

Številka: 35001-0001/2016-07
Datum: 11.12.2017

K TOČKI 2

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** Tehnični popravek Odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (MUV, šte. 26/2006 in 29/2017)
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** RCI d.o.o., teharska cesta 40, Celje
- POROČEVALEC:** Ignac Krivec univ.dipl. ekon, inž. gradb.
- NAMEN:** Popravek urbanističnih kazalcev. Določijo se samo najmanjše in največje dovoljene vrednosti kazalcev iz LN:
- Faktor izrabe gradbene parcele (FI) znaša največ 1,6,
 - Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) znaša največ 0,8,
 - Indeks zelenih površin (IZP) znaša minimalno 15 %.
- PRAVNA PODLAGA:** Statut Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 28/2016) in Poslovnik Občinskega sveta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 25/06)
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da se sprejme Tehnični popravek Odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (MUV, šte. 26/2006 in 29/2017), v predlagani vsebini.

O B R A Z L O Ž I T E V

V 11. členu Odloka lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi, poglavje B) (v nadaljevanju LN), so določeni urbanistični kazalci za območji R1 in R2. Vsi kazalci so določeni v mejah od najmanjše do največje vrednosti. Eden izmed njih je FI (faktor izrabe), ki je določen od 0,8 do 1,6. Tega kazalnika ni mogoče doseči niti v primeru dvoetažnih objektov. Višjih objektov pa ni mogoče graditi, ker jih 15. člen LN omejuje v višini do 8+1 m.

Podobne težave so pri zagotovitvi faktorja zazidanosti (FZ) in indeksa zelenih površin (IZP).

Predlagamo, da se v 11. členu LN, poglavju B) Urbanistični kazalci popravijo meje urbanističnih kazalcev. Določijo se samo najmanjše in največje dovoljene vrednosti kazalcev iz LN:

- Faktor izrabe gradbene parcele (FI) znaša največ 1,6,
- Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) znaša največ 0,8,
- Indeks zelenih površin (IZP) znaša minimalno 15 %.

Predlagane vrednosti kazalcev so povzete iz 11. člena LN, izbrane so samo najmanjše in največje vrednosti. S predlaganim popravkom mej urbanističnih kazalcev se omogoča morebitnim investitorjem gradnja poslovnih pritličnih oz. enoetažnih objektov na območju R1 in R2.

V nadaljevanju bo pripravljavec akta podrobneje predstavil vsebino sprememb.

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 Tehničnega popravka Odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (MUV, štev. 26/2006 in 29/2017)
- Predlog sklepa
- Stališče odbora bo predloženo na seji

PREDLOG

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 28/16) in 73. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 20/15) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na redni seji dne, sprejel

TEHNIČNI POPRAVEK

odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (MUV, št. 26/2006 in 29/2017)

V 11. členu se spremeni poglavje B) Urbanistični kazalci (Površine, faktorji in deleži ter podatki o gradbenih mejah), tako, da se po novem glasi:

"Faktor izrabe gradbene parcele (FI), ki je določen kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele in znaša največ 1,6.

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ), ki je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se kot zazidana površina šteje zazidana površina objekta, površina morebitnih nadstrešnic ter površina zunanjih utrjenih površin (oziroma vsa zemljišča, ki niso zelenice), in znaša največ 0,8.

Indeks zelenih površin (IZP), ki predstavlja površino gradbene parcele, ki mora biti obvezno namenjena zazelenitvi, in znaša minimalno 15 % velikosti gradbene parcele."

Tehnični popravek se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:.....

župan Občine Radlje ob Dravi

Datum:.....

mag. Alan Bukovnik, s.r.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 28/16) in 73. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 20/15) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na redni seji dne, sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi soglaša, da se sprejme Tehnični popravek Odloka o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (MUV, številki 26/2006 in 29/2017 v predlagani vsebini).

Številka: 35001-0001/2016-07

Datum:

Mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-1, Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 in 58/03) ter na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 23/99, 20/00 in 18/02) na 4. dopisni seji, dne 18. oktobra 2006 sprejel

O D L O K

o lokacijskem načrtu za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za lokacijski načrt)

S tem odlokom se ob upoštevanju usmeritev iz Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/96 in 20/04) sprejme Lokacijski načrt za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi, ki ga je izdelalo podjetje URBANA Kočar in Kočar d.o.o. Velenje, pod št. projekta 567/06 v juliju 2006.

2. člen

(sestavni deli odloka)

Sestavni del tega odloka je v 1. členu naveden Lokacijski načrt za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi (v nadaljevanju LN), ki ga sestavljajo:

- smernice in mnenja k LN;
- tekstualni del (notranji naslovni listi, obrazložitev, priloge k LN, dokazna dokumentacija);
- kartografski del z grafičnimi prikazi v treh sklopih: načrti namenske rabe območja s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, načrti ureditvenega območja z načrtom parcelacije ter načrti umestitve načrtovanih ureditev v prostor.

Sestavni del tega odloka so tudi obvezne sestavine po ZureP-1 in strokovne podlage:

- povzetek za javnost ter spis postopka priprave in sprejemanja LN;
- idejna zasnova prometne ureditve (varianta 1), ki jo je izdelalo podjetje Projektiva Inženiring Celje d.d., in kapacitetna študija priključka, februar 2006; ki jo je izdelal dr. Tomaž Maher univ.dipl.inž.gradb.;
- Idejni projekt Načrt električnih inštalacij in električne opreme za LN Radlje ob Dravi, št. proj. 615/06_IP, ki ga je izdelal Elektroenergetika Franc Juvan s.p..

II. MEJA IN VELIKOST UREDITVENEGA OBMOČJA

3. člen

(opis in lega)

Ureditveno območje lokacijskega načrta za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi je določeno na osnovi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/96 in

20/04 – v nadaljevanju: veljavni prostorski plan Občine Radlje ob Dravi) ter ob upoštevanju stanja na terenu oziroma tras izvedene regionalne ceste na južnem in vzhodnem obrobju ureditvenega območja LN.

Ureditveno območje LN predstavlja ravninsko zemljišče, na obrobju naravne police (na nmv 357m), ki ga na zahodni in severni strani zaključujejo strme brežine proti dolinskemu dnu Radeljskega potoka (na nmv od 330m do 335m). Na vzhodni strani je v ureditveno območje vključen del regionalne ceste G1-1 Dravograd – center Radlje ob Dravi - Maribor. Ureditveno območje meji na južni strani na regionalno cesto G1-1 Dravograd - Maribor (obvoznica). Zemljišče leži na zahodnem obrobju zazidane strukture mesta Radlje ob Dravi. Zemljišče je nezazidano in trenutno v kmetijski rabi.

4. člen

(meja ureditvenega območja)

Opis poteka meje ureditvenega območja LN je podan v smeri urinega kazalca in se prične v jugozahodnem vogalu parcele št. 118 k.o. Radlje ob Dravi; meja poteka v k.o. Radlje ob Dravi v smeri proti SV in V po zahodnem robu parcel št. 118 in 120/3, prečka v nepravilni liniji parcele 125/4, 121/7, 125/4, 126/7 in 124/2, nato se meja obrne v smer proti J in poteka preko parcele št. 130/13 ter se nadaljuje po vzhodnih robovih parcel št. 130/17, 130/18, 130/14 in 130/15; meja se nato obrne proti Z, prečka parcele št. 130/9, 908/4, 123/5 in 121/6 ter se nadaljuje po južnem robu te parcele do njenega zahodnega vogala; tu meja prečka katastrsko mejo med k.o. Radlje ob Dravi in k.o. Dobrava ter poteka v k.o. Dobrava v smeri proti Z in S po južnih robovih parcel 29/4, 715/2, 18/2 in 19/2 ter po zahodnem robu te parcele; potek meje se zaključi v zahodnem vogalu parcele št. 19/2 v k.o. Dobrava, na katastrski meji med k.o. Radlje ob Dravi in k.o. Dobrava, kjer je tudi jugozahodni vogal parcele št. 118 k.o. Radlje ob Dravi oziroma začetna točka opisa meje ureditvenega območja LN. Potek meje ureditvenega območja LN je prikazan na grafični prilogi št. 2/1-2 v projektu iz 1. člena odloka.

5. člen

(zemljišča v ureditvenem območju)

Ureditveno območje LN meri 2,1341ha in zajema naslednja zemljišča:

- v katastrski občini Radlje ob Dravi parcele št. 118, 119, 120/3, 121/5, 121/6-del, 121/7-del, 122, 123/1, 123/2, 123/4, 123/5-del, 124/2-del, 125/2, 125/3, 125/4-del, 126/7-del, 130/7, 130/9-del, 130/13-del, 130/14, 130/15, 130/17, 130/18 in 908/4-del;
- v katastrski občini Dobrava parcele št. 18/2, 19/2, 29/4 in 715/2.

V kolikor se po sprejemu tega odloka izvedejo parcelacijske spremembe na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, se za isto območje uporabljajo nove parcelne številke.

III. NAMEMBNOST UREDITVENEGA OBMOČJA

6. člen

(namembnost ureditvenega območja)

Ureditveno območje LN za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi je skladno z veljavnim prostorskim planom Občine Radlje ob Dravi namenjeno površinam za centralne dejavnosti mesta Radlje ob Dravi.

Celotno ureditveno območje LN je členjeno v posamezna območja urejanja z naslednjimi oznakami in namembnostjo:

- območje A: območje za rekonstrukcijo ceste a2-a2 (glavne ceste GI-1 Dravograd – Radlje ob Dravi / center);
- območje C: območje za izvedbo načrtovane priključne ceste c-c (dovozna napajalna cesta za celotno ureditveno območje LN); območje je glede na etapnost izvedbe deljeno na dva dela: C1 (območje dela ceste c1-c1) in C2 (območje dela ceste (c2-c2));
- območje TOH: območje za izgradnjo trgovskega objekta Hofer s potrebnimi zunanji ureditvami za funkcioniranje objekta; del območja TOH je namenjen gradnji transformatorske postaje (TP), ki služi celotnemu ureditvenemu območju LN;
- območji R1 in R2: območji za širitev centralnih dejavnosti; zemljišča so namenjena za izgradnjo objektov za centralne dejavnosti mesta Radlje ob Dravi; posegi na ta zemljišča oziroma rezervirano območje bodo mogoči šele potem, ko bodo znani investitorji, do takrat pa morajo lastniki zemljišča ustrezno vzdrževati (košnja trave, zaželeno so začasne parkovne ureditve ali ureditve otroških in drugih igrišč manjših dimenzij); za aktiviranje teh zemljišč je obvezna izdelava posebnih strokovnih podlag ob upoštevanju določil tega odloka (lokacijski preizkus umestitve v prostor);
- območje Z: območje nezazidljivih površin v zelenem pasu proti cesti a1-a1 (glavna cesta GI-1 Dravograd – Maribor / obvoznica).

7. člen

(posebni pogoji za območji urejanja R1 in R2)

K posebnim strokovnim podlagam (lokacijski preizkus umestitve v prostor) za aktiviranje površin na območjih urejanja R1 in R2 je potrebno pridobiti soglasje Občine Radlje ob Dravi, ki ugotovi skladnost projektiranega objekta ali posega s pogoji tega odloka ter usmeritvami iz prostorskih planskih aktov Občine Radlje ob Dravi.

IV. URBANISTIČNI IN ARHITEKTONSKI POGOJI NAČRTOVANEGA OBMOČJA

a) Pogoji za umestitev objektov in ureditev

8. člen

(zazidalna zasnova)

Zazidalna zasnova izhaja iz pogojev upravljavca glavne ceste GI-1 Dravograd – Maribor za lociranje priključka dovozne napajalne ceste (c1-c2) za celotno ureditveno območje LN na glavno cesto GI-1. Priključek je načrtovan tako, da je potrebno rekonstruirati del glavne ceste GI-1 Dravograd – Radlje ob Dravi / center (a2-a2), da se omogoči izvedba levih zavijalnih pasov za dovoz na območje LN.

Dovozna napajalna cesta (c-c) poteka preko ureditvenega območja LN v smeri vzhod-zahod in deli območje na tri dele. Južno od dovozne napajalne ceste je območje urejanja TOH, zahodno in severno pa sta območji urejanja R1 in R2.

Zazidalna zasnova za območje urejanja TOH določa lego trgovskega objekta Hofer s potrebnimi zunanji ureditvami za funkcioniranje objekta; v delu z oznako TP je načrtovana gradnja transformatorske postaje, ki služi celotnemu ureditvenemu območju LN.

Za območji urejanja R1 in R2 so z LN določeni robni pogoji za umestitev objektov in pripadajočih zunanjih ureditev na gradbeno parcelo. Robni pogoji so izraženi z regulacijskimi črtami in urbanističnimi kazalci.

Pogoje za umestitev objektov na gradbeno parcelo ter za zasnovo zunanjih ureditev znotraj ureditvenega območja LN definirajo:

- pogoji za oblikovanje objektov,
- grafični prikaz načrtovanega objekta TOH in regulacijskih črt,
- podatki o gradbenih parcelah,
- urbanistični kazalci (površine, faktorji in deleži ter podatki o gradbenih mejah).

Pri projektiranju posameznih novih objektov in pripadajočih zunanjih ureditev je potrebno upoštevati vse urbanistične kazalce.

9. člen

(gradbene parcele)

Gradbene parcele so zemljišča za gradnjo načrtovanega in predvidenih objektov; gradbene parcele so omejene z mejami gradbenih parcel, ki določajo velikost in obliko gradbene parcele za posamezne objekte in ureditve. V LN so gradbene parcele identične območjem urejanja (A, C, TOH, TP, R1, R2 in Z).

Gradbene meje potekajo večinoma po obstoječih parcelnih mejah. Na delih, kjer potekajo gradbene meje drugače, so v projektu iz 1. člena tega odloka podani elementi za zakoličenje vogalnih točk.

10. člen

(zazidalna zasnova za območje urejanja TOH vključno s TP)

V območju urejanja TOH je načrtovana izgradnja trgovskega objekta z ustreznimi površinami za parkiranje in manipulacijo. Dovoz do območja je iz dovozne napajalne ceste (c1-c1) na severni strani območja. Trgovski objekt bo lociran na severozahodnem delu območja TOH z možnostjo širitve proti zahodu. Parkirne površine za 121 parkirnih mest, vključno s 6 parkirnimi mesti za invalide, bodo urejene na vzhodnem in južnem delu znotraj območja TOH. Zelenice bodo urejene v pasovih proti cestam (a1-a1, a2-a2, c-c), med parkirnimi mesti in v pasu proti območju urejanja R1.

V delu območja, z oznako TP, ki leži na predelu južno od dovozne napajalne ceste (c1-c2) ter severno od objekta TOH je načrtovana gradnja transformatorske postaje, ki služi za napajanje z elektriko za celotno ureditveno območje LN.

11. člen

(pogoji za umestitev objektov in zunanjih ureditev na gradbeni parceli R1 in R2)

Pri projektiranju in izvedbi načrtovanih posegov in objektov v območjih urejanja R1 in R2 je potrebno upoštevati naslednja merila in pogoje:

A) Regulacijske črte:

Regulacijske linije, ki so meje med območji urejanja in ločujejo načrtovane odprte javne površine (ceste, zelene površine) od obeh območij urejanja. Regulacijska linija sovпада z linijo gradbene parcele.

Gradbene meje, ki jih sestavljajo:

- gradbene meje kapi objektov, ki jih načrtovani objekti oziroma

ma novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih umaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena meja kapi objektov določa zazidljiv del gradbene parcele, pri čemer se za objekt štejejo tudi morebitne nadstrešnice k osnovnim objektom; izven zazidljivega dela gradbene parcele tudi ni dovoljeno postavljati enostavnih objektov;

- gradbene meje zunanjih ureditev (ograje, robniki zunanjih utrjenih manipulativnih površin, robniki parkirnih površin, ipd.), ki jih načrtovane oziroma novozgrajene zunanje ureditve ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo ali pa so od njih umaknjene v notranjost zemljišča.

Gradbene linije, ki so s tem LN določene črte v prostoru, na katerih morajo biti z eno fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej liniji.

B) Urbanistične kazalce (Površine, faktorji in deleži ter podatki o gradbenih mejah):

Faktor izrabe gradbene parcele (FI), ki je določen kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele in znaša od 0,8 do 1,6.

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ), ki je določen kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se kot zazidana površina šteje zazidana površina objekta, površina morebitnih nadstrešnic ter površina zunanjih utrjenih površin (oziroma vsa zemljišča, ki niso zelenice), in znaša od 0,6 do 0,8.

Indeks zelenih površin (IZP), ki predstavlja površino gradbene parcele, ki mora biti obvezno namenjena zazelenitvi, in znaša od 15 do 20% velikosti gradbene parcele.

Podatki o gradbenih mejah:

odmik	gradbena meja kapi objektov: mera v m	gradbena meja zunanjih ureditev: mera v m
opis		
od meje območja urejanja Z	8,0	2,0
od meje ureditvenega območja LN na Z in S strani (v primeru, ko je sosednje zunanje območje gozd)	13,0	3,0
od meje ureditvenega območja LN na S strani (v primeru, ko je sosednje zunanje območje lokalna cesta b-b)	12,0	3,0
od meje območja urejanja A	10,0	2,0
od meje območja urejanja C	12,0	2,0
od roba območja urejanja TOH	6,0	2,0

Pri projektiranju posameznih posegov v prostor in novih objektov se šteje, da so pogoji iz lokacijskega načrta izpolnjeni, če so upoštevani vsi urbanistični kazalci.

b) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen (enostavni objekti)

Znotraj ureditvenega območja lokacijskega načrta je dovoljeno graditi oziroma postavljati enostavne objekte skladno s pogoji Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega

dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04) vendar le take enostavne objekte katerih namembnost je skladna z namembnostjo v lokacijskem načrtu.

Enostavni objekti (razen ograj) so lahko umeščeni le znotraj zazidljivega območja gradbene parcele, ki je določeno z gradbenimi mejami kapi objektov.

Za fizično razmejevanje ter zavarovanje med posameznimi območji urejanja je dovoljena postavitve ograj. Ograje so lahko izvedene kot gostejša zasaditev ali kot žične ograje in grajeni objekti, ki pa morajo biti zasnovani tako, da je možna njihova zazelenitev.

13. člen

(smernice za urejanje skupnih površin ter za začasno urejanje območij R1 in R2)

Za celotno območje skupnih, javnih površin je potrebno izdelati načrt ureditve skupnih površin z enotno urbano opremo, pri tem pa je potrebno upoštevati urbanistično zazidalno zasnovano celotnega ureditvenega območja ter upoštevati vse pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

Lastniki zemljišč v območjih urejanja R1 in R2 morajo, v času do aktiviranja obeh območij za gradnjo, zemljišča ustrezno vzdrževati (košnja trave). Začasne parkovne ureditve naj bodo izvedene ob upoštevanju izhodišč za urejanje, ki so grafično tekstualno opredeljene v projektu iz 1. člena tega odloka. Za morebitno izvedbo otroških in drugih igrišč manjših dimenzij je obvezna izdelava posebnih strokovnih podlag ob upoštevanju določil tega odloka (lokacijski preizkus umestitve v prostor).

14. člen

(pogoji za načrtovan trgovski objekt in TP v območju urejanja TOH)

Načrtovan trgovski objekt v območju urejanja TOH:

Oblikovanje objekta TOH je usklajeno s tipologijo trgovske družbe Hofer.

Tlorisni gabariti:

Objekt bo pritličen, mešane montažne izvedbe. Višina zgradbe bo 5,40m. Osnovo objekta tvori pravokotnik z merami 54,15m x 26,14m, z izzidkom 15,14m x 8,29m (dostavno območje z rampo) in nadstrešnico nad vhodnim delom s širino 3,33m. Trgovski objekt je zasnovan tako, da je možna kasnejša širitev za okrog 11m x 26m.

Streha:

Streha bo nizko naklonska, skrita za podaljšanimi fasadami, z notranjim odvajanjem meteorne vode. Nad vhodom v objekt in nad zunanjim skladiščenjem nakupovalnih vozičkov je predvidena nadstrešnica za zaščito pred slabim vremenom oziroma kot osenčenje bogato zastekljenega vhodnega dela.

Fasade:

Fasade bodo sestavljene iz gladkih montažnih sendvič plošč. Vhodni del objekta bo v celoti zastekljen od tlaka do nadstrešnice, nadsvetlobe ob prodajnem prostoru in skladišču bodo izvedene kot neprekinjen svetlobni pas. Vse polne fasadne površine bodo svetlo sivo barvane, okna in vrata bodo iz aluminija, zasteklitev

bo imela protisončno zaščito.

Načrtovana transformatorska postaja v območju TP:

Predvidena je izvedba tipske TP IMP-2/SF6 z okvirnimi tlorisnimi merami 5m x 4m.

15. člen

(pogoji za predvidene objekte v območjih urejanja R1 in R2)

Pri projektiranju in izvedbi predvidenih objektov v območjih urejanja R1 in R2 je potrebno upoštevati naslednja oblikovna in funkcionalna merila in pogoje:

Tipologija zazidave

Novi objekti naj bodo oblikovani kot kvalitetna arhitektura z uporabo sodobnih materialov in načinov gradnje.

Gabariti novih objektov

Pri določitvi tlorisnih gabaritov novih objektov je potrebno upoštevati, poleg tehnoloških pogojev za dejavnost v objektu, vse robne pogoje za umestitev objektov in pripadajočih zunanjih ureditev na gradbeno parcelo, ki so opredeljeni v 11. členu tega odloka.

Na gradbeno parcelo je dovoljeno umestiti en sam ali več manjših objektov, ki morajo biti umeščene le znotraj zazidljivega dela gradbene parcele.

Višinski gabarit objektov naj ne presega 8m (venec) pri čemer je v celoti ali na delu objekta možna izvedba v dveh etažah normalne višine za poslovne prostore, če ni presežena višina fasadnega venca.

16. člen

(elementi za zakoličenje)

Elementi za zakoličenje gradbenih parcel, načrtovanih zunanjih ureditev in cest so skupaj z grafičnim prikazom regulacijskih črt ter višinskih kot zunanjih ureditev razvidni iz graf. prilog v projektu iz 1. člena tega odloka.

V. POGOJI ZA UREJANJE PROMETNE INFRASTRUKTURE

17. člen

(priključevanje na glavno cesto)

Iz ureditvenega območja je predviden en priključek na državno glavno cesto GI-1 Dravograd – Radlje ob Dravi (smer center).

Na osnovi smernic za načrtovanje LN (DRSC, št. 347-09-12668/2005-9 z dne 27. 7. 2006) je načrtovan nov priključek na glavno cesto GI-1 Dravograd – Radlje ob Dravi / center (oznaka a2-a2) ter rekonstrukcija te ceste v dolžini okrog 130m. Rekonstrukcija je načrtovana tako, da se uredijo levi zavijalni pasovi na predelu novega priključka pred križiščem glavne ceste GI-1 Dravograd – Radlje ob Dravi / center z lokalno cesto Zgornja Vižinga – Radlje ob Dravi (oznaka b-b) in da se po celotni dolžini rekonstrukcije uredi obojestranski hodnik za pešce z ustreznimi prehodi preko cestišč.

Sedanji dovoz na ureditveno območje LN iz lokalne ceste Zgornja Vižinga – Radlje ob Dravi, ki je na severni strani ureditvenega območja, se ukine.

18. člen

(promet v ureditvenem območju)

Prometno napajanje ureditvenega območja LN bo potekalo po načrtovani priključni (dovozno napajalni) cesti (oznaka c1-c2), ki poteka skoraj po sredini ureditvenega območja v smeri vzhod – zahod. Izvedba ceste je načrtovana v dveh fazah:

- v prvi fazi se izvede del priključne napajalne ceste z oznako c1-c1, v dolžini okrog 45m, in služi za napajanje območja urejanja TOH in R2; del ceste c2-c2 do načrtovane TP se lahko izvede kot dovoz za potrebe TP;
- v drugi fazi se izvede podaljšanje priključne napajalne ceste z oznako c2-c2, v dolžini okrog 60m, in služi za napajanje območja urejanja R2.

Ob cesti c1-c2 je načrtovan obojestranski hodnik za pešce.

Priključke na posamezne gradbene parcele oziroma območja urejanja (TOH, R1 in R2) je dovoljeno zgraditi le znotraj ureditvenega območja LN iz priključne napajalne ceste c1-c2.

Dovoljena je izvedba le enega priključka na posamezno gradbeno parcelo. Zavijalni radiji na priključkih morajo biti dimenzionirani za vrsto dostavnega vozila, ki bo v uporabi za dostavo na posamezno parcelo. Širina priključka sme biti največ 6 do 7m.

Na ureditvenem območju niso načrtovana avtobusna postajališča in kolesarske steze.

19. člen

(mirujoč promet)

Znotraj območja urejanja TOH je za potrebe trgovskega objekta (za obiskovalce – kupce) načrtovanih najmanj 121 parkirnih mest, vključno z najmanj 6 parkirnimi mesti za invalide,.

Znotraj gradbenih parcel R1 in R2 je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest (ob upoštevanju normativov po posameznih dejavnostih) za zaposlene in obiskovalce, kar mora biti opredeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, ob upoštevanju vseh izhodišč iz LN.

VI. POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE, ENERGETSKE IN INFRASTRUKTURE ZVEZ

20. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Na območju urejanja ni zgrajenega kanalizacijskega omrežja zato je potrebno za čiščenje komunalnih odpadnih voda zgraditi lokalno čistilno napravo. ČN za potrebe objekta TOH je predvidena na severozahodni strani ob načrtovanem objektu TOH.

Dimenzioniranje lokalnih čistilnih naprav mora biti v skladu s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.list RS št. 105/2002, 50/2004) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 47/2005).

Ker na območju ni javnega kanalizacijskega omrežja se padavinske vode iz območja urejanja TOH speljejo v bližnji vodotok – Radeljski potok. Padavinske vode s ceste in parkirnih površin se odvajajo preko lovilcev olj. Da se v čim večji meri zmanjša hišni odtok padavinskih voda z urbanih površin je predvideno zadrževanje le teh in sicer tako, da se zadrževalniki izvedejo v kanalizaciji (večji premer cevi).

V postopku izdelave projektne dokumentacije za objekte na

območjih urejanja R1 in R2 si morajo investitorji posameznih objektov pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o.

21. člen (vodovodno omrežje)

Predvideno območje je možno priključiti na obstoječi vodovod SAL DN150, ki poteka na nasprotni strani obvoznice. Za potrebe objekta TOH se od tega vodovoda odcepi predvideni vodovod DN100 do območja urejanja TOH. Na začetku gradbene parcele TOH je predviden vodomerni jašek z kombiniranim števcem. Na območju parcele sta predvidena dva hidranta s priključkom do objekta.

V postopku izdelave projektne dokumentacije za objekte na območjih urejanja R1 in R2 si morajo investitorji posameznih objektov za priključevanje na vodovodno omrežje pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca Javno komunalno podjetje Radlje ob Dravi d.o.o.

22. člen (oskrba z elektriko in javna razsvetljava)

V ureditvenem območju LN je potrebno prestaviti in preurediti obstoječe podzemne in nadzemne SN električne vode in zgraditi novo transformatorsko postajo za napajanje novih objektov. Pred izgradnjo objekta TOH je potrebno prestaviti (kablirati) obstoječ DV 20kV Odcep prelaz.

Na območju cest je predvidena izvedba javne razsvetljave.

Ureditve elektro omrežja in javne razsvetljave morajo biti izvedene skladno z Idejnim projektom Načrt električnih inštalacij in električne opreme za LN Radlje ob Dravi, št. proj. 615/06_IP, ki ga je izdelal Elektroenergetika Franc Juvan s.p..

V postopku izdelave projektne dokumentacije za objekte na območjih urejanja R1 in R2 si morajo investitorji posameznih objektov pridobiti projektne pogoje in soglasje za priključitev na distribucijsko omrežje, v katerem bodo podani tehnični parametri za projektiranje elektroinstalacij in priključnega voda. Vlogo za izdajo soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje vložijo investitor na nadzorništvo Ravne.

23. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Pri izdelavi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte v ureditvenem območju LN je potrebno upoštevati naslednje pogoje Telekom Slovenija:

- Na Telekom Slovenije je potrebno dostaviti gradbene situacije v elektronski obliki in naročiti projekt za izvedbo TK priključkov predvidenih objektov na TK omrežje. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.
- Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške oglada, izdelave projekta zaščite, predstavitev in izvedbe TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški napak, ki bi nastale zaradi del na objektih, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

24. člen (CATV omrežje)

Na ureditvenem območju LN ni obstoječe infrastrukture CATV sistema. V primeru, da se želijo investitorji novih objektov pridružiti izgradnji cevne kabelske kanalizacije po skupni začrtani trasi drugih vodov, si morajo v fazi pridobivanja dovoljenj, pridobiti projektne pogoje in soglasje na projektno dokumentacijo, ki jih poda upravljavec CATV Radlje – Vuhred kabelsko komunikacijski sistem d.d.d.

25. člen (energetika – ogrevanje)

Za centralno ogrevanje se v posameznem novem objektu predvidi kotlovnica. Energent je lahko kurilno olje ali plin. Izvedba cistern za energent mora biti skladna s Pravilnikom o spravljanju in hrambi kurilnega olja (Ur.l. SFRJ, št. 45/1967; SRS, št. 18/1977) oziroma s Pravilnikom o utekočinjenem naftnem plinu (Ur. l. RS, št. 22/1991, 114/2004). Uporaba trdih kuriv ni dovoljena.

26. člen (ravnanje z odpadki)

Komunalni odpadki se morajo zbirati na določenih mestih v zabojnikih, na za to določenih mestih znotraj posameznih območij urejanja. Znotraj posameznih območij urejanja je potrebno gleda na dejavnosti v objektih predvideti lokacije za ureditev ekoloških otokov za ločeno zbrane komunalne odpadke. Upoštevati je potrebno občinski odlok o ravnanju z odpadki. Tla prostorov za smetnjake morajo biti izvedena tako, da je možno čiščenje.

Na območju skupnih površin za obiskovalce ter ob hodnikih za pešce je potrebno postaviti zadostno število košev za smeti.

VII. VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

27. člen

Ureditveno območje LN se nahaja izven poplavno ogroženih površin in izven območja varovanja zaloga pitne vode.

Pri izdelavi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte v območjih urejanja R1 in R2 LN je potrebno upoštevati naslednje pogoje za omejitve vplivov na vodni režim in stanje voda:

- Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, če le ta obstaja.
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s Pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.l.RS, št. 105/2002, 50/2004) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št.47/2005).
- Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer, na tak način, 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 iztekom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

- Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste,...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, pri tem mora biti ureditev odvodnje načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.
- Projektna ureditev odvajanja in čiščenja odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur.l.RS. št. 47/2005) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št.47/2005).
- Upoštevati je potrebno Odlok o varstvenih pasovih vodnega črpališča Zg. Vižinga v občini Radlje ob Dravi in ukrepah za zavarovanje voda (MUV, št. 9/94).

VIII. OKOLJEVARSTEVNI IN DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO LN

28. člen

(splošni pogoji za omejevanje vplivov na okolje)

V primeru, da bi se na območjih urejanja R1 in R2 nameraval zgraditi objekt ali izvajala dejavnost, ki se po Uredbi o vrstah posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list, RS št. 78/06) uvršča med objekte z vplivi na okolje, je potrebno pred izdajo gradbenega dovoljenja izvesti ustrezne postopke skladno z Zakonom o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1; Uradni list RS, št. 39/06).

29. člen

(tla)

Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov, izvedbo prometnih površin in pred drugimi ureditvami, je potrebno uporabiti za ureditev zelenic.

Posege v tla se izvaja tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin je potrebno preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod na kmetijske površine ter v podtalnico. Pri ravnanju z odpadnimi vodami je potrebno upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05). Potrebno je predvideti nujne ukrepe za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo nevarne in škodljive snovi, zaradi možnih nezgod na tehnoloških površinah.

30. člen

(zrak)

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegrati količin vsebno-

sti snovi, določenih z uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94 in 51/98). V fazi gradnje je potrebno izvajati ukrepe proti prašenju.

31. člen

(zaščita pred hrupom)

Glede na stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, je na osnovi 4. člena Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS št. 105/05, v nadaljevanju: Uredba) za ureditveno območje LN ter za vsa sosednja območja, izven meje ureditvenega območja LN, določena III. stopnja varstva pred hrupom za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa (v nadaljevanju: III. območje varstva pred hrupom).

Skladno z 5. členom uredbe so za to območje varstva pred hrupom določene naslednje mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa:

območje varstva pred hrupom	mejne vrednosti kazalcev hrupa		kritične vrednosti kazalcev hrupa	
	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)	$L_{noč}$ (dBA)	L_{dvn} (dBA)
III. območje	50	60	59	69

Ob upoštevanju pogojev iz 3. člena Uredbe, se z LN načrtovan trgovski objekt TOH ne opredeljuje kot vir onesnaževanja s hrupom, zato za objekt ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja.

Za zaščito ureditvenega območja LN pred hrupom, ki ga povzroča promet na glavni ceste GI-1 Dravograd – Radlje, je priporočena intenzivnejša zasaditev zelenic, ki mejijo na glavno cesto.

V primeru, da bi se na območjih urejanja R1 in R2 načrtovali objekti, ki bi bili ob upoštevanju pogojev iz 3. člena Uredbe opredeljeni kot vir hrupa (naprava, katere obratovanje zaradi izvajanja industrijske, obrtne, proizvodne, storitvene in podobnih dejavnosti ali proizvodne dejavnosti v kmetijstvu ali gozdarstvu povzroča v okolju stalen ali občasen hrup), je potrebno skladno z določili Uredbe pri načrtovanju, izvedbi in med uporabo objektov (virov hrupa) predvideti in izvajati vse ukrepe za zmanjšanje emisij hrupa v okolje, izvajati obratovalni monitoring ter pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

Vse ukrepe za zmanjševanje hrupnosti v dovoljene okvire (med gradnjo in kasneje med uporabo objekta) je potrebno opredeliti v sklopu izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt ali poseg v prostor (PGD), ob upoštevanju dejavnosti, ki se bo odvijala na območju urejanja oziroma na gradbeni parceli.

32. člen

(poselitve)

Za gradnjo komunalne infrastrukture (vodovod, odvod me-teornih vod) na zemljišča izven meje ureditvenega območja LN je potrebno pridobiti služnostne pravice na naslednjih zemljiščih:

- Za del priključnega vodovoda izven meje ureditvenega ob-

močja LN, ki poteka po delih naslednjih parcel: št. 130/9, 130/16 in 908/4 v k.o. Radlje ob Dravi ter št. 30/1 in 30/2. v k.o. Dobrava.

- Za del kanalizacije za odvod meteornih vod izven meje ureditvenega območja LN, ki poteka po zemljiščih naslednjih parcel: št. 80, 84/1, 121/7, 125/4, 892, 895/2 in 895/5 v k.o. Radlje ob Dravi.

Glede na to, da na območjih, ki mejijo na ureditveno območje LN ni stanovanjskih objektov ter glede na zadostne odmike načrtovanega objekta TOH in predvidenih objektov na območjih urejanja R1 in R2 od mej ureditvenega območja LN, bodo vplivi odsebnih sence objektov na območja izven meje LN nebitveni.

Pred začetkom del je potrebno urediti morebitne odkupe delov parcel za zaokrožitev gradbenih parcel v okviru, kot so načrtovani z lokacijskim načrtom.

V času izvajanja gradbenih del na posameznih območjih urejanja oziroma na gradbenih parcelah je potrebno, na osnovi organizacije gradbišča, vse vplive, ki bodo nastajali zaradi izvajanja del, omejiti v dovoljene okvire.

33. člen (varstvo pred požarom)

Lokacija načrtovanega trgovskega objekta TOH ter zazidljive površine na območjih urejanja R1 in R2 so v LN določeni tako, da je zagotovljena ustrezen odmik med objekti (najmanj 12m), s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

Varen umik pred požarom je možen na zunanje, nepozidane, površine objektov in dovozov ter na najbližje skupne površine.

Za promet in delovne površine za intervencijska vozila se uporabi napajalna dovozna cesta c-c (del c1-c1 in del c2-c2) znotraj ureditvenega območja ter notranje manipulativne površine.

Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje bodo zagotovljeni iz vodovoda preko hidrantnega omrežja. Za območje urejanja TOH sta načrtovana dva hidranta. Pri načrtovanju potrebnega števila hidrantov za območji urejanja R1 in R2 je potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje in gašenje požarov (Uradni list RS, št. 30/91).

Pri projektiranju in izvedbi načrtovanega objekta TOH ter predvidenih objektov na območjih urejanja R1 in R2 je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov.

34. člen (pogoji za zaščito in reševanje)

Za zaščito in reševanje pred vojnimi in drugimi nevarnostmi je dovoljeno graditi ustrezne varovalne objekte. Pri njihovi gradnji je potrebno dosledno upoštevati normative in potrebno varnostno opremo ter izvajati predpisane ukrepe, ki preprečujejo nastanek nesreč in hkrati omogočajo vso možno zaščito.

Za primere različja večjih količin goriv, olj ali drugih za vodotoke škodljivih, tekočin, suspenzij in drugih materialov, je potrebno pred začetkom gradbenih del pripraviti načrt za preprečevanje vdora teh snovi v vodotoke in podtalnico ter za njihovo odstranitev.

35. člen (geotehnični pogoji)

Za vsak poseg v prostor je potrebno predhodno pridobiti podrobnejše geološko – geotehnične pogoje za gradnjo. Za temeljnije posameznega objekta ter za izvedbo zunanjih ureditev pridobi geotehnične pogoje lastnik gradbene parcele oziroma investitor pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo.

IX. POGOJI ZA VARSTVO NARAVE IN KULTURNE DEDIŠČINE

36. člen (ohranjanje narave)

Na ureditvenem območju LN za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi ni naravnih vrednot, zavarovanih območji ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

Za ohranjanje biotske raznovrstnosti so načrtovane ureditve v lokacijskem načrtu naravnane tako, da se ohranjajo in urejajo zelene površine. Za ohranjanje zelenih površin so z urbanističnim kazalcem indeks zelenih površin določeni minimalni deleži zelenih površin, ki jih je potrebno ohranjati znotraj posamezne gradbene parcele oziroma območja urejanja (najmanj 20% velikosti gradbene parcele).

37. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na ureditvenem območju LN za območje centralnih dejavnosti na severozahodnem delu obvoznice Radlje ob Dravi ni varovanih območij in objektov kulturne dediščine.

X. ETAPNOST IZVAJANJA LN

38. člen

Načrtovane ureditve se bodo izvajale etapno, pri čemer je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

- Etapnost izvajanja LN je opredeljena za posamezna, funkcionalno zaključena območja urejanja znotraj ureditvenega območja LN ter za skupne površine, ki pomenijo iz vidika poteka komunalne ureditve in gradnje načrtovanih objektov funkcionalno in časovno zaključeno celoto.
- Načeloma velja, da je obvezna predhodna izvedba komunalne infrastrukturne mreže za normalno funkcioniranje območja.
- Do začetka gradenj ostaja namembnost površin nespremenjena, s tem, da se lahko izvajajo posegi, ki omogočajo normalno uporabo in vzdrževanje zemljišč.

Opredeljene so naslednje etape izvajanja:

- I. ETAPA - v prvi etapi je predvidena izvedba rekonstrukcije dela glavne ceste GI-I Dravograd – Radlje ob Dravi / center (območje urejanja A);
- II. ETAPA - v drugi etapi je predvidena izvedba dela dovozne napajalne ceste za celotno ureditveno območje LN (območje urejanja C1);
- III. ETAPA - v tretji etapi je predvidena izgradnja trgovskega objekta Hofer s potrebnimi zunanjimi ureditva-

mi za funkcioniranje objekta (območje urejanja TOH); pred izgradnjo objekta TOH je potrebno prestaviti (kablirati) obstoječ DV 20kV Odcep prelaz (območje TP).

- IV. ETAPA - Obsega območji urejanja R1 in R2 pri čemer je poseg na območje R1 vezan na predhodno izvedbo podaljšanja dovodne napajalne ceste (območje urejanja C1).

XI. TOLERANCE

39. člen

Tolerance omogočajo:

- tlorisni gabarit načrtovanega objekta TOH je možno povečati ali zmanjšati za do 2m;
- višinski gabarit načrtovanega objekta TOH in predvidenih objektov v območjih urejanja R in R2 je možno povečati ali zmanjšati za do 1m;
- tlorisni in višinski gabarit transformatorske postaje TP je možno povečati ali zmanjšati za do 1m;
- spremembo poteka tras in dimenzioniranja komunalnih, energetskih in teleprenosnih vodov, če se rešitve v fazi izdelave PGD dokumentacije izkažejo kot ustrežnejše, s pogojem, da se ne spreminja vsebinski koncept lokacijskega načrta.

Tolerance omogočajo tudi spremembo glede oskrbe z električno energijo in sicer v primeru, da upravljavec Elektro Celje d.d. zagotovi možnost priključevanja iz transformatorske postaje, ki bo locirana izven ureditvenega območja LN. V tem primeru je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- izvede se prestavitev (kabliranje) obstoječega Dv 20kV Odcep prelaz;
- transformatorska postaja z oznako TP se ne izvede;
- gradbena parcela z oznako TP postane sestavni del gradbene parcele z oznako TOH;
- za prestavitev (kabliranje) obstoječega Dv 20kV Odcep prelaz in preureditev obstoječih podzemnih in nadzemnih SN električnih vodov ter za izvedbo priključevanja iz transformatorske postaje izven ureditvenega območja LN, je potrebno izdelati nov idejni projekt, ki mora biti izdelan tako, da se ne spreminja vsebinski koncept lokacijskega načrta; nov idejni projekt bo nadomestil idejni projekt, ki je naveden v tretji alineji, drugega odstavka 2. člena tega odloka; k novemu idejnemu projektu je potrebno pridobiti soglasje upravljavca Elektro Celje d.d.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen

(obveznosti investitorjev)

Investitorji morajo pri nameravanih gradnjah upoštevati pogoje gradbenega dovoljenja, ki temeljijo na pogojih odloka LN in plačati sorazmerni del stroškov komunalne ureditve obravnavanega območja, ki ga v skladu z Zakonom o stavbnih zemljiščih določi Občina Radlje ob Dravi.

Poleg določil tega odloka je potrebno upoštevati vse pogoje iz smernic in mnenj, ki so sestavni del projekta iz 1. člena tega odloka.

Pri izdelavi izvedbenih projektov prometnega, energetskega, vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter omrežja zvez je potrebno upoštevati idejne zasnove ureditve v projektu iz 1. člena tega odloka.

41. člen

(roki za izvedbo LN)

Po pridobitvi končnih mnenj na predlog LN, sprejetju LN in odloka na občinskem svetu ter objavi v uradnem glasilu, se na osnovi izvedbenih projektov ter pridobitvi gradbenih dovoljenj lahko pristopi k zakoličenju in opremljanju gradbenih parcel s primarno prometno in komunalno infrastrukturo. Po zaključku del, ki so opredeljena v I. in II. etapi, je nadaljnja gradnja prepuščena lastnikom gradbenih parcel.

42. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati na zemljiščih oziroma parcelah, ki ležijo znotraj meje ureditvenega območja iz 4. člena tega odloka, naslednja občinska odloka:

- Odlok o ureditvenem načrtu za območje dela mesta Radlje ob Dravi – Hmelina (MUV, št. 5/98),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 33/04).

43. člen

Projekt iz 1. člena tega odloka je stalno na vpogled pri pristojnih službah Občine Radlje ob Dravi in Upravni enoti Radlje ob Dravi.

44. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna inšpekcija Republike Slovenije.

45. člen

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

Župan

Občine Radlje ob Dravi

Alan Bukovnik, dipl. upr. org. s. r.

Številka: 35001- 2/06-07

Datum: 18. oktober 2006