cesti. Izpust je v Radeljski potok na območju, kjer je predviden prostor za ureditev komunalnih dejavnosti in pešpoti-brvi.
- (4) Celotna kanalizacija mora biti vodotesna, zgrajena ob upoštevanju vseh zakonskih predpisov za to področje.

22. člen

(elektroenergetska infrastruktura)

- (1) Preko obravnavanega območja potekajo obstoječi NN in SN elektrovodi. Pred pričetkom del oziroma nadaljnjim načrtovanjem je potrebno določiti natančno lego in zagotoviti ustrezno zaščito oziroma prestavitev v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.
- (2) Za zagotovitev oskrbe z električno energijo je potrebno zgraditi NN kabelske priključke do posameznih objektov oziroma priključnih omaric iz obstoječe TP Zgornja Vižinga 052.
- (3) Vsa dela se izvajajo v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji upravljavca ter v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami.
- (4) V predvideni dostopni cesti se predvidi ureditev tipske javne razsvetljave ob upoštevanju tehničnih normativov in zahtev s področja svetlobnega onesnaževanja.

23. člen

(TK in druga kabelska omrežja)

- (1) Zgraditi je potrebno ustrezno kabelsko kanalizacijo za TK omrežje v upravljanju Telekoma Slovenije z navezavo na obstoječe TK omrežje. Predvidi se izgradnja kabelske kanalizacije (min. 2 cevi) z ustreznimi jaški. V območju naselja se predvidijo zemeljski priključki do posameznih objektov.
- (2) Za potrebe kabelsko operacijskih sistemov se predvidi položitev ločene kabelske kanalizacije z ustreznimi jaški, ki se naveže na obstoječi sistem. Do posameznih objektov se predvidi priključno cev.

24. člen

(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje stavbe je urejeno individualno. Dopustne so naslednje vrste goriv (zemeljski plin, utekočinjen naftni plin, ekstra lahko kurilno olje, sekanci). Cisterne morajo biti vkopane v zemljino skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje. Skladiščenje kurilnega olja je potrebno predvideti in urediti skladno z veljavno zakonodajo s tega področja.

(2) Dopuszna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, rekuperacija toplote iz proizvodnega procesa, ipd.). V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko voda-voda (toplotni vir je podtalna voda) ali geosonda, za kar je potrebno izvesti vrtino (toplotni vir je vertikalna zemeljska sonda), si mora investitor pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

Vodno dovoljenje je potrebno pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalne je potrebno pridobiti ločeno vodno soglasje.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

25. člen *(splošno)*

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

26. člen *(varstvo pred hrupom)*

Skladno z veljavno zakonodajo se obravnavano območje nahaja v območju II. stopnje varstva pred hrupom. Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito ali sanacijo.

27. člen *(varstvo pred onesnaženjem zraka)*

Skladno s podzakonskim aktom o določitvi območij in stopnji onesnaženosti zaradi žvepovega dioksida, dušikovih oksidov, delcev svinca, benzena, ogljikovega monoksida in ozona v zunanem zraku, se območje OPPN nahaja v območju II. stopnje onesnaženosti.

Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.

Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč;
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste;
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

28. člen *(varstvo voda)*

(1) Območje OPPN leži izven vodovarstvenega območja zajetij pitne vode.

(2) Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati naslednje:

- Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti skladno z zakonskimi določili, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine Radeljskega potoka, 5,0 m pri vodotokih 2.reda.

- Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.
- Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvidi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšaj hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje le-teh pred iztokom v površinske odvodnike z zatravitvami, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni ipd.
- Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati (v kolikor je to možno), pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvodnje biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivega ali/in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilnih ali/in plazljivih tleh je treba predvideti odvodnje po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.
- Pri odvajanju in čiščenju padavinskih in odpadnih komunalnih voda je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.
- Investitor si mora po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.
- Za morebitno gradnjo javne gospodarske infrastrukture preko vodnega zemljišča Radeljskega potoka, ki je v lasti Republike Slovenije, bo moral investitor posega skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih 153. a člena ZV-1. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z ZV-1, in jo bo potrebno pridobiti po izdaji vodnega soglasja.
- Za morebitno gradnjo dovozne ceste in mostu preko vodnega zemljišča Radeljskega potoka, ki je v lasti Republike Slovenije, bo moral investitor posega skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice po določilih 153. a člena ZV-1. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z ZV-1, in jo bo potrebno pridobiti po izdaji vodnega soglasja.

29. člen (odpadki)

- (1) Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši skladno z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka s področja ravnanja s komunalnimi odpadki na območju občine Radlje ob Dravi.
- (2) Na območju se predvidi ekološki otok za zbiranje odpadkov, ki je lociran v jugovzhodnem delu naselja.

30. člen (varstvo naravne dediščine)

Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

31. člen (varstvo kulturne dediščine)

- (1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.
- (2) Splošna zakonska določila glede varstva arheoloških ostalin:
- v kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s

predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi;

- ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VARSTVO PRED POŽAROM

32. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Po javno dostopnih podatkih, je iz opozorilne karte erozije razvidno, da se obravnavane parcele območja OPPN nahajajo na območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato mora biti izdelano geološko poročilo k vlogi za izdajo mnenja.

(2) Izdelano je bilo geotehnično mnenje (MNL Inženiring, Maribor, št. 46-04/2017, april 2017). Iz njega izhaja, da se vsa dela pri temeljenju novih objektov in ureditvi njihovega okolja (predvsem dovoznih cest in drugih povoznih površin) izvaja ob redni kontroli kompetentnega gradbenega nadzornika in s sodelovanjem pooblaščenega geomehanika. Sodelovanje je obvezno predvsem pri prevzemu zemeljnih tal za posamezne objekte in dovozne ceste. Obvezne so tudi meritve zbitosti raščenenih tal in nasutje pod temeljnimi konstrukcijami in pod povoznimi površinami.

(3) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,100 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje.

(4) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:

- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo pred požarom

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna.

(2) Načrtovane stavbe se uvrščajo med požarno zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratak in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- širjenjem požara na sosednje objekte,

- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- napravami za gašenje in dostopom gasilcev.

(3) Študija oziroma zasnova požarne varnosti sta sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Povzetek vsebine študije požarne varnosti oziroma zasnove požarne varnosti, mora biti naveden v obrazcu Izkaz požarne varnosti stavbe. Izkaz požarne varnosti stavbe je obvezna priloga dokazila o zanesljivosti objekta.

(4) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljevec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(5) Za OPPN bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik.

(6) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko vseh prometnih, manipulativnih in interventnih poti znotraj območja OPPN. Kinematični elementi cestnega priključka morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

33. člen *(etape)*

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Izgradnja stanovanjskih objektov se bo izvajala v etapah skladno s potrebami investitorja. Vsaka etapa mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

(2) V sklopu projektne dokumentacije mora biti izdelan načrt parcelacije za celotno območje OPPN.

IX. DOPUSTNA ODPANJA

34. člen *(odstopanja glede novogradenj)*

(1) Na grafičnih prilogah so z gradbeno mejo (črtkana črta), to je območje pozidave, zarisani načelni tlorisi stavb. Možna je drugačna lega stavb, različna tipologija, tlorisna velikost in oblika stavb, kar se natančno opredeli v projektni dokumentaciji. Glede na zasnovo pozidave in stavb se zarisana parcelacija spremeni in prilagodi zasnovi, opredeljeni v projektni dokumentaciji.

(2) Dovoljeni so le manjši zamiki fasade ali delov fasade od gradbene meje:

- objekt lahko presega gradbeno mejo le s funkcionalnimi elementi, ki ne vplivajo bistveno na oblikovni vtis gradbene mase. To so nadstreški, balkoni, loggie, stopnice, vhodi, vetrolovi in podobno.

35. člen

(odstopanja glede infrastrukturnih ureditev in parcelacije)

Na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije so dopustna odstopanja pri prometnem, komunalnem in energetske opremljanju, v kolikor te spremembe in dopolnitve ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in so za izvedbo teh odstopanj pridobljeni pogoji in mnenja vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora.

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

36. člen

(obveznosti investitorjev)

Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN mora investitor pridobiti soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

37. člen

(obveznosti izvajalcev)

V času gradnje imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode,
- zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
- promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- v skladu z veljavnimi predpisi opraviti v najkrajšem možnem času prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi gradnje,
- zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav,
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- vzdrževati avtohtono vegetacijo, ki je element krajinskega urejanja,
- zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij ter okolico objektov,
- sanirati oz. povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

38. člen

(posegi dopustni po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev)

Znotraj območja obdelave, ki je predmet OPPN so obstoječi objekti, v obliki enostavnih objektov, ki so namenjeni poružitvi. Po izgradnji na osnovi tega OPPN so dopustni posegi, ki so opredeljeni v 7. členu tega odloka.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

39. člen *(vpogled OPPN)*

OPPN s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi.

40. člen *(začetek veljavnosti)*

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

Župan Občine Radlje ob Dravi
Mag. Alan BUKOVNIK, župan s.r

Na podlagi 61. člena ZPNačrt-a Zakon 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 in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/16) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji ... redni seji, dne sprejel naslednji

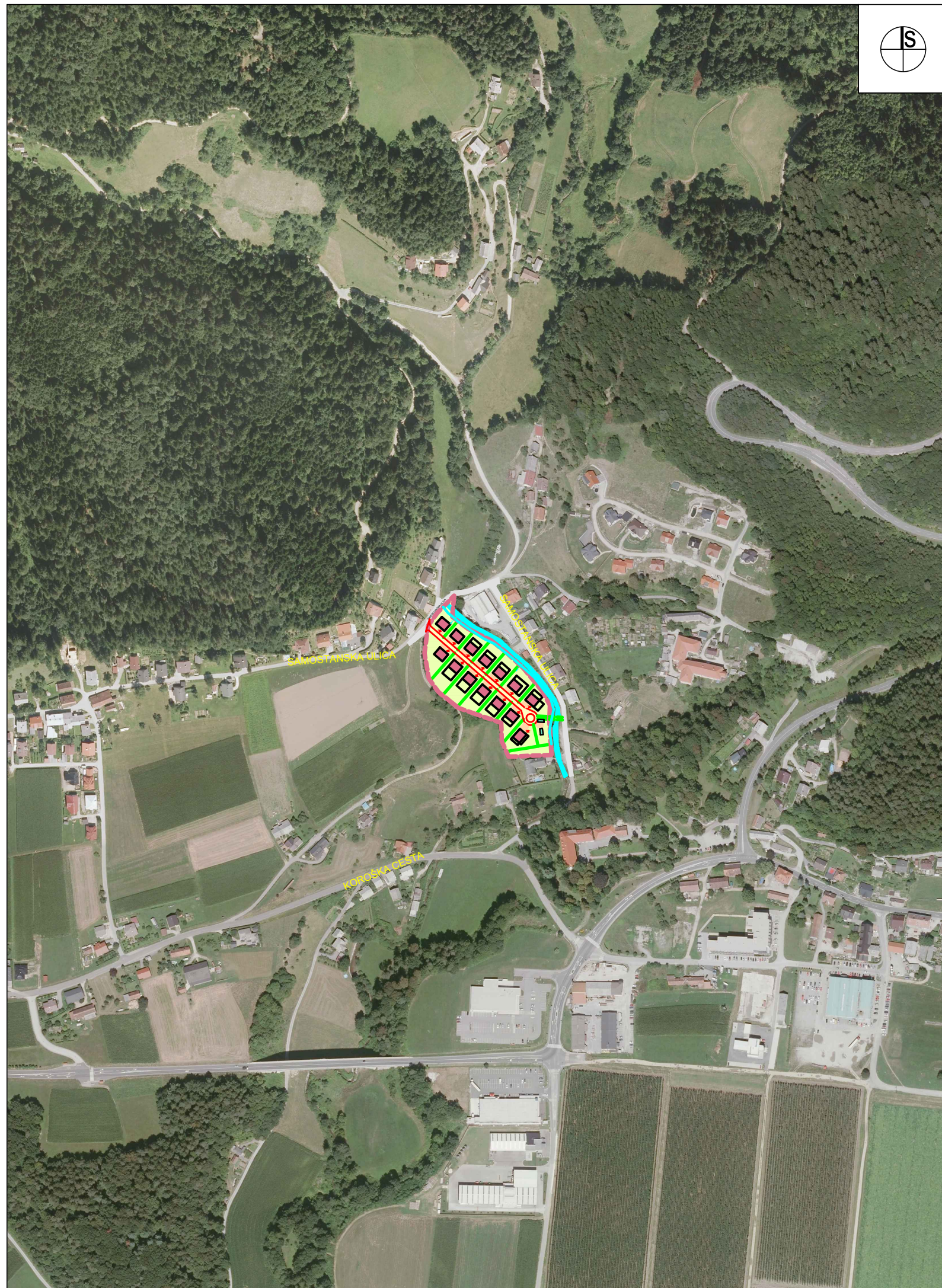
S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da je Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja RA 07 in RA 08 Radlje ob Dravi , v predlagani vsebini, primerna podlaga za drugo branje

Številka: 35001-0003/2016-07

Datum:

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN



LEGENDA

 MEJA OBMOČJA STROKOVNIH PODLAG

PREDVIDENE UREDITVE

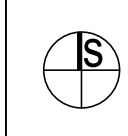


URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Partizanska cesta 3, 2000 Maribor



PROJEKT:	OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 07 IN DEL OBMOČJA RA 08 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev
NAROČNIK:	OBČINA RADLJE OB DRAVI, REMOPLAST d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2016/OPPN - 056
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2017
MERILO:	1 : 5000
ŠT. LISTA:	

GEODETSKE STORITVE ZVONIMIR HREN s.p., Remšnik 63, 2363 Podvelka TELEFON 041 519-294				
GEODETSKI NAČRT				
KATASTRSKA OBČINA	RADLJE OB DRAVI		Dne	Primek in ime
ŠT.NAROČILA	Remoplast-804/2013	Naročnik		Remoplast d.o.o.
ŠT.NAČRTA	36-804/2013	Merive izvedel		ZVONE HREN geod. (25197)
MERILO	1:750	Potrdil odgovorni geodet		Dean Kobale udig. (IZS 0102)
PARCELA				



LEGENDA

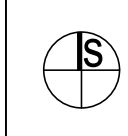
- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- CESTA, DOVOZNA POT
- PARCELNE MEJE
- OBJEKTI Z OBMOČJEM POZIDAVE
- Odstavno mesto za avtomobile
- ZELENICA
- ➔ SMER DOSTOPA, DOVOZA DO OBJEKTA
- P+1+M ETAŽNOST OBJEKTOV
- 1 ŠTEVILKA OBJEKTA
- 692 m² VELIKOST PARCELE
- ODMIK VODNI SVET
- OBMOČJE KOMUNALNIH DEJAVNOSTI
- RADELJSKI POTOK



	
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 07 IN DEL OBMOČJA RA 08 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	OBČINA RADLJE OB DRAVI, REMOPLAST d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2016/OPPN - 056
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2017
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.1

GEODETSKE STORITVE ZVONIMIR HREN s.p., Remšnik 63, 2363 Podvelka TELEFON 041 519-294				
GEODETSKI NAČRT				
KATASTRSKA OBČINA	RADLJE OB DRAVI		Dne	Primek in ime
ŠT.NAROČILA	Remoplast-804/2013	Naročnik		Remoplast d.o.o.
ŠT.NAČRTA	36-804/2013	Meritev izvedel		ZVONE HREN geod. (25197)
MERILO	1:750	Potrdil odgovorni geodet		Dean Kobale udig. (IZS 0102)
PARCELA				




LEGENDA

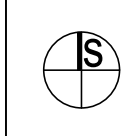
- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- CESTA, DOVOZNA POT
- PARCELNE MEJE
- OBJEKTI Z OBMOČJEM POZIDAVE
- Odstavno mesto za avtomobile
- ZELENICA
- ➔ SMER DOSTOPA, DOVOZA DO OBJEKTA
- P+1+M ETAŽNOST OBJEKTOV
- 1 ŠTEVILKA OBJEKTA
- 5.05 DIMENZIJA OBJEKTA
- 692 m² VELIKOST PARCELE
- 5.05 ODMIK VODNI SVET
- OBMOČJE KOMUNALNIH DEJAVNOSTI
- RADELJSKI POTOK



	
URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 07 IN DEL OBMOČJA RA 08 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	OBČINA RADLJE OB DRAVI, REMOPLAST d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2016/OPPN - 056
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2017
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.2

GEODETSKE STORITVE ZVONIMIR HREN s.p., Remšnik 63, 2363 Podvelka TELEFON 041 519-294				
GEODETSKI NAČRT				
KATASTRSKA OBCINA	RADLJE OB DRAVI		Dne	Primek in ime
ŠT.NAROČILA	Remoplast-804/2013	Naročnik		Remoplast d.o.o.
ŠT.NAČRTA	36-804/2013	Meritev izvedel		ZVONE HREN geod. (25197)
MERILO	1:750	Potrdil odgovorni geodet		Dean Kobale udig. (IZS 0102)
PARCELA				



LEGENDA

- MEJA OBMOČJA OPPN
- OBSTOJEČA CESTA

- CESTA, DOVOZNA POT
- PARCELNE MEJE
- OBJEKTI
- ODSTAVNO MESTO ZA AVTOMOBILE
- ZELENICA
- SMER DOSTOPA, DOVOZA DO OBJEKTA
- P+1+M
- 1
- ŠTEVILKA OBJEKTA
- 8.64
- DIMENZIJA PROMETA
- 692 m²
- 5.05
- VELIKOST PARCELE
- ODMIK VODNI SVET
- OBMOČJE KOMUNALNIH DEJAVNOSTI
- RADELJSKI POTOK



URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor	
PROJEKT:	OPPN ZA DEL OBMOČJA RA 07 IN DEL OBMOČJA RA 08 V K.O. RADLJE OB DRAVI
FAZA:	DOPOLNJEN OSNUTEK
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI Prometno tehnična situacija s prikazom priključevanja na obstoječo prometno ureditev
NAROČNIK:	OBČINA RADLJE OB DRAVI, REMOPLAST d.o.o.
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2016/OPPN - 056
DATUM PROJEKTA:	MAJ 2017
MERILO:	1 : 1000
ŠT. LISTA:	4.4