

OBČINA RADLJE OB DRAVI
ŽUPAN

k točki 2

Številka: 35001-0002/2014

Datum: 8.5.2015

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADLJE OB DRAVI

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU (OPPN) ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI - druga obravnava

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je na svoji 5. redni seji, dne 16.3.2015 sprejel sklep, da soglaša, da je Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del gospodarske cone naselja Radlje ob Dravi primerna podlaga za drugo obravnavo.

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb iz javne razgrnitve, razprave na seji občinskega sveta ter zakonskih dopolnitev se spremenijo oz dopolnijo naslednji člani in sicer 8., 9., 10., 19., 24. in 31. člani odloka. Temu ustrezno se spremeni tudi grafika.

Predlagam, da občinski svet predlog obravnava, se do njega opredeli in sprejme ustrezen sklep.

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih članov občinskega sveta.

mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

Priloge:

- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del gospodarske cone Radlje ob Dravi – z grafiko
- 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. 25/06) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji..... redni seji dne sprejel

**ODLOK O
OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU
za del gospodarske cone naselja Radlje ob Dravi**

- predlog -

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme »Občinski podrobni prostorski načrt za del gospodarske cone naselja Radlje ob Dravi«, v nadaljevanju: OPPN.

(2) OPPN je izdelal URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o., Jezdarska ul. 3, 2000 Maribor, pod številko projekta 2014/OPPN-020.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) OPPN vsebuje besedilo odloka, kartografski del in priloge.

(2) Odlok določa opis prostorske ureditve v območju obdelave, ki se načrtuje z OPPN in sicer umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovno projektih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter usmeritve za določitev meril in pogojev po ureditvi območja OPPN.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

3. člen

(načrtovane prostorske ureditve)

(1) Z OPPN se načrtujejo ureditve povezane z umestitvijo in izgradnjo objektov obrtno storitvenih dejavnosti.

(2) Predvidene ureditve:

- gradnja obrtno storitvenih objektov,
- gradnja prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture,
- ureditev parkirnih mest, manipulativnih površin in zunanjih ureditev,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.

III. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve ter spremljajoči objekti.
- (2) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele 303/1, 303/3, 305/1 in 305/5 vse k.o.Dobrava.
- (3) Velikost območja OPPN je 3 026 m².

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

5. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

- (1) Predmet ureditev je območje parcel, ki ležijo ob glavni cesti G1 Maribor – Radlje ob Dravi, odsek 0242 na jugu ter Obrtniško ulico na severu. Parcele so nepozidane, v naravi predstavljajo neurejeno zemljišče zaraslo s travo in grmovjem na vzhodnem delu, na zahodnem delu je del zemljišča utrjen z gramozom.
- (2) Dovoz in dostop na območje parcel je predviden s severne strani, z Obrtniške ulice. Predvidena sta dva uvoza na območje.

6. člen

(opis prostorskih ureditev)

- (1) Na parcelah območja OPPN gospodarske cone Radlje ob Dravi je predvidena sledeča ureditev:
 - gradnja obrtno storitvenih objektov,
 - gradnja prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture,
 - ureditev parkirnih mest, manipulativnih površin in zunanjih ureditev,
 - gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (2) V kartografskih prilogah sta označena načelna tlorisa predvidenih objektov in s črtkano črto območje pozidave, natančneje prostor kamor se objekti lahko umestijo. Prikazani so uvozi in dostopi na območje, vhodi v objekta, parkirne in manipulativne površine.
- (3) V OPPN so opisani tudi posegi in ureditve izven območja OPPN, ki so potrebni za izvedbo gospodarske javne infrastrukture.

7. člen

(pogoji glede vrste dopustih dejavnosti)

- (1) Območje je opredeljeno kot stavbno zemljišče z namensko rabo območja za obrt.
- (2) Vrste dopustnih dejavnosti: storitvene, skladiščne, trgovske, gostinske, servisne in parkirišča.

8. člen

(pogoji glede vrste dopustnih gradenj in objektov na območju OPPN)

- (1) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, ki se dopuščajo:
 - dozidave in nadzidave obstoječih in novih objektov s ciljem funkcionalne dopolnitve in povečanja zmogljivosti objektov,
 - povezovanje objektov (lahko v eni ali več etažah),
 - gradnja nadstrešnic,
 - rekonstrukcija objektov in naprav,
 - gradnja novih objektov,
 - funkcionalne spremembe objektov za sodobnejše tehnologije, energetske sanacije,
 - gradnja in rekonstrukcija objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez,
 - urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic, prometnic,
 - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost ljudi in objektov,

- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti,
- rušitve
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.

(2) Vrste dopustnih objektov, ki se dopuščajo skladno z veljavnimi predpisi ter v okviru določil tega odloka.

Gradbeno inženirski objekti:

- ceste,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeno inženirski objekti (ograje, oporni zid, škarpe)
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- postavitve pomožnih objektov v javni rabi, kamor sodi postavitve urbane opreme,
- postavitve začasnih, montažnih, nadomestnih objektov v času gradnje.

Nestanovanjske stavbe, v katere se lahko umestijo zgoraj navedene dejavnosti:

- industrijske stavbe in skladišča,
- poslovne stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- gostinske stavbe,
- garaže in pokrita parkirišča, kolesarnice.

Dopustna je gradnja objektov za namene rabe alternativnih energetskih virov energije – fotovoltaične elektrarne, kolektorji, geotermalni energetski viri ipd. Tovrstni objekti se umeščajo kot spremljajoča dejavnost za potrebe območja obravnave in širše skladno z namensko rabo območja. Energetski objekti:

- solarne elektrarne, toplarne – naprave za soproizvodnjo toplote in energetike iz biomase, na bazi geotermalne energije.

Dopustna je postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka.

9. člen

(pogoji za projektiranje in gradnjo)

(1) V kartografskih prilogah sta označena predvidena tlorisa objekta in območje pozidave natančneje prostor kamor se lahko objekti umestijo. Natančna mikrolokacija, velikost in oblika objekta se bodo opredelili v projektni dokumentaciji na osnovi izbrane dejavnosti. Območja pozidave ni dovoljeno presegati.

(2) Prikazana objekta sta podolgovate oblike, etažnosti P+1 (pritličje, 1 nadstropje). Maksimalna višina objekta je 12 m in se meri od kote pritličja. Oblika objektov je lahko drugačna, lahko je več objektov, vse v skladu prilagajanja funkcionalnim potrebam v okviru območja pozidave. Objekt je lahko manjšega ali večjega tlorisnega gabarita kot je prikazan, nižje etažnosti, vse v okviru prostora območja pozidave. Prikazana tlorisa objekta se lahko združita oziroma povežeta. Pri postavitvi objektov na parcelo je potrebno upoštevati tudi gradbeno mejo. Gradbena meja, prikazana v kartografskih prilogah s črno črtkano črto, je linija, ki je predvideni nadzemni deli objektov ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, proti jugu.

(3) Manipulativne in parkirne površine se lahko prekrije z nadstrešnicami.

(4) Fasade objektov so lahko kombinacija betonske, ometane, steklene fasade z lesenimi, pločevinastimi oziroma drugimi fasadnimi oblogami.

(5) Strehe objektov so lahko ravne z rahlim naklonom ali simetrične dvokapnice z naklonom strešin 10-12 %. Dovoljena je izvedba ozelenjenih streh, namestitve solarnih modulov in fotovoltaičnih sistemov.

(6) Izven območja pozidave je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, pod pogojem, da se ne posega v trase komunalnih vodov in območja varovanj oz. so za take primere pridobljena soglasja upravljavcev.

10. člen

(merila in pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- Nezahtevni objekti:
 - majhna stavba,
 - pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog, objekt za odvodjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave),
 - ograje,
 - podporni zidovi,
 - vodnjaki, vodometi,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
 - samostojna parkirišča,
 - objekt za oglaševanje,
 - pomožni komunalni objekt.
- Enostavni objekti:
 - majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave,
 - pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekt za razsvetljavo, drog),
 - ograje,
 - podporni zidovi,
 - rezervoarji,
 - vodnjaki, vodometi,
 - priključki na objekte GJI in daljinskega ogrevanja,
 - postavitve informacijskih in usmerjevalnih tabel ter panojev,
 - objekt za oglaševanje,
 - pomožni komunalni objekti,
 - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti (razen ograj in podpornih zidov) naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni minimalno 2,0 m. Ograje in podporni zidovi naj bodo od parcelne meje odmaknjeni minimalno 0,5 m.

Nezahtevni in enostavni objekti, ograje in podporni zidovi so lahko na parcelno mejo postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(3) Oblikovni elementi enostavnih in nezahtevnih objektov morajo biti načrtovani skladno osnovnemu objektu.

(4) Postavitev ograj v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih in zelenih površin.

(5) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanja prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

11. člen

(pogoji za urejanje odprtih površin)

(1) Urejanje odprtih površin se podrobneje obdela v projektni dokumentaciji. Predvidene so parkirne, manipulativne in zelene površine.

(2) Ureditve prostih in zelenih površin izhaja iz funkcionalno – oblikovalske razporeditve objektov, ureditve parkirišč in dovoznih cest. Uredijo se tlakovane in asfaltirane površine, parkirišča, pešpoti oziroma pločniki, ki jih dopolnjujejo zelene površine, ki jih sestavljajo drevesa, grmovnice in tratne površine. Za zasaditev zelenih površin se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne ter travne in zeliščne vrste.

(3) Pri določitvi zasaditve grmovnic in dreves je potrebno zagotoviti preglednost v križiščih in vidnost prometnih znakov. Krajinska ureditev mora biti usklajena glede izbora (avtohtonih) vrst grmovnic in dreves v smislu čim večje vpetosti v okolje.

(4) V sklopu zunanje ureditve je potrebno lokacije zastav, izveskov, informacijskih tabel predvideti tako, da njihova postavitve ne bo ovirala preglednosti.

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

12. člen

(skupne določbe glede prometnega urejanja)

- (1) Za potrebe predmetne pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine.
- (2) Intervencija in dostava bosta zagotavljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.
- (3) Vse povozne in pohodne površine – pločniki, kolesarske steze in poti, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznim rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
- (4) Pločniki ob posameznih cestah so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo iz robnikov.
- (5) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjeni pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir.
- (6) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu.
- (7) Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe funkcionalno oviranih oseb.
- (8) Možna je etapna izvedba, vendar mora vsaka etapa predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključeno celoto.

13. člen

(prometno omrežje)

Predvidena objekta se priključujeta na Obrtniško ulico. Priključek se izvede v skladu s pogoji upravljavca. Omogočen mora biti dostop osebnim in komunalnim vozilom.

14. člen

(parkirne in manipulativne površine)

- (1) Parkirne in manipulativne površine se zagotovijo na parceli lastnika.
- (2) Število parkirnih mest se opredeli v projektni dokumentaciji v odvisnosti od namembnosti objekta in števila zaposlenih.

15. člen

(pešci in kolesarji)

Promet pešcev in kolesarjev je urejen po Obrtniški ulici. Na mestih priključkov se izvede ustrezna talna signalizacija.

16. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.

(2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trase posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture. Dopustna je etapna in začasna izvedba.

(3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnjem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravljavcem z upoštevanjem katastra obstoječih objektov in naprav. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazni izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje in nato še soglasje.

17. člen (vodovodno omrežje)

Priključevanje na vodovodno omrežje se izvede na obstoječi vodovod v Obrtniški ulici. Priključek se izvede v skladu s pogoji upravljavca in ob upoštevanju veljavne zakonodaje in standardov s področja vodooskrbe.

18. člen (kanalizacijsko omrežje)

(1) Izvede se ločen sistem kanalizacije.

(2) Fekalne odpadne vode se navežejo na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka po vzhodni strani območja.

(3) Meteorne odpadne vode se zbirajo ločeno in odvajajo v predvideno ponikovalnico. Ponikovalnica se izvede na lastnem zemljišču. Meteorne vode iz parkirišč in manipulativnih površin je potrebno pred izpustom prečistiti v peskolovih in lovilcih olj.

(4) Celotna kanalizacija se izvede vodotesno in ob upoštevanju veljavne zakonodaje in predpisov s področja odvodnje odpadnih voda.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

1) Predvideni objekti se bodo napajali iz obstoječe TP Pušnik 2. Iz TP se izvede ustrezen NN priključek do priključne omarice na vhodu v območje. Iz omarice se izvedeta ločena priključka v predvidena objekta.

2) Vsa dela se izvajajo v skladu z izdelanimi strokovnimi podlagami (DOB inženiring d.o.o., št. 15-BD/1-358, marec 2015) in v skladu s smernicami in pogoji upravljavca.

3) NN priključek bo potekal preko naslednjih parcel: 305/1, 303/1, 303/3, 302/5, 302/2, 300/4, 299/1, 296/6, 296/7, 295/1, 291/5, vse k.o. Dobrava.

20. člen (kabelsko in telekomunikacijsko omrežje)

Priključevanje na obstoječo TK omrežje se izvede v Obrtniški ulici z izgradnjo ustrezne, dvocevne kabelske kanalizacije do predvidenih objektov.

Priključevanje se izvede v skladu s pogoji upravljavca.

21. člen (ogrevanje)

(1) Ogrevanje bo urejeno individualno. Dopustne so vse vrste goriv (utekočinjen naftni plin, sekanci). Cisterne morajo biti vkopane v zemljinu skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Dopustna je izvedba alternativnih načinov ogrevanja (izkoriščanje sončne energije, sistemi ogrevanja s toplotno črpalko, ipd.). V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda bo investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja in vodnega soglasja moral pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen (kulturna dediščina)

Na ureditvenem območju OPPN ni enot nepremične kulturne dediščine.

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 VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

23. člen (varstvo zraka)

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

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

(3) 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.

24. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) in s prvo alinejo 53. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za naselje Radlje ob Dravi (MUV št. 33/2004) se območje OPPN nahaja v območju IV. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivoje hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri načrtovanju morebitnih klimatskih naprav, ki povzročajo hrup, naj se upoštevajo ukrepi in standardi varstva pred hrupom.

25. člen (varstvo voda)

(1) Območje OPPN v celoti leži izven vodovarstvenih območij.

(2) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Komunalne odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.

(3) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...)

(4) Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe objekta, parkirišča, ceste...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

(5) Tla v objektih naj bodo brez talnih izpustov, v primeru le teh, se izvede odvodnja odpadnih voda preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj s koalescentnimi filtri v javno kanalizacijo oziroma ponikovalnico.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz parkirišča in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj (SIST EN 858-2).

(7) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

(8) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda bo investitor pred izdajo vodnega soglasja moral pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote.

(9) V skladu z zakonom si mora investitor po končanem projektiranju in pred gradnjo objektov na obravnavanem območju pridobiti vodno soglasje.

26. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju predmetnega OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost.

27. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka. Na območju se izvaja ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu funkcionalnega zemljišča je investitor dolžan zagotoviti zbiralnice ločenih frakcij.

(2) Vse odpadke je potrebno ločevati ter predati v uporabo ustreznim prevzemnikom.

(3) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z

veljavno zakonodajo.

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

28. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavna ogroženost, visoki nivoji podzemnih voda, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.

(2) 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.

(3) 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.

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

29. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Možnost za nastanek požara ne obstaja, verjetnost vžiga je minimalna. V kolikor izbruhne požar se zelo počasi širi ali pa ugasne. Zelo malo gorljivega materiala je zajetega v požaru, v glavnem je to zgornji sloj podrasti.

(2) Načrtovana stavba se uvršča 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.

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.

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

(4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki od parcelnih mej in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. 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.

(5) 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 TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

30. člen (etapnost gradnje)

(1) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

(2) Posamezno etapo lahko predstavlja gradnja samostojnega objekta, dozidava oziroma rekonstrukcija, ureditev prometa in infrastrukture ter posegi v smislu funkcionalnega izboljšanja obstoječih objektov.

IX. VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

31. člen (dopustna odstopanja)

(1) Pri uresnitvi OPPN so dopustna odstopanja od funkcionalnih, tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, energetskih, tehnoloških, geoloških, hidroloških, okoljskih, geomehanskih ali drugih razmer pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s čimer pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(2) V območju pozidave se lahko zgradi več objektov poljubne oblike in velikosti, vendar začrtanega območja pozidave ni dovoljeno presegati. Objekti so lahko tudi nižje etažnosti. Objekti se lahko med seboj tudi združijo.

(3) Prikaz dostopov, uvozov in vhodov je informativne narave. Dopustna so odstopanja pri:

- lokaciji priključevanja na javno prometno omrežje,
- lokaciji uvozov na parcelo in do objekta (možnost skupnega uvoza),
- lokaciji dostopov do posameznega objekta,
- lokaciji vhodov v posamezni objekt.

(4) Preseganje višinskih gabaritov stavb je možno za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, fotovoltaika...) in dostopov na streho. Dovoljena je izgradnja stavb nižjih višinskih gabaritov.

(5) Dopustna so odstopanja pri komunalnem in energetskem urejanju (tudi na območju internih cest v območju OPPN), če to pogojujejo bolj ekonomična investicijska vlaganja in, v kolikor te spremembe oziroma postavitev ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN.

(6) Dopustna so odstopanja glede komunalne in energetske ureditve od rešitev opredeljenih v predmetnem OPPN (trase posameznih vodov, mesta, način priključevanja ipd.). Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega OPPN, upoštevanju veljavne zakonodaje ter predpisanih odmikov med posameznimi vodi. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi zaradi težav pri pridobivanju zemljišč.

(7) Dopustno je preoblikovanje zarisanih zemljiških parcel v večje ali manjše, skladno s potrebami in dopustnimi odstopanji od tlorisnih gabaritov. Možna je izvedba podrobnejše parcelacije znotraj območja.

X. OBVEZNOST INVESTITORJEV, LASTNIKOV IN IZVAJALCEV

32. člen

(pogoji za vzdrževalna in druga dela)

(1) Za vzdrževalna in investicijska dela, adaptacije, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Dozidave in nadzidave objektov se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega.

(2) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izdelovalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

33. člen

(obveznost ob pripravi projektne dokumentacije)

(1) Med pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za izvedbo gospodarske javne infrastrukture izven ureditvenega območja OPPN mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca obravnavane infrastrukture.

(2) Po končanem projektiranju in pred gradnjo posameznega objekta mora investitor pri naslovnem organu s področja varstva vodnih virov pridobiti tudi vodno soglasje.

(3) Pred začetkom gradnje mora investitor pridobiti geotehnične pogoje gradnje za predviden objekt.

34. člen

(obveznost v času gradnje)

(1) 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 večjih zastojev na obstoječem cestnem omrežju ter da se prometna varnost zaradi gradnje ne bo poslabšala,
- sprotno kultivirati območje velikih posegov (nasipi, vkopi),
- skladno 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 okoljevarstvene varnostne ukrepe za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka ter varstvo pred hrupom pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi,
- v primeru nesreče zagotoviti takojšnje usposobljene službe,
- 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.

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

XI. KONČNE DOLOČBE

35. člen

(vpogled v OPPN)

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

36. člen

(pričetek veljavnosti)

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

Številka:
Radlje ob Dravi, dne

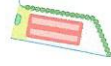
ŽUPAN

Mag. Alan BUKOVNIK, dipl. upr. org.

LEGENDA:



MEJA OBMOČJA OPPN



NAČRTOVANA UREDITEV



URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

PROJEKT: OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI

FAZA: predlog OPPN

NASLOV LISTA: PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU
Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev

NAROČNIKA: Matjaž LESJAK, Koroška cesta 39, 2360 Radlje ob Dravi
Aleš MORI, Vuhred 47, 2365 Vuhred

NOSILEC NALOGE: Natajija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVKA: Zdenka LEŠNIK, geod. teh.

ŠT. PROJEKTA: 2014/OPPN-020

DATUM PROJEKTA: maj 2015

MERILO: 1 : 5000

ŠT. LISTA:

3.1

LEGENDA:



NAČRTOVANA OBJEKTA

komunalna infrastruktura:

obstoječe:

- VODOVOD
- KANALIZACIJA (fekalna)
- ELEKTRIKA SN
- TP PUŠNIK 2
- ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

predvideno:

- VODOVOD (priključek)
- KANALIZACIJA (fekalna - priključek)
- ELEKTRIKA NN (priključek)
- TK KANALIZACIJA



URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor



PROJEKT: OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI

FAZA: predlog OPPN

NASLOV LISTA: PRIKAZ OBMOČJA OPPN IN NAČRTOVANIH UREDITEV V ŠIRŠEM PROSTORU
Pregledna situacija širšega območja načrtovanih ureditev ter obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture

NAROČNIKA: Matjaž LESJAK, Koroška cesta 39, 2360 Radlje ob Dravi
Aleš MORI, Vuhred 47, 2365 Vuhred

NOSILEC NALOGE: Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.

SODELAVKA: Zdenka LEŠNIK, geod. teh.

ŠT. PROJEKTA: 2014/OPPN-020

DATUM PROJEKTA: maj 2015

MERILO: 1 : 5000

ŠT. LISTA:

3.2

LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

CESTA (Obrtniška ulica)

PLOČNIK

predvidene ureditve:

OBJEKT

OBMOČJE POZIDAVE

GRADBENA MEJA

PARKIRNE POVRŠINE ZA STRANKE

MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI

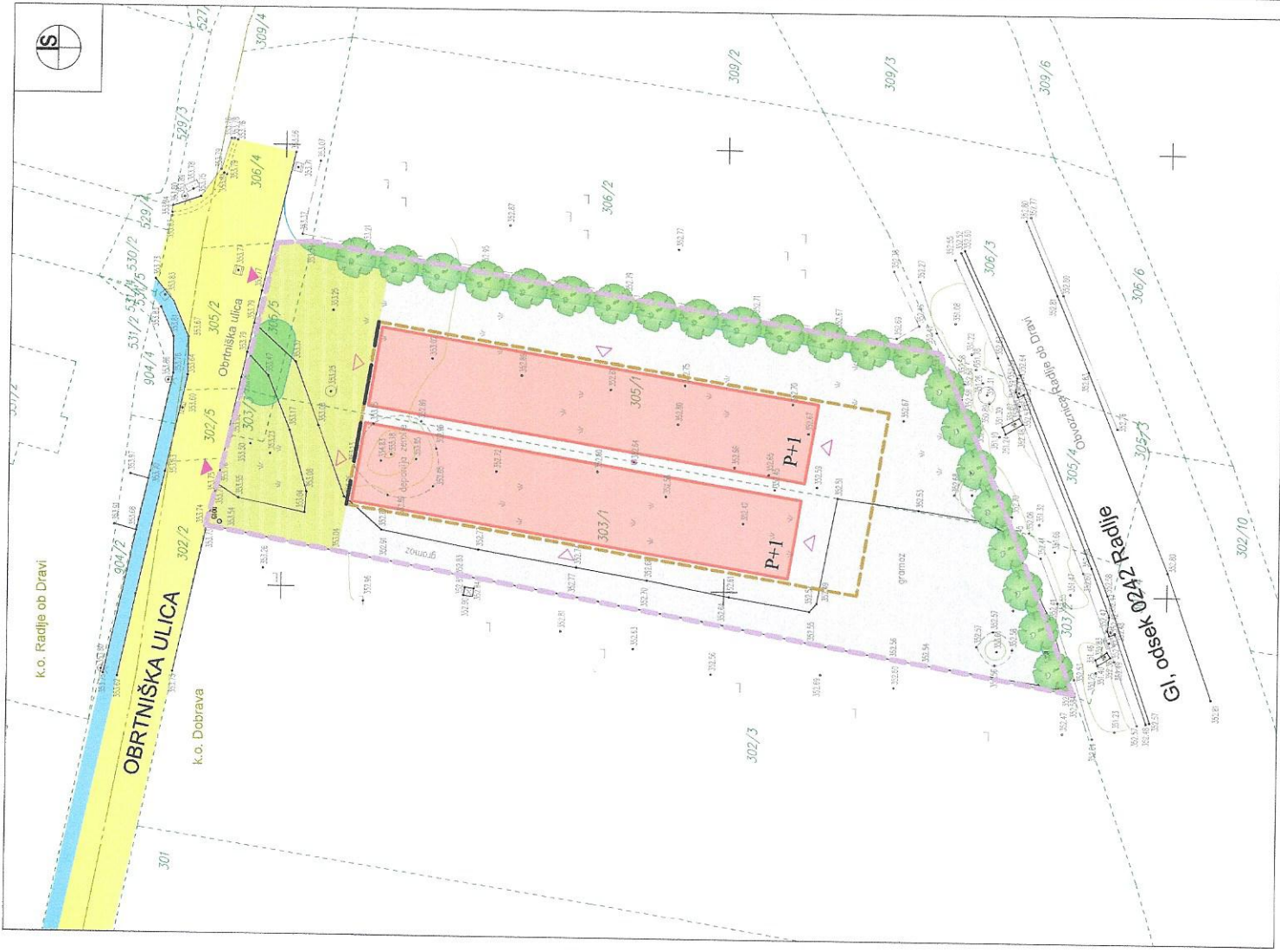
ZELENICA

DREVEA ALI GRMOVNICE

P+1

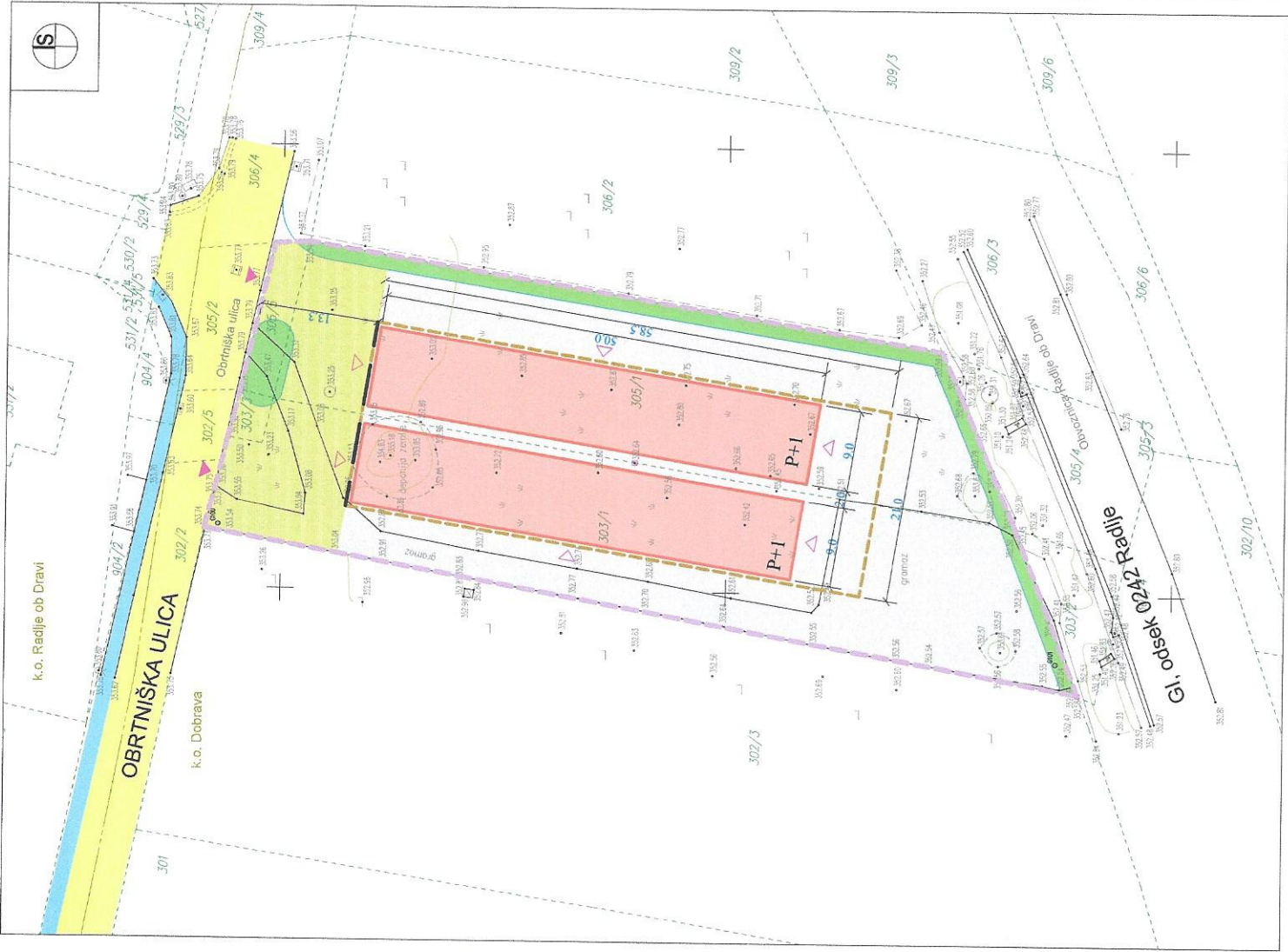
SMERI VHODOV

SMER DOVOZA / DOSTOPA



URBIS,
Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

PROJEKT:	OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI
FAZA:	predlog OPPN
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMESTITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJI OBMOČJI Ureditvena situacija
NAROČNIK:	Matijaž LESJAK, Koroška cesta 39, 2360 Radlje ob Dravi Aleš MORI, Vuhred 47, 2365 Vuhred
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2014/OPPN-020
DATUM PROJEKTA:	maj 2015
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	18. 9. 2014
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.1



LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN

obstoječe ureditve:

- CESTA (Obrtniška ulica)
- PLOČNIK

predvidene ureditve:

- OBJEKT
- OBMOČJE POZIDAVE
- GRADBENA MEJA
- PARKIRNE POVRŠINE ZA STRANKE
- MANIPULATIVNE, PARKIRNE POVRŠINE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI
- ZELENICA
- ETAŽNOST
- SMERIVHODOV
- SMER DOVOZA / DOSTOPA
- TLORISNI GABARIT OBJEKTA



URBIS, Urbanizem, arhitektura, projektiranje in storitve d.o.o.
Jezderska ulica 3, 2000 Maribor

PROJEKT:	OPPN ZA DEL GOSPODARSKE CONE NASELJA RADLJE OB DRAVI
FAZA:	predlog OPPN
NASLOV LISTA:	PRIKAZ UMETITVE NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTORU S PRIKAZOM VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI Prikaz ureditve s funkcionalno oblikovalskimi pogoji
NAROČNIK:	Matijaž LESJAK, Koroška cesta 39, 2360 Radlje ob Dravi Aleš MORI, Vuhred 47, 2365 Vuhred
NOSILEC NALOGE:	Natalija BABIČ, univ. dipl. inž. arh.
SODELAVKA:	Zdenka LEŠNIK, geod. teh.
ŠT. PROJEKTA:	2014/OPPN-020
DATUM PROJEKTA:	maj 2015
DATUM IZDELAVE GEODETSKEGA NAČRTA:	18. 9. 2014
MERILO:	1 : 500
ŠT. LISTA:	4.2